

5月新盤浪接浪 千望料今日開價

# 勞動節3盤500伙齊發售



■張卓秀敏(左)表示，御海灣II周六推售的82伙，其中8伙透過招標發售。

五一勞動節黃金假期來臨，包括黃竹坑站晉環、旺角One Soho、屯門御海灣II等三大新盤，昨日同時落實於周六齊發售，涉及單位500伙(詳見附表)。而旺角煙廠街千望最快周三開出價單，啟德The Henley I昨日亦上載售樓書，令5月樓盤銷售潮一浪接一浪。

路勁基建(1098)旗下路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫昨日表示，晉環落實周六推售250伙，當中10伙招標形式、240伙來自首兩張價單。該項目將於周四截票，首輪銷售設置大手組別，最多可買4伙。消息說，該盤至今累收3,800張票。

信和置業(0083)參與發展的旺角山東街項目One Soho，昨日發出第三張價單同時，亦落實於周六銷售168伙。消息說，該盤累收800票，按周六發售單位168伙計算，超額登記3.8倍。

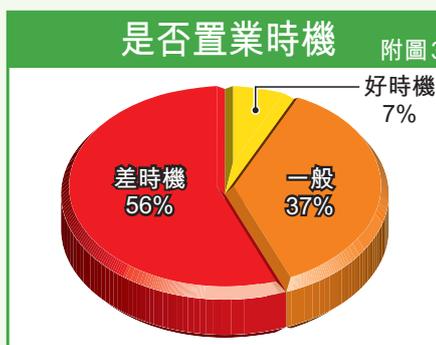
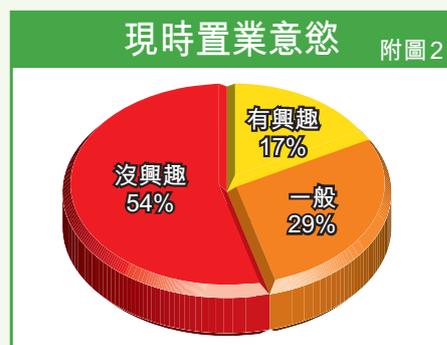
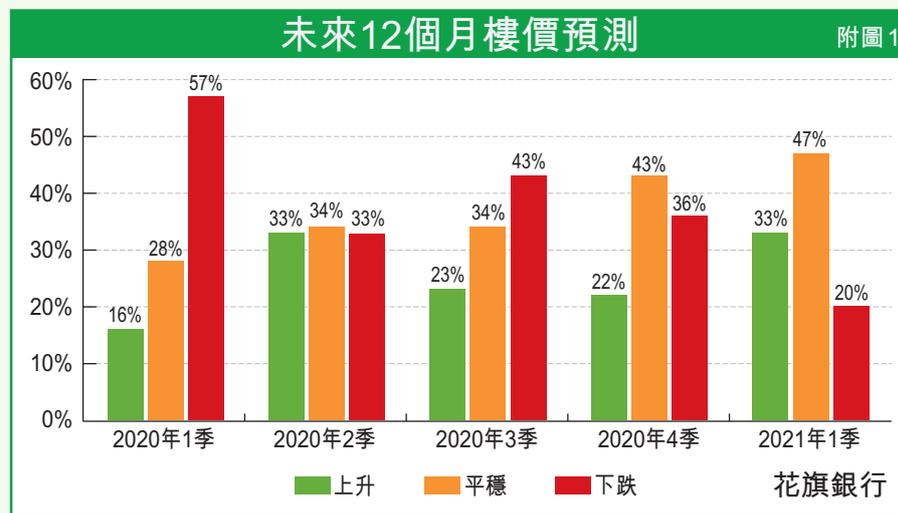
## 御海灣II周五截票

新地(0016)代理業務部總經理張卓秀敏表示，屯門御海灣II落實於周六發售次輪82伙單位，其中8伙透過招標形式。該批單位實用面積299至501方呎，以價單推售的74伙折實平均呎價18,809元，折實售價567.8萬至869.48萬元，折實呎價17,192至20,310元，周五截票。

另外，遠洋集團(3377)旗下樓花期近兩年的旺角煙廠街千望最快今日公布首張價單。遠洋集團助理銷售總監王維榮表示，首張價單30伙，會參考九龍區新盤定價，將於今日對外開放示範單位，有機會開價後開始收票，預計最快5月初開售。恒基地產(0012)旗下樓花期約一年的啟德沐泰街7號The Henley I昨日上載售樓書，項目提供479伙，實用面積186至1,350方呎，項目預計於2022年4月落成。

## 周六開賣新盤

屯門御海灣II	82伙(招標佔8伙)
黃竹坑晉環	250伙(招標佔10伙)
旺角One Soho	168伙
合計:500伙	



## 花旗:54%港人乏興趣置業

儘管近日一手新盤蜂擁推出、二手市場交投暢旺，花旗銀行調查結果仍然顯示，56%受訪港人認為現時是置業最差時機，同時亦有54%受訪港人現時缺乏入市興趣。調查又顯示，受訪港人當中33%預計未來一年樓價上升，惟47%即接近一半認為平穩。

花旗銀行按季委託香港大學社會科學研究中心以隨機抽樣電話訪問逾500名港人，是次調查於今年3月進行，探討疫情對市民置業取態影響。

調查結果顯示，有17%受訪者表示有興趣置業(見附圖2)，比例按季持平。按調查結果作推算，約45.1萬人於2至3月曾參觀樓盤，比去年同期上升

近五成，可見在疫情起伏下仍有不少市民四出搜羅合適樓盤。

而在樓價居高不下，近月甚至微升，影響市民對置業看法，認為現時屬好置業時機之受訪者只有7%(見附圖3)，雖與去年第四季相若，但屬去年至今最差情況。

至於對後市看法，首季受訪者對未來一年樓價展望明顯向好，有33%認為將升(見附圖1)，有47%料維持平穩，兩者數字分別比去年四季相應數字為多。整體看淡樓市的受訪者比例，亦由上季的36%下跌至今季的20%，屬去年至今「淡友」比例最少的時候，反映普遍受訪者對樓價發展回復信心。

## One Soho 提價15%加推67伙

由信和置業(0083)、莊士機構(0367)與市區重建局合作發展之旺角山東街項目One Soho宣布於周六推售168伙同時，亦於昨日發出第三張價單，涉及67伙。

### 折實呎價2.5萬

第三張價單67伙全部為標準一房單位，實用面積285至320方呎，價單售價818.7萬至958萬元，價單呎價27,398至30,779元。經14.5%折扣後，折實售價699.98萬至

819.09萬元，折實呎價23,425至26,315元，折實平均呎價24,918元，較次張價單均價22,951元上調8.57%，而較首張價單均價21,538元，累積上調15.69%。(詳見附表)

信置營業部集團聯席董事田兆源昨日表示，近期新盤市場氣氛熱鬧，可見市民對樓市前景有信心，而One Soho開價吸引，並不擔心造成競爭。One Soho位於旺角山東街32B號，提供322伙，實用面積262至374方呎，預期2023年7月底落成入伙。

## 美孚無契樓低市價兩成拍出

環亞拍賣行昨日推出29項物業公開拍賣，即場連錄4宗成交。當中最為矚目為荔枝角美孚新邨百老匯街109號中低層B室銀主盤，屬無契樓物業，實用面積510方呎，銀主開價460萬元，獲4至5組準買家出價競投，承拍約38口叫價，最終以563萬元成交，較開價搶貴103萬元或22.4%，成交價低於市價約20%，呎價11,039元。(編者按：所謂無契樓即是業主失去聯絡，物業遭銀主沒收。)

### 天馬苑高底價6%

同屬銀主盤的尖沙咀金冠大廈中層B1室，實用面積645方呎，銀主開價660萬元，獲3組準買家出價，結果以703萬元拍出，較開價高出6.5%，呎價10,899元。

同場黃大仙居屋天馬苑C座駿飛閣中層8室法院令物業，實用面積351方呎，已補地價開價398萬元，獲2組準買家搶至425萬元成交，高出底價6.8%，呎價12,108元。



## 中環商廈全幢放售

美聯商業陳家輝表示，獲業主委託放售中環荷李活道35至37號C Wisdom Centre(見附圖)全幢物業。業主未有交代意向價，而該物業於2019年11月交易時作價3.8億元。

該物業樓高26層，地盤面積1,600方呎，樓面面積23,889方呎。按2019年時交易價格3.8億元計算，呎價15,907元。

### One Soho 3號價單

單位數目	67伙
單位面積	285至320方呎
售價	818.7萬至958萬元
呎價	27,398至30,779元
最高折扣	14.5%
折實售價	699.98萬至819.09萬元
折實呎價	23,425至26,315元
折實平均呎價	24,918元
較首張價單	+15.69%