

9新盤670伙齊賣 一個登記最多可買5伙

樓市旺 發展商吸大手客

樓市暢旺，繼剛過去勞動節後，發展商紛紛於母親節假期推盤銷售，從周四至周日短短4日內，最少9個新盤涉及670伙登場(詳見附表)。同時有見於重現大手客掃貨，包括黃竹坑站晉環、啟德The Henley I在內均增設大手客組別，最多買4伙；旺角千望更接受一個登記一次過購入最多5伙，大開方便之門。

於上周六伙伙逾千萬元都可以「一Q清袋」首輪240伙的黃竹坑站晉環，昨日宣布於周六再乘勝發售次輪180伙，同步亦推出8伙四房戶招標。發展商安排大手客A1(須買3至4伙，其中1伙必定是三房)、A2組(須買2至3伙，或至少1伙三房戶)、散客B組。

路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫表示，晉環累售246伙，套現近50億元，項目餘下尚未公布價單約300餘伙。

恒基地產(0012)旗下啟德The Henley I昨晚再加推50伙(詳見另文)同時，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，首輪208伙當中12伙特色戶和海景大單位於周六截標，周日以價單發售首輪196伙。他說，將會安排3組揀樓，大手客A1組可買最多4伙，而至少1伙為800方呎或以上單位；A2組同樣可買最多4伙，其中一伙須為540至799方呎單位；B組可買最多2伙。該盤累收1,629票。

珺瓏灣2盡推餘下單位

遠洋集團(3377)旗下旺角煙廠街千望亦公布周六進行首輪銷售45伙，每位登記只能遞交不多於兩份購樓意向登記，每份購樓意向登記可購買不多於5伙。

大角咀利奧坊·曦岸昨日加推50伙，並落實於周六發售22伙；之前亦已宣布於周五發售23伙。而中國恒大(3333)旗下屯門掃管笏恆大·珺瓏灣2昨日推餘下全數137伙，其中110伙以價單發售單位，將於周六發售，另27伙特色戶則於10日起招標。

周內開賣新盤

周四	旺角One Soho	78伙
	大角咀利奧坊·曦岸	23伙
周五	西營盤藝里坊·2號	2伙
	佐敦本木	7伙
	黃竹坑站晉環	180伙
	屯門恆大·珺瓏灣2	110伙
周六	旺角千望	45伙
	大角咀利奧坊·曦岸	22伙
	筲箕灣Island Residence	7伙
周日	啟德The Henley I	196伙
		合計：670伙



林達民(中)表示，The Henley I母親節作首輪銷售。

Henley I 提價4.8% 加推50伙

恒基地產(0012)於昨晚落實The Henley I周日作首輪銷售196伙之前，亦發出3號價單，涉及50伙，折實平均呎價27,718元，較首張價單均價26,448元累升4.8%；而較2號價單均價27,408元上升1.13%。

入場單位1017萬

是批加推單位50伙包含一房至三房，面積379至696方呎，售價由1,070.8萬至1,960萬元，呎價26,841至34,275元，扣除5%折扣，折實售價1,017.26萬元至1,862萬元，折實呎價25,498至32,561元，折實平均呎價27,718元。(詳見附表)

The Henley I 3號價單

單位數目	50伙
單位面積	379至696方呎
售價	1,070.8萬至1,960萬元
呎價	26,841至34,275元
最高折扣	5%
折實售價	1,017.26萬至1,862萬元
折實呎價	25,498至32,561元
折實平均呎價	27,718元
較首張價單	+4.8%

項目提供479伙，預計2022年4月底落成。

Sea to Sky 兩宗殺大訂230萬

長實(1113)旗下將軍澳日出康城8期Sea to Sky錄得兩宗大訂個案，合共遭殺訂逾230萬元。

該兩宗個案涉及單位為1座35樓D室和2座56樓H室，面積702方呎和753方呎，同屬三房間隔，同於2020年6月成交，成交價為1,202.5萬元和1,359.7萬元，呎價17,130元和18,057元。

成交記錄冊顯示，該兩名買家於昨日終止買賣合約，遭發展商沒收9%訂金，即涉及108.23萬元和122.37萬元，涉及訂金合共230.6萬元。



王春新表示，不同需求採取不同供應方式，實行真正房屋雙軌制。

中銀香港經濟與政策研究主管王春新昨日撰文表示，要擺脫住房難題，必先解決本港房屋供需不對稱問題。這就需要從需求管

王春新：雙軌制解決住房難

理入手，把居住需求和投資需求區別開來，根據兩種不同需求採取不同的供應方式，即實行真正意義上的「房屋雙軌制」。

他說，以公營房屋來保證香港普通市民的居住需要，以私人住宅來滿足本地和海外的投資需求，形成兩個不同性質的市場，一方面確保市民居住權利不受市場波動的侵蝕，另一方面也使內外投資需求不致因政策調控而受到過多限制，最終形成合理分工和高效運作。

美商會大換細 購中環乙廈

香港美國商會於去年10月沽出金鐘美國銀行中心一籃子物業，套現1.45億元，事隔半年轉而購入中環乙級寫字樓物業，作價8,588萬元。美商會是次買入單位呎價31,229元，樓面少近一半，在「大換細」之下，美商會一買一賣仍有近6,000萬元落袋。

土地註冊處資料顯示，中環香港鑽石會大廈22樓，於4月9日以8,588萬元易手，新買家為香港美國商會，單位面積2,750方呎，成交呎價31,229元。

該乙級大廈位於中環雪廠街20號，樓高25層，共提供6.6萬方呎，低層全層面積4,135方呎，而中、高層全層面積則2,750方呎。

數碼化減少空間

翻查資料，去年10月香港美國商會以1.45億元售出美國銀行中心中層一籃子單位，低市價約兩成，涉及面積共5,968方呎，成交呎價2.43萬元。香港美國商會於1996年以5,460萬元購入上述美國銀行中心單位，即持貨24年賬面升值1.6倍。

美國商會當時發聲明說，該會在港扎根超過50年，將會繼續留在香港發展，不過將會走向數碼化，減少寫字樓空間，並表示未來會尋找一個全新數碼化及舒適的新型商廈單位，以供會員使用。

Mox客戶突破10萬



Mox行政總裁顧海(圖左)表示，虛擬銀行仍在投資期，去年虧損4.56億元是投資支出。該銀行吸納存款達55億元，客戶突破10萬人，目標是今年內翻倍至20萬人。