

年輕上車客為主 利·晴灣首輪賣出92%

# 新盤熱賣 兩日售逾300伙

有利集團(0406)與市建局合作的大角咀利·晴灣23昨日進行首輪銷售，涉及117伙，最終賣出108伙或92.3%單位，反應理想，由於項目入場費較低，買家並以用家及年輕上車客為主。受到黃竹坑站晉環和多個新盤開賣帶動，過去周六和周日的一手新盤錄得最少304伙成交，而本月一手成交已累計錄1,500宗，為半年單月一手成交宗數新高。

利·晴灣23此前收到2,448票，超額約20倍，項目昨日早上開售117伙。記者現場所見，紅磡嘉里酒店售樓的宴會大堂大排長龍，至少有過百人到場等候揀樓。由於實用面積介乎276至466方呎，折實售價由最平僅約465.3萬元起，最貴亦不過1,262.4萬元，屬近期銀碼較細新盤，昨日到場的準買家不乏年輕人。整批折實呎價16,859元至27,426元，折實平均呎價20,513元。

## 套現逾7億元

有利集團執行董事黃慧敏表示，利·晴灣23昨日開售首兩個小時已速沽60伙，而首輪銷售最終售出108伙或約92%單位，套現逾7億元，集團對銷情極為滿意。而昨日她於賣樓現場指，買家九成以上為用家，看好樓市未來發展，集團會積極物色優質地皮以繼續發展。

隨着疫情好轉，她看好樓市前景，表示未來會繼續考慮參與市區重建局合作項目或舊樓收購項目。問到市建局旗下大角咀橡樹街/埃華街發展項目將於本周四截標，她說集團早前有就項目遞交意向，會考慮入標。

此外，路勁基建(1098)夥平安保險(2318)、港鐵(0066)發展的黃竹坑站晉環，上周六展開第三輪銷售，就售出122伙，佔可售的168伙中72.6%。總結過去周末，在晉環與利·晴灣23帶動下，一手市場共錄得約304伙成交。

除上述兩盤外。新地(0016)旗下已屆現樓的南區豪宅Shouson Peak，日前推出11B號及11G號屋招標，其中11B號屋成功售出，成交額超過2.95億元，以實用面積3,601方呎計，折合實用呎價約8.2萬元，為項目2年來首宗一手成交。

利·晴灣23售樓處設於紅磡嘉里酒店，於昨日上午9時半開始登記前，宴會大堂早已坐滿準買家。顏倫樂攝



## 劉先生：父母資助首期

現時居住元朗區、屬於90後青年(即上個世紀九十年代出生，現年約20餘歲)，從事建築行業。他說，由父母支付首期協助入市，以500多萬元購入一伙一房單位，單位將會先出租。



## 謝女士：供兒上車自住

現時居於沙田區烏溪沙的謝女士，斥資約900多萬元買入利·晴灣23高層F單位，屬於兩房間隔。她說，是次買入是供給兒子上車自住，她認為項目價格合理，會為兒子「Full pay」(悉數支付)。



黃慧敏表示，利·晴灣23首輪銷售率逾92%，極為滿意。



大批準買家等候進入登記揀樓。

## 四大代理行成交

中原地产	28宗	+11宗 (64.7%)
美聯物業	26宗	+9宗 (52.9%)
利嘉閣	28宗	+12宗 (75.0%)
香港置業	15宗	+5宗 (50%)

一手熱賣，未有分薄購買力，反而新盤向隅客陸續回流二手市場，令過去周六和周日的傳統十大屋苑二手成交不減反增，本地四大物業代理行提供數據顯示，錄得15宗至28宗個案，按周驟升50%至75%，更是連續十三個周末錄得雙位數字，反映樓市再見旺場。

## 全月料達2500宗

中原地产和利嘉閣於過去周六和周日共錄得28宗成交，按周分別增加64.7%和75.0%。中原地产亞太區副主席陳永傑表示，本港疫情放緩，加上本月各區新盤開售並銷情熾熱，上半月一手市場錄逾1,500宗成交，一手熱賣帶動二手市場入市氣氛，加上新盤向隅客陸續回流二手市場尋寶，帶旺中小型以至豪宅物業的二手交投。料全月可達2,500宗。

美聯錄得26宗買賣成交，按周上升52.9%，連續十三個周末錄得雙位數水平，並重上逾20宗活躍水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明指，多個新盤均錄超額認購，不少向隅客隨即轉移二手市場尋寶，令周末港島及九龍區的二手交投延續旺勢。用家入市意慾仍然高漲，睇好樓價持續向上，有機會提早於未來幾個月破頂。香港置業期內也錄得15宗二手成交，按周升50%。

## 康怡呎價逼近1.9萬

個別二手成交方面，中原地产楊文傑表示，鯽魚涌康怡花園F座高層07室，實用面積529方呎，兩房間隔，內籠裝修一般，但由於樓層高並可享小量海景，業主原以998萬元放售，僅議價3萬元獲買家以995萬元承接，實用呎價18,809元，屬理想造價。他又說，本月至今，屋苑暫錄12宗成交，交投量雖未及上月同期，但月內有多宗優質單位獲承接下，實用呎價登上1.8萬元水平，為2019年8月以來均價新高。

50名富豪之列。

1934年出生於佛山南海的鄧成波，少年時期曾做霓虹燈招牌學徒，1960年代於長沙灣開舖經營，及後霓虹燈行業逐漸沒落，1960年代末期他靠儲蓄投資地產賺到第一桶金後，1970年代與友人於觀塘合資開酒樓，對舖位認識加深，從而開始投資舖位。

鄧成波家族於四年前曾合共斥資至少260億元掃入逾40項工商舖、酒店及商住舊樓地盤物業，包括2017年以約12億元購入屯門菁雋項目，曾計劃作收租，亦考慮發展高端長者屋，最終以住宅盤推售。鄧成波育有5名兒子，次子鄧耀文打理地產業務；孺子鄧耀昇更一直被視為波叔接班人而為人熟悉。

## 舖王鄧成波上周五辭世



人稱「波叔」之鄧成波，享年88歲。

人稱「舖王」的鄧成波於上周五(5月14日)中午，在一眾家人陪伴下於養和醫院安祥辭世，享年88歲。松齡護老集團(1989)昨晚亦發表聲明，確認其大股東、主席鄧耀昇父親鄧成波已於上周五辭世。

## 曾為霓虹燈招牌學徒

「波叔」鄧成波過去四十多年來縱橫本港樓市，尤以投資舖市為主，高峰期在香港持有逾200項工商舖物業，因而享有「舖王」之譽。2017年《福布斯》公布香港50大富豪，鄧成波以10億美元(約78億港元)首次躋身香港第

## 過去兩日新盤銷售

大角咀利·晴灣23	108伙
黃竹坑站晉環	122伙
大角咀利奧坊·曦岸	13伙
觀塘凱匯I	10伙
屯門恆大·瑤瓏灣II	7伙
屯門御海灣II	5伙
深水埗弦雅	4伙
大角咀傲寓	3伙
其他	32伙
合計	304伙