

柏傲莊 III 累收逾 1 萬票 超越晉環成今年收票王 逸南首輪 45 伙即日售罄

新世界(0017)與港鐵(0066)旗下大圍站柏傲莊 III 於過去兩日開放示範單位和進行收票，反應踴躍。據市場消息說，截至昨晚 7 時已收到逾 1 萬認購登記，按首批 182 伙單位計算，超額接近 54 倍。發展商表示，本周初將會加推 2 號價單，最快周六展開首輪銷售，傾向推售約 300 伙。



大圍站柏傲莊 III 最快周六進行首輪銷售，推售單位預計三百伙。
梁悅琴攝

過去兩日市場未有大型新盤登場，一手新盤成交錄得約 105 伙，當中 45 伙來自恒基地產(0012)旗下鴨洲逸南，首輪開賣悉數售罄，套現 2.5 億元；其餘都是一手貨尾單位。

大圍站柏傲莊 III 過去兩日首度開放示範單位，記者現場所見大排長龍。鑑於首兩期向隅客只須在家中網上入票，不用親身到現場認證，參觀情況沒有上次排出商場誇張景象。消息說，短短兩日已錄逾 10,000 人次參觀，並已收逾 10,000 認購登記，超額 53.9 倍，打破黃竹坑站晉環較早時收逾 5,500 票紀錄，成為今年新盤票王。

河景單位顯著加價

新世界營業及市務總監黃浩賢昨日表示，將會視乎收票情況與合作夥伴商討加推安排，預期周初加推 2 號價單，最快周六展開首輪銷售，傾向首輪推售約 300 伙。由於不少向隅客有意購買望河景大型單位，他表示，新加推單位會考慮推較多大型單位，亦估計有加價安排，望河景單位會有較顯著加幅。

他表示，目前入票人士以用家為主，約 60% 為 I、II 期向隅客，新登記人士佔約 40%。大約 70% 入票人士來自新界、20% 來自九龍，10% 來自港島，與首兩期客源融合。柏傲莊 III 提供 892 伙，面積 285 至 1,695 方呎，預計 2023 年 6 月底落成入伙。

首輪共套現 2.5 億

鴨洲逸南昨日作首輪開賣 45 伙，早前截收逾 530 伙認購登記。該 45 伙面積



磚頭具升值潛力

來自外區的方先生和黃小姐表示，柏傲莊 III 價錢合理，地點更具優勢，畢竟是鐵路上蓋項目。他們會留意一房和兩房單位，暫時尚未決定買來自住或是投資。他們亦計劃透過按揭保險計劃買入，認為香港買「磚頭」始終最具升值潛力。



斥 1000 萬買樓收租

自稱投資客的楊先生表示，計劃斥資 1,000 萬元購入一伙細單位用作收租，預期租金回報率超逾 2 厘。楊先生表示，柏傲莊 III 價錢合理，而香港地少人多，過去一年在疫情困擾下樓價仍未見下跌，大大增強了他對後市的信心，予以看好。

183 至 264 方呎，折實售價 427.6 萬元至 678.4 萬元，折實呎價 22,990 至 27,058 元。於晚上 9 時半後，恒地宣布首輪 45 伙悉數售罄，共套現 2.5 億元。

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，對項目銷情非常滿意，因應市場反應預計短期內加推應市。他說，項目客

源以本地投資客為主，用家及投資者各佔五成。另外，港島買家佔 55%，九龍及新界買家分別佔 18% 及 27%。

中原地產亞太區副主席陳永傑表示，逸南發展商提供高成數按揭，昨日出席客戶中佔半數屬年輕買家。用家及投資者比例達七比三。

四大代理行成交

代理行	成交宗數	變動
中原地產	21 宗	沒變動
美聯物業	23 宗	+2 宗(9.5%)
利嘉閣	19 宗	-5 宗(20.8%)
香港置業	12 宗	-4 宗(25.0%)

大型新盤開售此起彼落，剛過去周六和周日的傳統十大屋苑二手成交略減。香港置業和利嘉閣錄得成交按周下跌 20.8% 至 25%，中原地產持平，僅美聯物業錄得增加 9.5%。

香港置業周末二手成交共錄 12 宗成交，按周回落 25%，仍是連續四周錄得雙位數。香港置業營運總監馬泰陽表示，新盤收票情況理想，難免吸走部分二手市場客源，加上二手筭盤開始減少，交投略為放緩亦屬合理。利嘉閣錄得 19 宗二手成交，按周跌 20.8%，並連跌兩周跌破 20 宗，為近 3 周以來最少。

太古城二手錄 50 宗

中原地產錄 21 宗成交，與上周持平，連續 15 個周末穩企雙位數成交。中原地產亞太區副主席陳永傑表示，藍籌一線屋苑樓價已錄得一定升幅，預期在大牛市下部分客源流向二三線屋苑尋寶，令二手交投面更廣，料樓市下月交投仍然一二手皆旺。周末二手成交僅得美聯錄得升 9.5%，有 23 宗成交，並連續 3 個周末企穩逾 20 宗。

另外，美聯物業吳肇基表示，鰂魚涌太古城 5 月迄今錄得 50 宗成交，按統計，為 2013 年 3 月份後八年來單月最多，交投暢旺，亦反映太古城仍是二手樓市重要指標。



太古城 5 月錄得 50 宗二手成交，為 2013 年初以來單月最多。

逾 2800 伙新盤 6 月登場

計劃 6 月推售新盤

火炭星凱·堤岸	1,335 伙
大圍站柏傲莊 III	892 伙
青衣薈藍	320 伙
何文田 VAU Residence	165 伙
藍田 KOKO Hills II	82 伙
屯門畔海	8 伙
合計	2,802 伙

踏入 6 月，至少將有 2,800 伙新盤單位登場，打頭陣的大圍站柏傲莊 III，剛於上周四按折實平均呎價 19,999 元推出首張價單 182 伙，全部 892 伙可望於 6 月間推售。

除柏傲莊 III 外，6 月登場重點樓盤是火炭星凱·堤岸最為矚目，涉及單位多達 1,335 伙為今年以來最大樓盤，其餘尚有青衣薈藍、何文田 VAU Residence、藍田 KOKO Hills 二期和屯門大欖豪宅盤畔海等。(詳見附表)

今年頭五月售逾 6000 伙

一手新盤按月成交量



隨着疫情放緩，今年頭五個月一手新盤累售 6,083 伙(截至 5 月 27 日止)，較去年同期的 4,215 伙，大幅增加 44.3%。當中尤以鐵路盤備受追捧，黃竹坑站晉環、南昌站匯豐均掀起熱賣。

中原地產亞太區副主席陳永傑表示，今年第一季樓市形成小陽春格局，幾乎按月皆有逾 1,000 伙新盤成交量，第二季開始進入大牛市，縱然 4 月新盤成交量略為回落，惟成交量仍逾 1,000 伙。