

峻瀝灝景灣業主劈價三球出貨 買家追趕入市 嘉湖破頂成交

在一手新盤熱賣情況下，二手樓市卻不斷破頂刷新高價。當中上車盤天水圍嘉湖山莊三房單位剛以668萬元成交，造價為屋苑同類單位新高。不過，亦有業主劈價出貨，同是三房單位的青衣灝景灣和將軍澳峻瀝，業主卻大幅劈價300萬元及以上沽出。

中原地產陳思麗表示，天水圍嘉湖山莊翠湖居3座高層H室，實用面積549方呎、三房間隔外望中央公園園景。原業主叫價680萬元，剛以668萬元沽出，呎價12,168元，成交價刷新屋苑同類分層單位新高。原業主於1996年3月斥資168萬元買入，持貨25年賬面獲利500萬元。

陳思麗續說，同區栢慧豪園也有破頂成交。單位為1座高層F室，實用面積568方呎、三房間隔。物業放盤僅數小時獲承接，開價750萬元，議價後以728萬元成交，呎價12,817元為屋苑同類單位新高。

內地專才入市

中原地產朱偉雄表示，東涌昇薈10座高層E室，實用面積449方呎，一房間隔。單位叫價730萬元，議價後以718.8萬元成交，呎價16,009元，成交價刷新同類單位新高。

朱偉雄表示，買家為內地專才，剛取得本港永久居民身份即買樓上車。原業主於2018年4月，斥資650萬元買入，持貨3年賬面獲利68.8萬元。

雖然不少二手成交破頂，但是亦有業主大幅劈價拋售單位。利嘉閣彭錦添表示，青衣灝景灣6座低層A室，實用面積863方呎，三房間隔外望如心海景。單位原叫價1,780萬元，經議價後減價342萬元或19%，至近日以1,438萬元沽出，呎價16,663元。

峻瀝劈價24%

利嘉閣蔡庭勇表示，將軍澳峻瀝一期7座高層F室，實用面積738方呎，三房間隔。原業主開價1,250萬元，經議價後減價300萬元或24%，近日以950萬元成功沽出，呎價12,873元。



■韓家輝(右)表示，逸南3號價單涉及25伙，折實總值1.43億元。

逸南提價加推 周五賣28伙

剛於周日作首輪開賣45伙即日售罄的鴨洲洲逸南，發展商恒基地產(0012)昨日趁勢加推3號價單25伙，折實平均呎價26,247元，較首張價單均價25,228元累升4.04%。並且落實五次輪銷售28伙。

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，逸南是次加推的25伙，包括14伙開放式和11伙一房戶，折實價452.234萬元至726.15萬元，折實呎價24,314元至27,700元，折實平均呎價26,247元。

該盤同日上載銷售安排，於周五以先到先得形式發售28伙，包括16伙開放式

單位和12伙一房戶，折實價439.074萬元至720.04萬元，折實呎價由23,606元至27,381元，折實總值逾1.57億元。

柏傲莊III收逾1.3萬票

另外，新世界(0017)與港鐵(0066)合作的大圍站柏傲莊III，截至昨晚7時累收逾13,000票，成為今年新盤收票王。新世界營業及市場總監黃浩賢表示，計劃周二加推2號價單不少於90伙，有機會周六展開首輪銷售，發售首兩批共約300伙單位。

必瘦站設大灣區最大婦產中心

必瘦站(1830)昨日宣布，將於9月在沙田開設集團於大灣區內最大「醫療+美容」運營模式的旗艦服務中心，公布未有交代投資金額。

根據宣布，成立該服務中心後，沙田總服務面積增加100%至48,298方呎，提供一站式不育、人工受孕和冷凍

卵子服務、產前診斷服務、婦產科醫療服務、婦女癌症和健康管理服務、醫學美容服務。

成立該服務中心可望進一步開拓高端醫療旅遊業務以擴闊集團客戶群，為來自大灣區的潛在客戶更直接提供集團優質的醫療服務。

花園街地舖6000萬放售

美聯旺舖營業董事楊開永昨日表示，獲委託代理旺角花園街167號地舖連租約一併放售。該地舖建築面積1,000方呎，業主意向售價6,000萬元，即每方呎叫價6萬元。

較上月成交低44%

該地舖現時由時裝店Good Stock租用，公布未有交代租約期限和按月租金。楊開永表示，上述為旺角市集舖王，間隔四

正，舖面闊度14.5呎，樓底高度17呎，租務回報具保證。該物業靠近弼街，位處零售旺段中心點，附近配套發展成熟，衣食住行所需及生活百貨均齊備，對零售餐飲需求極大。

資料顯示，剛於4月中花園街43A地舖易手，成交價8,600萬元，按該地舖面積800方呎計算，呎價10.75萬元。換言之，是次花園街167號地舖意向價，低44.2%。

渣甸山屋地劈價兩成放售

仲量聯行昨日宣布，獲委託代理銷售渣甸山布思道12號屋地，意向價逾6.1億元。該屋地早於2018年中曾透過第一太平戴維斯招標放售，當年意向價8億元。換言之，3年來該屋地貶值23.75%。

3年前叫價8億

仲量聯行馮成冬表示，該物業坐落渣甸山傳統豪宅地段，地盤面積8,138方呎，按0.75倍地積比率計算，日後重建最大可建樓面面積6,137方呎。該項目地勢凌駕渣甸山，居高臨下，物業景觀開揚，同時享有極高私隱度。新買家購入後可重建作一幢四層高連車庫獨立屋。

布思道12號屋地現時建有一座住宅大樓提供6伙大型單位，於1972年1月落成。若按其意向價6.1億元計算，樓面地價99,397元。該屋地於2018年8月曾經招標放售，當年意向價8億元，樓面地價130,356元。



■渣甸山布思道12號共有6伙大型單位，於1972年1月入伙。

高陞大樓獲批強拍

土地審裁處昨日宣布，批出上環皇后大道西高陞大樓強拍令。該物業由英皇國際(0163)申請強拍，底價2.59億元，對比2019年8月提出申請時測量師估值2.3959億元，高出約1,941萬元或8.1%。

高陞大樓位於皇后大道西78至80號和荷李活道265至267號，土地審裁處文件顯示，英皇國際最新增持至91.89%，目前餘下3伙單位並未成功收購。

高陞大樓現址為樓齡55年的商住物業，地下為商舖，樓上則為住宅樓層，地盤面積2,144方呎，預計可建樓面面積1.9萬方呎。

另外，第一太平戴維斯根據土地審裁處售賣令，將於周二公開拍賣九龍漆咸道北472至478號物業，底價3億元。該物業由永義國際(1218)申請強拍。



■峻瀝坐落於將軍澳日出康城旁邊。



■花園街167號店舖，現時租客為Good Stock時裝店。