

周六賣331伙 加推提價6.8%

# 柏傲莊III收票1.6萬稱王

港鐵(0066)屯馬綫於本月27日全面通車前夕，昨日宣布夥新世界(0017)發展的大圍站柏傲莊於周六開賣首兩張價單，合共331伙。該盤截至昨晚累收1.6萬張票，暫登今年票王。該盤亦加推2號價單149伙，折實平均呎價21,368元，較上周四發出的首張價單均價19,999元，累加6.84%，向城門河景1,014方呎四房單位，最高售價達2,529.5萬元。

新世界營業和市場總監黃浩賢表示，加推單位定價參考單位樓層和坐向景觀等因素，定價反映市場價格。他說入票客源中，40%屬新客，60%屬已購買柏傲莊首兩期或入票之向隅客。

柏傲莊III昨日加推的149伙，包括19伙一房戶、60伙兩房戶、51伙三房戶和19伙四房戶，面積310至1,022方呎，折實售價753.9萬元至2,529.5萬元，折實呎價17,999元至25,781元(詳見附表)。鑑於三房和四房均可享城門河景，即有近半單位享有河景。

發展商同時公布銷售安排，將於周六發售首兩張價單全數331伙，並分大手客A1、A2和散客B組揀樓，大手客須買2至4伙，其中1伙須為三房或四房戶；B組可買1至2伙，其中1伙為指定單位。該盤於周四下午3時截票、周五抽籤。而設於荃灣愉景新城展銷廳和示範單位於周五至六暫停開放予公眾參觀。

## 紅磡曼翹下月推售

另外，已逾10年未推售本港住宅新盤的桂洪集團計劃於下月初推售紅磡馬頭圍道86號曼翹，面積186方呎起。桂洪集團董事莫潔雯表示，項目最快本月上載樓書，下月初開價和開售，售價參考同區一二手樓成交價。

項目銷售顧問仲量聯行香港項目策略和顧問部資深董事李遠峰表示，曼翹共有130伙，面積186至250方呎，項目關鍵日期為2022年6月30日。

## 柏傲莊III次張價單

單位數目	149伙
單位面積	310至1,022方呎
售價	942.4萬至3,161.9萬元
呎價	22,499至32,226元
最高折扣	20%
折實售價	753.9萬至2,529.5萬元
折實呎價	17,999至25,781元
折實平均呎價	21,368元
較首張價單	+6.84%

柏傲莊III提供892伙，預期2023年6月底落成。



李家傑(左三)表示，內地樓價好平、好好住，建議股東到內地置業。左四為李家誠。

## 恒地待業績轉好才送紅股

恒基地產(0012)聯席主席李家誠昨日出席股東大會後表示，現時市民對買樓需求熱切，加上本港新冠肺炎疫情受控，有助經濟復甦，對樓市看法正面。恒地副主席林高演說，二手市場轉旺為樓市「打底」，預期樓價平穩並有輕微上升空間。

李家誠又說，甲級核心寫字樓需求穩定，旗下中環國際金融中心租戶撤租後，很快便有新租戶填補位置，認為其位置吸引跨國公司及金融企業等。

股東會上，有股東問到恒地明年會否恢復派送紅股，李家誠回應說，近數個月集團實績成績不錯，待業績轉好時會考慮，反問股東有否購買旗下物業。該名股

東續申樓價貴，又問恒地可否提供折扣。恒地聯席主席李家傑提議該名小股東到內地置業，他說中國好大，並非只有香港，內地樓價好平、好好住。

## 長遠逐步增持美麗華

談及疫情影響，李家誠表示，旗下美麗華酒店出租率受疫情影響較多，平均入住率只有約四成。對於較早前恒地增持美麗華酒店(0071)股權至超過50%，他說，集團長遠是逐步增持，且看好美麗華前景，不會去急切收購甚至展開其他行動。李家傑又說，其他聯營公司如煤氣(0003)和小輪(0050)，目前未有計劃增持。

## 地產代理人數5月減209人

地產代理監管局數據昨日顯示，截至5月底止，持牌代理40,934人，按月減少209人。期內，地產代理分行數量為7,070間，減少5間。

截至5月底止，持有營業員牌照(俗稱S牌或細牌)的代理共22,586人，按

月減少105人；地產代理(個人)牌照(俗稱E牌或大牌)的持牌人數共18,348人，減少104人。雖然持牌代理人數從4月歷史數字41,143人回落，但仍高企逾4萬人，反映樓市暢旺，吸引待業人士入行。

## 筲箕灣迷你倉拆售 每個58萬起

創利控股昨日宣布，筲箕灣創庫里開始出售迷你倉物業，涉及180個，定價58萬元至68萬元。各迷你倉建築面積皆為45方呎，呎價由12,888元起。

創利控股行政總裁梁嘉湧表示，創庫里位於筲箕灣阿公岩，對面是養和東區醫療中心，鄰近有杏花邨和筲箕灣住宅區，相信有儲存需求。該項目合共提供180個迷你倉，定價58萬元至68萬元，可協助客戶向銀行

申請私人貸款。

## 並非集體投資計劃

該公司表示，項目發展公司並非上市公司，所以證券及期貨條例下「集體投資計劃」並不適用。而項目利益和虧損只影響到公司股東，不對公眾利益構成威脅。創庫里是完整獨立樓契的樓宇買賣，已為買家安排綜合保險計劃，包括火險和水險。

## 維港頌頂層蝕讓千萬

儘管二手樓價不斷刷新高價，仍然出現大幅劈價甚至蝕讓個案。土地註冊處資料顯示，北角維港頌7座頂層A室連天台，實用面積1,362方呎，以6,200萬元沽出，呎價45,521元。原業主於2017年底，斥資7,389.7萬元買入，持貨4年轉手，物業賬面虧蝕1,189.7萬元。

美聯物業吳志輝表示，荔枝角美孚新邨二期吉利徑19號高層B和C室，實用面積均為638方呎，合共1,276方呎望內園景，單位原放盤叫價1,800萬元，經過連番議價後，累計減價148萬元，成交價1,652萬元，呎價12,947元。

## 愉景新城雙破頂

不過，市場續有破頂成交。利嘉閣陳敏生表示，荃灣愉景新城9座高層A室，實用面積652方呎，三房間隔望西南內園景。單位放盤兩個月，原叫價1,100萬元，經議價後減價8萬元，剛以1,092萬元沽出，呎價16,748元，成交價和呎價皆為屋苑分層新高。原業主於2003年1月，斥資239.8萬元購入，持貨18年轉手賬面獲利852.2萬元。



北角維港頌前身是政府物料供應庫，俗稱皇家倉。

## 永義統一舊樓業權

永義國際(1218)昨晚宣布，於周二拍賣會，成功收購九龍漆咸道北472至478號舊樓業權，成交價3億元，即由土地審裁處批准拍賣的底價。集團將支付由該等登記業主持有之餘下單位之代價為3,486萬元，由內部資源中之銀行貸款和現金撥付。

漆咸道北472至478號舊樓，由4個地段組成，上址現為兩幢樓高5層的建築物，早於1956年落成，樓齡約65年，地盤面積約3,562方呎。該公司表示，收購事項的理由為取得整體漆咸道北大廈之完整業權以重新發展該地段並發揮其商業潛力，從而帶來收入。



梁嘉湧表示，創庫里是港島首個迷你倉買賣項目。