

晉環戶戶千萬貢獻 按月急增63%

# 上月一手268億兩年新高

土地註冊處數字昨日顯示，5月全港共錄1,557宗一手私人住宅買賣登記，按月大升45.9%，涉及總值268.79億元，按月大升63%，登記總值刷新兩年新高。地產業人士表示，5月一手新盤成交額見兩年新高，主要來自黃竹坑站晉環戶戶千萬元貢獻；而大圍站柏傲灣III開售在即，加上預計尚有約900宗即市買賣將落入6月登記數，6月一手成交量或逾1,800宗，刷新半年新高。

一手新盤吸走購買力，此消彼長下整體樓宇買賣宗數仍錄下跌。土地註冊處公布，5月送交該處註冊的所有種類樓宇買賣合約共8,965份，按月下2%，按年則上升30.2%；樓宇買賣合約總值876億元，按月增加2.9%，按年上升45.4%。

上述買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔7,084份，按月減少3.3%，按年則上升18.4%；住宅樓宇買賣合約總值768億元，按月上升7.4%，按年亦漲45.7%。

## 每伙平均2158萬

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，隨着大型新盤接踵推出，未來兩個月新盤登記量維持旺勢。綜合土地註冊處數據所得，5月全港共錄1,557宗一手私人住宅買賣登記，涉及總值268.79億元，較4月的1,067宗及165.02億元分別大升46%及63%。當中，受惠高價盤熱賣，月內登記總值見近24個月新高。

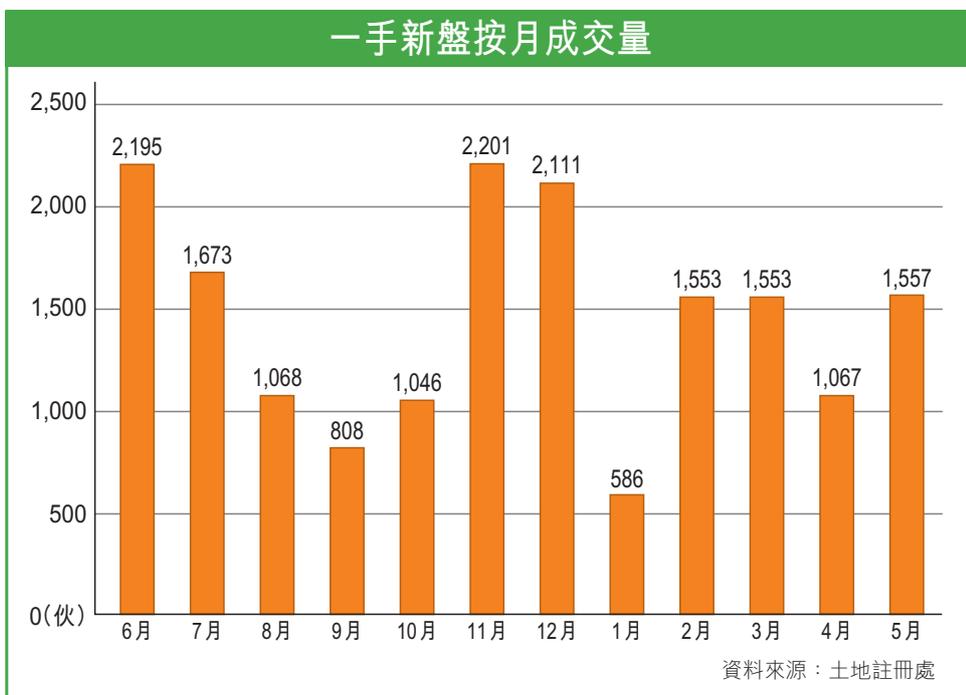
按港九新界劃分，5月港島區新盤登記量升幅最突出，期內共錄457宗，較4月的51宗激增近8倍(796%)，主要受惠黃竹坑站項目晉環383宗登記，單一項目已佔整個

## 佳明逾2億購鐵路大廈地舖

佳明集團(1271)昨日宣布，向已故鄧成波家族購入尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈地面B舖，作價2.068億元。連同毗鄰商舖(現為「明翹匯」之售樓處)，佳明集團現時全數擁有鐵路大廈地面商舖業權。



■尖沙咀鐵路大廈地面商舖，盡入佳明集團。



港島區84%份額，亦帶動月內買賣登記金額按月大增3.8倍，錄得130.98億元。晉環同時成為5月登記量最多的一手項目，登記總值達82.66億元。此外，該盤平均每宗登記約2,158萬元，亦為5月新盤最高者。

## 旺角One SOHO矚目

連同啟德區多個新盤持續銷售，帶動整區月內二手私宅登記量共錄553宗，較前月的481宗上升15%，以旺角One SOHO佔136宗較矚目；涉及登記金額則背馳回軟微跌3%，錄得67.94億元。

至於新界區月內以餘貨項目銷售為主，以致5月一手私宅登記只有547宗，較4月的520宗只微升5%，為全港三區之中升幅最少者。至於登記金額按月相應微升3%，錄得69.88億元。



■於上月推售的黃竹坑站晉環戶戶千萬，並未窒礙捧場客熱情。

## OMA 周日推售32伙

永泰地產(0369)旗下屯門掃管笏OMA 8號價單和更新原有價單，除了提價加推22伙外，另有15伙屬原有價單更新售價，部分單位比約兩年前首推時加價17%重售。該盤亦落實於周日發售其中32伙。

根據OMA 8號價單，實用面積589至750方呎，扣除最高折扣22%，折實價815.8萬至1,174.2萬元，平均折實呎價14,678元，較2019年6月首張價單均價12,463元，兩年來累加17.77%。

### 提價最高17%

發展商亦更新15伙價單，加價幅度由6%至17%。當中第2B座15樓F室，實用面積351方呎，2019年7月首度推出時，若以120天現金付款計劃，折實價為482.2萬元，而單位最新的價單定價為723.6萬元，若以最高22%折扣計，即供折實價564.4萬元，即加價17%，單位最新折實呎價16,080元。

永泰地產銷售及市務總監鍾志霖表示，OMA 8號價單臨近現樓，現場單位景觀非常開揚；是次推出單位大部分均坐擁翠綠的內園景觀，中高層更享有青山灣一帶優美海景，質素十分優越，因而相應上調單位呎價平均約5至7%。

## OMA 8號價單

單位數目	22伙
單位面積	589至750方呎
售價	1,045.9萬至1,505.3萬元
呎價	17,577至20,071元
最高折扣	22%
折實售價	815.8萬至1,174.2萬元
折實呎價	13,710至15,655元
折實平均呎價	14,678元
較首張價單	+17.77%

2019年6月20日：首張價單12,463元+17.77%；2019年11月4日：7張價單13,654元+7.49%

## 何文田芳菲月內登場

繼萬科香港(2202)計劃本月推出何文田自由道VAU Residence後，協成行昨日亦宣布，旗下何文田勝利道5號芳菲可望本月登場，價錢參考何文田區同類型單位的樓盤。

協成行發展董事總經理方文雄表示，芳菲為單幢樓高26層，提供71伙，主打一至兩房戶，標準單位面積286至481方呎，另有4伙連天台或平台特色戶，項目關鍵日期為2022年9月底。

### 提供1伙示範

協成行發展總經理方添輝指出，芳菲最快本月推售，價錢參考何文田同類型單位的樓盤，傾向全部單位作推售，將提供一伙示範單位。

今次為協成行時隔7年再度推出住宅項目，對上一次是2014年8月推售筲箕灣東大街23號遠晴，同屬單幢盤。方添輝表示，集團下一個推售住宅項目亦是在筲箕灣，最快明年尾推售。



■方添輝(右二)表示，何文田芳菲最快本月推售。