

逸南28伙今開賣 柏傲莊III超額登記80倍 新盤起舞 周內推售400伙

一手新盤銷售一浪接一浪，未來數日內將有約400伙陸續推售(詳見附表)。當中鴨脷洲逸南於今日作次輪銷售28伙；緊接是周六作首輪開賣331伙的大圍站柏傲莊III，該盤於昨日截票累收逾2.7萬張票，超額登記逾80.5倍，登上1997年後新盤票王，亦是歷來收票第三高紀錄，僅次於1997年青衣灝景灣1期(30,400票)和同年將軍澳東港城(27,132票)。

發展商新世界發展(0017)執行副主席兼行政總裁鄭志剛昨日表示，他們會與港鐵(0066)商討盡快加推單位，希望讓更多市民可以買到心儀單位。柏傲莊I去年10月疫市開售，經已勁收逾2.27萬張票，坊間更形容「難中過六合彩」。

今次柏傲莊III繼獲柏傲莊I、II期向隅客支持(佔約60%)之餘，更吸引到新捧場客入票，共收逾2.7萬張票，比去年10月柏傲莊I收票紀錄多出近20%。柏傲莊III入票人士客源分布，約70%來自新界區、20%來自九龍區、其餘為港島區。入票人士以用家及家庭客為主，鍾情三房和四房單位。

即將周六作首輪開賣331伙的柏傲莊III，來自首兩張價單分別182伙和149伙，實用面積310至1,022方呎，扣除20%折扣優惠後，折實售價674.8萬元至2,529.5萬元，折實呎價17,779元至25,781元，折實平均呎價分別19,999元和21,368元。該盤將於今日抽籤，周六早上8時半開始於荃灣愉景新城售樓處登記和揀樓。

逸南全部1000萬樓下

而於今日作次輪銷售28伙的鴨脷洲逸南，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，周五推售單位折實計約1.57億元，全部單位售價均在1,000萬元以下，當中15伙在500萬元以下，將會視乎銷情再加推單位，會循序漸進輕微調升售價。

他說，未來尚有兩個港島區項目，包括西灣河項目提供逾400伙；堅道第一期項目提供逾180伙，兩盤預料下半年推售。九龍區則有利奧坊第四期，最快年底推出。



香港式住宅 北歐式會所

宏安地產(1243)旗下青衣薈藍提供320伙，實用面積最大僅257方呎是典型香港納米式住宅。不過其會所Club Hygge採用暖木色裝潢搭配淡黃綠色調傢具，典型北歐風格。Hygge是丹麥語，意思舒適。

李寧妻2.3億 購波老道豪宅

長實集團(1113)旗下半山波老道21號豪宅，再錄名人入市個案。土地註冊處資料顯示，21 Borrett Road第一期16樓1號單位，實用面積2,945方呎，連雙車位，剛以2.328億元成交，呎價79,049元。登記買家為陳永妍，與李寧(2331)執行主席、聯席行政總裁和執行董事李寧妻子陳永妍姓名相同，相信為同一人。

首次置業名義入市

上述單位實用面積2,945方呎，五房間隔，成交呎價79,049元。資料顯示，陳永

妍是次入市支付989.4萬元作為稅款，反映以首置名義入市。該盤自今年初推售以來累售10伙，套現25.56億元。

陳永妍亦為中國女子體操運動員，曾參加1984年洛杉磯夏季奧運會，並在女子體操項目獲得團體銅牌。而李寧更於1984年洛杉磯奧運會連奪3個金牌。

資料顯示，李寧近年不時在港投資物業，1月份聯同胞兄李進斥資近2,000萬元購入新世界(0017)長沙灣荔枝角道888號甲廈11樓一個單位。單位面積1,448方呎，成交呎價13,276元。



■半山波老道21號豪宅，呎價逐漸逼近8萬元。



■李寧與陳永妍

萊坊料全年樓價升3%

萊坊估價及諮詢部主管林浩文昨日在線上記者會表示，現時住宅樓價較2019年高位僅低2.2%，在購買力仍然強勁下新盤銷情理想，相信有機會伸延至二手市場，預計今年住宅樓價表現比預期好，一般住宅樓價上升0%至3%，而豪宅最多升5%。

林浩文說，今年住宅供應、施工量和落成量都有機會達標，預期今年一、二手住宅銷售量達至6萬至6.2萬伙，高於去年的5.9

萬伙。至於長遠供應，預計未來3至4年將有8.2萬伙住宅單位供應，較政府估計的9.3萬伙仍低12%。

林浩文續說，整體而言，600萬元至1,000萬元住宅和超級豪宅表現會較好。至於「納米樓」落成量將於2022年後回落，主要與2019年政府調整按揭上限有關。他們估計，2021/2022財政年度政府賣地收益約1,000億元，較去年上升40%。

深灣軒兩年來重見千萬



■深灣軒是港島南區熱門樓盤之一。

隨著黃竹坑站晉環和鴨脷洲逸南兩大新盤推售，港島南區再次受到買家追捧。香港置業梁文輝表示，鴨脷洲深灣軒2座中層B室，實用面積483方呎，兩房間隔向東南望海景。該單位以1,050萬元放盤，1個月後終獲區內客接洽，議價後追價10萬元，以1,060萬元成交，呎價21,946元。梁文輝表示，是次成交價不單突破千萬，返回兩年前高位；並且高出市價2%。

杏花邨劈價110萬

世紀21物業鄭智鐘表示，柴灣杏花邨27座中層1室，實用面積722方呎，三房間隔望全海景。原業主於4月時以1,450萬元放盤，累減110萬元或7.6%，獲買家以1,340萬元承接，呎價18,560元。原業主於1998年4月，斥資625萬元購入，持貨23年賬面獲利715萬元。

世紀21奇豐物業廖振雄表示，西貢清水灣下洋村雙號村屋全幢，建築面積1,980方呎，三房間隔望山景。物業原開價2,090萬元，終以1,950萬元成交，減價140萬或6.7%，呎價9,848元。

喇沙滙售1.66億起

路勁基建(1098)主席單偉豹私人持有的九龍塘豪宅項目喇沙滙，昨日委託美聯物業代理銷售，售價1.66億元起。

喇沙滙位於九龍塘喇沙利道25號，為現樓項目。樓高4層提供4伙複式單位，屬四套房和五套房設計，面積4,801至5,295方呎，售價1.6606億元至2.08012億元，呎價34,479元至39,285元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，近月樓市走勢凌厲，豪宅交投量湧現，主因是市場憧憬一旦內地和香港通關後樓市氣氛更趨熾熱，不少資金紛紛流向「磚頭」。資料顯示，今年首5個月錄得52宗逾億元新盤成交，急增1倍。



■林浩文(左三)表示，今年一、二手住宅銷量達至6.2萬伙，高於去年5.9萬伙。

周內開賣新盤

周五	鴨脷洲逸南	28伙
	大角咀利奧坊·曦岸	5伙
	將軍澳 Monterey	1伙
周六	大圍站柏傲莊 III	331伙
周日	啟德嘉峯匯	22伙
		另12伙招標 合計:399伙