

首輪331伙即日售罄 趁勢加推338伙

柏傲莊III呎價累升13%

新世界(0017)與港鐵(0066)合作發展的大圍站柏傲莊III於上周六作首輪銷售331伙，首日即悉數售罄，套現逾43.7億元。發展商打鐵趁熱隨於昨晚加推3號價單338伙，折實平均呎價22,600元，較首張價單均價19,999元累升13%，入場單位折實售價688.9萬元起，預計最快於周六作次輪銷售。



■柏傲莊III上周六首輪推售331伙，荃灣愉景新城商場售樓處，人龍繞了幾圈蛇餅。

受到柏傲莊III首輪銷售火熱帶動，過去兩日一手新盤合計銷售約411伙單位，為近4周以來最暢旺周末。而恒地(0012)旗下鴨脷洲單幢樓逸南，於上周五次輪推售28伙，亦錄得9伙出售。

新世界營業及市務總監黃浩賢昨日於記者會表示，市場反應非常熱烈，向隅客眾多，回應市場需求預計周六作次輪銷售。他說，相信次輪銷情與首輪相若，十分看好後市。他又說，柏傲莊為交通樞紐上蓋，區內鐵路上蓋貨源供應十分有限，潛在升幅非常可觀。

加推呎價22600元

根據3號價單顯示，涉及338伙包括32伙一房、139伙兩房、106伙三房，和61伙四房單位，實用面積307至1,022呎，以180日現金優惠付款計劃20%折扣優惠計算，折實售價688.9萬元至2,590萬元，折實呎價18,498至25,952元，折實平均呎價22,600元，較上一張價單均價21,368元上調5.76%；但較首張價單均價上調13.0%。(詳見附表)

入場單位為1A座8樓D室，實用面積307呎，定價861.2萬元，折實售價688.9萬元，折實呎價22,440元。是次首推第1座正河景四房一套戶「樓王」，實用面積達998呎，定價3,237.6萬元，價單呎價32,441元，折實售價2,590萬元，折實呎價

柏傲莊III價單			
價單編號	1號	2號	3號
推出日期	5月27日	6月1日	6月6日
單位數目	182伙	149伙	338伙
單位面積	310至1,014方呎	310至1,022方呎	307至1,022方呎
售價(元)	843.6萬至2,480.3萬	942.4萬至3,161.9萬	861.2萬至3,237.6萬
呎價	27,213至24,461元	22,499至32,226元	23,124至32,441元
最高折扣	20%	20%	20%
折實售價(元)	674.8萬至2,383.2萬	753.9萬至2,529.5萬	688.9萬至2,590萬
折實呎價	17,779至24,403元	17,999至25,781元	18,498至25,952元
折實平均呎價	19,999元	21,368元	22,600元
較首張價單	不適用	+6.85%	+13.00%

柏傲莊III提供892伙，預期2023年6月底落成。

25,952元。

Henley單日售出4伙

其餘新盤在周末亦有不俗成交。啟德The Henley單日即沽出4伙單位，套現逾

3,558萬元。4伙單位成交價介乎583.1萬元至1,280.44萬元，合共套現約3,558.27萬元。市場消息說，觀塘凱匯兩日共錄12宗成交，日出康城Sea To Sky沽出8伙，屯門御海灣亦有5宗成交。

四大代理行成交

中原地產	19宗	-2宗(9.5%)
美聯物業	20宗	-3宗(13.0%)
利嘉閣	20宗	+1宗(5.3%)
香港置業	16宗	+4宗(33.3%)

儘管大圍站柏傲莊III首輪銷情火熱，本地四大物業代理行提供之二手成交數據仍然暢旺，傳統十大屋苑於過去兩日成交16宗至20宗，互見增減。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，柏傲莊III吸引多組大手客掃貨，不乏名人入市；但是二手市場同樣積極，不少準買家願意追價入市。

一手向隅 二手續旺

二手盤源短缺

剛過去的周六和周日，美聯物業二手成交20宗，按周減少3宗或13%，為連續16周保持雙位數字。利嘉閣同樣錄得20宗，按周增加1宗或5.3%。中原地產錄得19宗，按周減少2宗或9.5%，也是連續16周雙位成交宗數。香港置業錄得16宗，按周增加4宗或33.3%。

中原地產亞太區副主席陳永傑表示，柏傲莊III新盤首輪沽清，部分向隅客心急入市，即轉向同區二手屋苑覓盤。買家積極入市，二手盤源短缺，買家缺乏選擇下唯有於二三線屋苑尋寶。

領展38億購內地商場



領展(0823)上周五宣布，收購廣州天河區珠江新城太陽新天地購物中心及其相關債務，作價32.047億元人民幣(約38.84億港元)，較物業估值折讓4.3%。成交後將是領展第七項內地物業。

主要屋苑頭五月估價全面上升

本報記者就坊間成交活躍的主要屋苑為樣本，按滙豐銀行5月底最新估價，與今年1月初估價作出比較，顯示估價全面上升。當中，升幅顯著的是鯉魚涌太古城，估價上調了14.66%；而最低的是粉嶺花都廣場，升幅僅1.44%。市場人士說，銀行對住宅估價上調，反映今年頭五個月樓市表現，逐漸擺脫去年疫情之困擾。

依據滙豐銀行估價，港人熱衷私人屋苑之一太古城一伙581方呎單位，最新估價1,126萬元，較1月初時估價上升14.66%。其次是天水圍嘉湖山莊一伙549方呎單位，估價606萬元，上調7.83%。其餘沙田第一城和香港仔中心，亦錄得逾7%升

幅。(詳見附表)

錯過買樓時機

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，以目前形勢來看，影響樓價的因素有幾大方面，最主要是大宗商品價格升幅明顯，原因是各個國家量化寬鬆政策和進行多個基建項目刺激經濟，而美國近期亦計劃未來10年向市場投放3萬億美元進行基建，很可能導致通脹升溫。

紀惠集團行政總裁湯文亮表示，購買力經過一年積聚，一定會在今年內爆發，可以說是已經錯過了買樓時機。

滙豐銀行對主要屋苑估價(至5月底止)

屋苑	單位面積	估價	較1月初
太古城恒山閣低層G室	581方呎	1,126萬元	+14.66%
嘉湖山莊樂湖居4座中層H室	549方呎	606萬元	+7.83%
第一城4期43座高層A室	284方呎	583萬元	+7.37%
香港仔中心海龍閣N座低層2室	438方呎	667萬元	+7.23%
美孚新邨4期百老匯街107號中層B室	850方呎	1,205萬元	+6.54%
麗港城4期20座高層B室	517方呎	822萬元	+5.12%
YOHO Town 1期8座高層G室	545方呎	955萬元	+4.49%
和富中心14座中層A室	1,031方呎	1,902萬元	+4.05%
淘大花園F座低層8室	375方呎	540萬元	+2.08%
花都廣場2座高層F室	413方呎	563萬元	+1.44%

製表：黎梓田