

加推 148 伙 折實呎價 28103 元上調 4.8%

維港 1 號周六再賣 286 伙

剛於上周六作首輪銷售售出 92.5% 的啟德維港 1 號，發展商乘勢追擊宣布於周六再推出 286 伙作次輪銷售，同時又繼續加推第五張價單涉及 148 伙，折實平均呎價 28,103 元，較上一張價單均價 26,814 元上調 4.8%；惟較首張價單均價 22,977 元累加 22.3%，332 方呎單位折實入場 862.8 萬元。

中國海外(0688)地產董事總經理游偉光表示，維港 1 號自推出以來，市場反應持續熾熱，昨日加推 5 號價單 148 伙單位，涵蓋一房單位 22 伙、兩房單位 58 伙和三房單位 68 伙，單位實用面積 332 至 766 方呎，買家維持最高可享 13.5% 折扣優惠，折實價 862.8 萬元至 2,357 萬元，折實呎價 23,756 至 30,770 元(詳見附表)。

A 組最多可買 5 伙

游偉光表示，是次推出單位大部分屬中高層單位和優質景觀單位，撇除樓層和景觀因素，比較價單第四張屬原價加推。按折實平均呎價 28,103 元計算，較上一張價單均價仍有 4.8% 升幅，較首張價單更累加 22.3%。

發展商同時宣布，落實於周六發售次輪 286 伙單位，周四截票，繼續安排大手客 A 組和散客 B 組。A 組客最多可買 5 伙，包括至少要買 1 伙 598 方呎或以上的特選單位，惟不可以買多於 1 伙 A2 單位。B 組客最多可買 2 伙。售樓處仍是九龍灣國際交易中心 26 樓。

畔海 2 洋房標售

另外，英皇國際(0163)旗下屯門畔海



■啟德維港 1 號於上周六首輪推售 400 伙，結果即日售出 370 伙，銷售率 92.5%。

維港 1 號價單

價單編號	3 張	4 張	5 號
推出日期	6 月 29 日	7 月 4 日	7 月 6 日
單位數目	114 伙	106 伙	148 伙
單位面積	330 至 765 方呎	330 至 766 方呎	332 至 766 方呎
售價(元)	928.8 萬至 2,437 萬	923.5 萬至 2,471 萬	997.5 萬至 2,724.9 萬
呎價(元)	27,479 至 32,093	26,826 至 33,236	27,463 至 35,573
最高折扣	13.5%	13.5%	13.5%
折實售價(元)	803.4 萬至 2,108 萬	798.8 萬至 2,137.4 萬	862.8 萬至 2,357 萬
折實呎價(元)	23,769 至 27,760	23,204 至 28,748	23,756 至 30,770
折實平均呎價	25,988 元	26,814 元	28,103 元
較首張價單	+13.1%	+16.69%	+22.31%

項目提供 1,059 伙，預計 2023 年 3 月底落成。

亦公布於周六首推兩幢洋房招標，每日招標兩小時直至 7 月 31 日。該兩幢洋房分別為 2 號和 3 號，其中 2 號洋房實用面積 4,213 方呎，連 884 方呎天台和 457 方呎花園；3 號洋房實用面積 4,135 方呎，連 896 方呎天台和 521 方呎花園。

簡基富創辦的 The Development Stu-

dio 旗下上環東街項目 42 Tung St. 公布於周五發售首輪 4 伙，包括 6 樓、7 樓、10 樓和 11 樓單層單位，實用面積均為 585 方呎，扣除最高 10% 折扣，折實價 1,924.02 萬元至 2,176.5 萬元，折實呎價 32,890 至 37,204 元。今次銷售設大手優先安排，A 組須選購最少 2 伙。

筲箕灣唐樓 7 月底強拍



仲量聯行昨日宣布，依據土地審裁處條例獲英皇國際(0163)委託公開拍賣筲箕灣南安街 67 號至 71 號仲齊大廈(見附圖)，拍賣於 7 月 28 日舉行，底價 1.95 億元。

該物業現為 8 層高唐樓，於 1964 年落成屆 57 年樓齡，地下有 3 個商舖，一樓至七樓為住宅用途，共用兩條公用樓梯。該物業被劃為住宅(甲類)用途，物業地盤面積 3,000 方呎，按地積比率 9.5 倍計算，可建樓面面積 28,500 方呎，以底價 1.95 億元計算，樓面地價每方呎 6,842 元。該物業現時部分交吉、部分連現有租約。

上半年樓宇買賣增 54%

土地註冊處昨日公布，今年上半年送交該處註冊的所有種類樓宇買賣合約共 50,336 份，較去年下半年上升 24.1%，按年增加 53.7%；樓宇買賣合約總值 4,744.4 億元，較去年下半年上升 32%，按年增加 76.4%。

上半年樓宇轉讓契約共 53,498 份，較去年下半年下跌 0.9%，按年上升 52.7%；轉讓契約總值 4115.6 億元，較去年下半年度上升 0.8%，按年增加 64.7%。

另外，上半年度市民查冊次數共 287.4 萬次，較去年下半年度上升 8.9%，按年上升 21.1%。

展貿中心易手 6 月工商舖價升

中原工商舖統計，6 月份錄得 663 宗工商舖交易，涉及金額 255.54 億元，分別按月增加 9% 和 1.45 倍。金額驟增主要來自九龍灣國際展貿中心(見附圖)全幢買賣，作價 105 億元。

中原工商舖潘志明表示，月內九龍灣

國際展貿中心全幢以 105 億元易手，帶動 6 月總成交額躍升至 255.54 億元，按月多出 1.45 倍。若扣除該宗大額成交，全月成交額 150.54 億元，對比上月亦錄 44% 增幅。

工廈受惠活化政策

潘志明說，工商舖市場低潮期結束，當中以舖位物業最為活躍，疫苗接種令防疫措施有所放寬、消費券可望提升本地消費力，期待已久的屯馬綫現已通車，令九龍城和土瓜灣一帶舖位備受注目。

至於中區指標甲廈中環中心買賣都逐漸活躍起來，證明市場承接力強，中長線看好寫字樓物業前景。而工廈就一直有活化政策支持，又不乏中細額入市選擇，迎合各類型買家的需求，購買力向來穩定。



跌幅收窄 商廈租金次季跌 1.4%

戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝昨日表示，寫字樓市場於今年第二季出現回穩跡象，整體租金於第二季按季下跌 1.4%，跌幅收窄；上半年則累跌 3.3%。

他說，市場吸納量明顯改善，從第一季錄 90 萬方呎負吸納量歷史高位，顯著回

落至第二季 19.24 萬方呎負吸納量。棄租面積 50.08 萬方呎，按季減少 31%，當中約 59% 樓面已由替代租戶承租。整體待租率在 14.4% 水平，總面積 930 萬方呎。

旺角舖租回升 0.3%

蕭亮輝續說，第二季租賃活動和查詢逐步回升，中環甲級寫字樓租金按季只下跌 0.9%，預料租金跌幅繼續收窄，而年初預期中環甲級寫字樓租金下跌 10% 至 15%，現修訂至全年下跌 5% 至 10%。

戴德梁行香港商舖部主管林應威表示，受惠本地消費支持，零售銷售表現正面，第二季整體商舖租金轉好，四大核心零售區中，旺角舖租率先按季回升 0.3%，其餘三區仍錄 1.2% 至 2.2% 跌幅。



■左為蕭亮輝、右為林應威。