

上半年141宗 按年大增逾倍

港島豪宅二手成交創新高

美聯物業港島區董事李頌賢昨日表示，港島區逾5,000萬元豪宅二手交易量，於今年上半年錄得141宗，不單較去年上半年大幅增長1.07倍(詳見附圖)，並且是有記錄以來歷史新高。美聯物業高級營運董事方富義表示，隨着下半年港島區仍有多個新盤部署推售，當中焦點是港鐵(0066)黃竹坑站第二期揚海推售，預期帶動港島區一二手樓市全面上升。

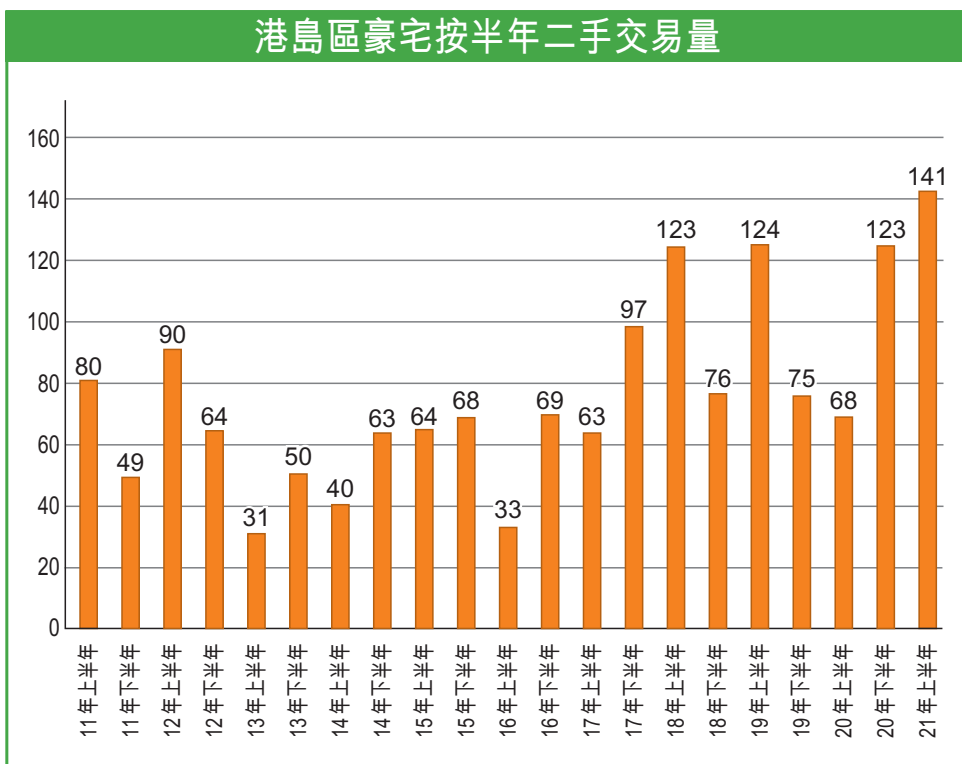
李頌賢於記者會表示，在「銀紙貶值、資產保值」觀念下，豪宅市道十分活躍，今年上半年港島區(包括愉景灣)逾5,000萬元一手豪宅交易量為51宗，較去年下半年的20宗上升1.55倍，並為2018年下半年後新高。

成交額反降17%

同期，二手豪宅交易量更刷新有記錄以來新高，數目為141宗。其中，山頂和南區於今年上半年成交錄106宗，較去年下半年的76宗上升39.5%；成交額則由去年下半年的256.25億元回落至211.45億元，減少約17.5%，主要因為去年下半年來自文輝道2號地王成交價達120億元而扯高。

李頌賢續說，上半年港島區逾億元一手豪宅交易錄約30宗，宗數已超越去年全年的26宗水平，更較去年下半年大升逾倍，並且是自2017年下半年後最多。同時，今年上半年美聯樓價指數上升6.67%，以港島區升幅最大，達8.23%。

差餉物業估價署資料顯示，截至2020年底，全港洋房總存量共涉19,451伙，佔全港住宅122萬多伙的總存量僅1.6%。過



去10年，洋房總存量增長亦不多。資料顯示，截至2020年底，港島區洋房總存量錄2,636伙，比起10年前2010年底增加約8.3%，升幅比起同期九龍區升幅14.8%和新界區升幅11.5%明顯為低，可見港島洋房供應匱乏。

自住客佔達90%

李頌賢表示，若以落成量計算，2020年全港洋房落成量約有176伙，較2019年279伙減少37%。當中，港島區僅佔4伙，數量更是有記錄以來最少。

另外，方富義表示，現時山頂和南區一手盤買家以「新香港人」為主，約佔40%至50%，本地客佔逾50%；自住客佔



李頌賢(左二)表示，銀紙貶值、資產保值觀念推動豪宅成交。梁悅琴攝

90%，投資者佔10%。他相信未來回復通關後「北水」流入市場，會帶動一二手豪宅成交量。



美聯預計全年工商舖成交量7,600宗，增加一倍。黎梓田攝

美聯工商舖行政總裁盧展豪昨日表示，綜合土地註冊處數據，計及逾億元公司轉讓買賣個案在內，今年上半年工商舖共錄得3,712宗買賣，增加1.6倍，成交額錄711.6億元，上升2.2倍。展望下半年，盧展豪對工商舖市場感到樂觀，因為本港疫情轉趨緩和，新增確診個案近乎清零，意味恢復通關在望。

盧展豪表示，基於對下半年市場樂觀，預期工商舖成交量穩步上揚，全年成交量可望達到7,600宗，較2020年全年的3,825宗，按年上升約一倍。

美聯旺舖董事梁國文表示，上半年商舖成交宗數共錄972宗，上升134.8%，金額194.4億元，上升104.3%。惟全球疫情仍然反覆，即使日後通關，訪港旅客人次仍難以在短期內回復舊觀，經濟仍須依賴本地消費一段時間。

冀消費券推動舖租

梁國文說，政府發放5,000元電子消費券，並可用於多個本地消費範圍，可望帶動更多舖位租務，進一步推低商舖空置率。舖位租務開始活躍，又有各類民生店舖和餐廳進駐多區，下半年舖位租金可望再升，預料核心區舖可望在下半年再升5%至10%，民生區亦能再升5%。

憧憬通關 工商舖成交料倍增

何文田傲玫再延期交樓

高銀金融(0530)主席潘蘇通私人持有、位於何文田傲玫(見附圖)要再延期交樓。該公司透過旗下金銓宣布，項目早前已取得入伙紙，惟受到新冠肺炎疫情影響，部分建築材料未能如期運送，導致項目施工期出現延誤。該公司昨日已通知各



買家有關項目需延遲交樓。市場消息說，該盤建築材料預計於未來2、3個月送達和安裝，預期第三季或有機會交樓。金銓表示，大部分買家初步表示會考慮繼續等候成交，該公司會與受影響買家保持緊密溝通，並按照買賣合約之條款跟進處理事件。

原應去年11月交樓

該公司並會繼續監測項目工程進度，務求令項目盡快完工，並感謝所有買家的體諒與耐心等待。該盤最初預計交樓期為2020年11月底，至去年10月高銀金融更新樓書預計交樓期至今年5月29日，今年5月向買家發信指出受疫情及天氣影響，需要延遲交樓。

帝御嵐天周日賣74伙

香港小輪(0050)和帝國集團合作的屯門青山灣帝御·嵐天昨日加推36伙，實用面積由279至361方呎，折實平均呎價16,366元，折實價482.57萬至655.65萬元，呎價14,594至19,735元，並落實於星期日推售74伙，折實平均呎價16,128元。



另外，地政總署昨日公布，6月份新申請預售樓花同意書涉及3個新盤項目，包括KOKO Hills發展項目(見附圖)3A期(392伙)、3B期(444伙)和大嶼山丈量約份332約地段763號項目(2伙)。當中，KOKO Hills發展項目3A期預計關鍵日期為2024年9月底、而3B期為2024年10月底，後者樓花期長達40個月。按照政府規定最長30個月預售要求，該盤3A期和3B期最快分別要在2022年3月和4月才可推售。

KOKO Hills 3樓花40個月

會德豐地產常務董事黃光耀表示，他們經已入紙申請藍田半山KOKO Hills 3A和3B期之預售樓花批文，涉及836伙，依照集團推盤步伐，計劃於2022年推出市場。