

項目提供564伙 預計短期推售

# 維港滙II最細單位256呎

九龍區續有貨尾推出市場，恒地(0012)旗下啟德The Henley I落實周五開賣96伙；而由多個發展商合作之長沙灣維港滙I亦於周四推售139伙，當中33伙招標發售。發展商同時上載維港滙II樓書，顯示項目提供564伙，單位面積最細256方呎，預計短期內登場。

位於長沙灣荔盈街6號至8號，曾被稱為「長沙灣地王」之維港滙由會德豐地產、信和置業(0083)、嘉華國際(0173)、世茂房產(0813)和爪哇發展(0251)合作發展。信和營業部集團聯席董事田兆源表示，示範單位籌備工作已到最後階段，預計短期內推出市場。

## 維港滙I周四推139伙

維港滙II由5座大廈組成，項目提供564伙，單位實用面積256至3,029方呎。依據樓書顯示，標準戶提供開放式至四房戶，另設1伙五房天際複式戶，以及其他連平台、天台特色戶。當中，兩房以上單位共有460伙，佔全盤逾80%，開放式單位僅有26伙。最細單位位於3B座2樓G室，僅256方呎，開放式間隔，另連58方呎平台，預計關鍵日期為2023年5月31日。

同系維港滙I亦公布於周四發售新一批139伙，其中33伙招標發售。該盤周四以價單發售106伙，分布於第2B座、第3A座、第3B座及第5座，面積277至793方呎，180日即供折實價743.82萬至2,031.04萬元，折實呎價23,152元至30,608元。維港滙I及III於剛過去周末售出16伙單位，套現逾2.48億元。

## Henley I周五賣96伙

另外，恒基地產旗下啟德The Henley I落實周五發售96伙，包括75伙高座單位及21伙低座單位，面積186至889方呎，折實平均呎價達29,392元，折實價573.1萬



■維港滙電腦設計圖



■田兆源(右)表示，維港滙II預計短期推售。



■啟德The Henley I周五再推售96伙。

至2,842萬元。

豪宅新盤亦爭登場，東立地產旗下港島南區壽臣山道西11A號命名為南天第，並於昨日上載售樓書，提供3幢洋房，面積4,019至5,144方呎。以1號屋面積最大，達5,144方呎，另設2,795方呎花園及1,209方呎天台，同時擁有1,232方呎停車位。項

目預計關鍵日期為2021年9月30日。

一手成交方面，香港小輪(0050)夥帝國集團合作屯門帝御·嵐天於上周日進行第四輪銷售，合共售出27伙，單日套現逾1.41億元。「帝御」系列開售至今，三期項目合共售出1,635伙，佔單位總數逾91.7%，套現逾79.39億元。

## 上半年三辣稅增七成

稅務局昨日公布3項辣稅收入，上半年共錄得逾53.77億元，大升71.5%。數據顯示上半年樓市已由疫情恢復，較去年數據明顯上升。

其中，佔最大比例的新住宅從價印花稅(涉及樓價15%，買新物業時已持有物業的香港永久居民)，上半年錄得1,837宗，較去年疫情發生初期大升78%；而涉及辣稅收入41.36億元，增加93.54%。

根據公布，其餘2項辣稅亦同樣上升。其中反映外來買家的買家印花稅BSD，上半年共有441宗和10.958億元，分別增加41.8%和20.9%。至於反映投資者和短期買賣情況的額外印花稅SSD，上半年錄得201宗和1.45億元，增加21%和57.9%。

不過，單計6月辣稅收入有所下滑。新住宅從價印花稅於6月稅款9.058億元，按月下跌21%。BSD稅款按月跌24%至1.825億元。SSD只有1,490萬元稅款，月減17%。



■灣仔軒尼詩道地舖剛獲一間食肆承租，月租6.8萬元。

## 港島兩地舖獲承租

中原工商舖黃新宇表示，中環士丹頓街25號地下，舖位面積700方呎，獲專賣手工啤酒的酒吧按月租7.5萬元進駐，舖位前租客為時裝店，前月租9萬元，新租金減幅16.7%。業主於今年初斥資3,110萬元購入，租金回報2.8厘。

另外，灣仔軒尼詩道68至76號地面C1號舖，面積1,000方呎，剛以月租6.8萬元租出，新租客經營食肆。物業前租客為夾公仔店，於今年3月約滿遷出，前月租6.75萬元。業主於2020年底斥資2,430萬元買入物業，租金回報率3.3厘。

# 港穗深強強聯合 提升大灣區實力

仲量聯行昨日發表《重構粵港澳大灣區產業圈層與空間佈局》白皮書，指出大灣區將以雙環及多中心式格局發展，高速公路、高速鐵路、城際鐵路等為主體的快速交通網絡增強區域經濟發展軸帶，而香港、廣州、深圳則強強聯合。

仲量聯行表示，粵港澳大灣區正構建以極點帶動、軸帶支撐的空間形態布局。「極點帶動」即香港、廣州、深圳強強聯合，通過深化合作提升整體實力和全球影響力。

「軸帶支撐」則是依託高速公路、高速鐵路、城際鐵路等為主體的快速交通網絡，增強區域經濟發展軸帶上各城市間聯動性，形成主要城市間高效連接的網絡化空間格局。

上述軸帶式發展有效串連極點間的重要節點城市，並促成「外環」的形成，即廣深科技創新走廊(「東環」)和珠西先進裝備製造產業帶(「西環」)；以及圍繞廣州南沙、深圳前海、珠海橫琴、東莞濱海灣新區和中山翠亨新區這五個關鍵的現代製造業節點，

沿地理走向連接成一條半環形的「內環」發展軸帶。

## 二三產業深度融合

而「內環」這條以現代服務業和先進製造業雙輪驅動的產業發展軸帶，將成為二、三產業深度融合發展的灣區經濟增長新引擎。現階段，以廣州南沙、深圳前海為代表，不同等級的「增長極」正在加速建設。作為各地未來區域發展的核心，它們肩負着



■仲量聯行報告表示，大灣區以極點帶動、軸帶支撐的空間形態布局。

形成中心—周邊的網絡化結構的任務，同時也為金融、物流、先進製造等領域提供新的合作關係及有機優化的空間。