

首批162伙入場費547萬 最快月底賣 雲滙呎售1.7萬 疫市加價17%

新地(00016)「疫市」加價。集團旗下於2008年中首度招標的大埔白石角雲滙1期，昨突擊推出首批單位價單，涉及162伙，折實入場費近547萬元，折實平均呎價超過1.7萬元。市場表示，該價格與招標出售單位造價相若，撇除折扣及帳面加幅，個別勁加17%，最快佛誕(4月30日)假期開賣，是為項目首度公開發售。

新盤開賣

大公報記者 梁穎賢

雲滙1期昨公布首張價單推出共162伙，折實平均呎價17109元，價單戶型涵蓋開放式至三房兩套連儲物房及工作間間隔，今批折扣最多3%，未見有其他回贈。最高售價及呎價單位為第1座19樓A1單位，折實售價及呎價分別23000元及24134元；最低售價單位為第6座6樓B1單位，折實價546.8萬元；最低呎價單位為第5座1樓B1單位，及第7座3樓B1單位，折實呎價13500元。

平過嘉熙 貴過逸瓏灣

市場人士認為，去年透過招標出售望樓景的低層單位，扣除所有優惠後，呎價最低見1.15萬元，而今批同屬無海景的7座3樓B1單位，折實呎價1.35萬元，撇除折扣及帳面加幅，實際上在「疫市」狂加17%。比較項目由去年至今透過招標售出的單位呎價，折實最平1.1萬(低層望樓景)至逾2萬元(特色單位)，今批單位未有減價，個別單位更有提升，相對毗鄰開賣中的嘉

熙呎價約1.8萬至1.9萬元，尚算吸引，卻高過同區的逸瓏灣8每呎1.3萬元。

白石角雲滙1期於2018年7月首度推出，並集中以招標形式開賣，至今累售約560伙，僅餘約240伙可供發售。

愛炫美連錄3宗捷大訂

新地副董事總經理雷靈表示，雲滙1期首批價單平均折實呎價約1.7萬元，與去年招標售出單位呎價相若，預算於佛誕及五一假期分批推售。

另一方面，華懋旗下西貢銀海峯最後1幢別墅剛以1.086億元售出，呎價約46350元。實用面積2343方呎，4房4套間隔，花園面積2972方呎。

據長實(01113)荃灣海之戀，愛炫美連錄3宗捷大訂個案，包括3C座11樓B室、5B座50樓B室及1座52樓實用C室，於2017年各以810.3萬、989.8萬及1545.4萬元售出，同於昨日終止交易，料各遭殺訂15%，共涉近502萬元，長實已安排本月24日重售。



雲滙1期小檔案

地址	科進路12號
座數	6座
單位總數	804伙 (透過招標售出約560伙)
實用面積	277-1279方呎
首批價單伙數	162伙
價單定價	563.72萬-2371.14萬元 (折實546.8萬-2300萬元)
呎價	13918元-24881元 (折實13500-24134元)
平均呎價	17638元(折實17109元)

大公報製表

◀雲滙1期折實平均呎價約1.7萬元

樓價去年高位瀉8% 調整恐未完

【大公報訊】記者林惠芳報道：私樓蝕讓潮蔓延，二手樓價指數連跌3周，港九市區跌勢明顯，本周分別回落0.85%及1.52%。今年來CCL累跌近2%，較去年高位插水逾8%。業界指出，樓價調整尚未結束。

反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報174.86點，按周跌0.32%；大型屋苑及中小型單位指數亦分別回落0.37%及0.28%，三大指數齊跌3周，分別累跌0.4%、0.62%及0.49%。

極迫價，本周二手氣氛明顯減慢，成交仍以低價主導，當中不乏九龍市區樓。

豐盛居減價170萬沽

香港置業首席聯席董事陸文傑表示，長沙灣豐盛居中層B室4房海景單位，實用710方呎，放盤5個月共減價170萬元，終獲家庭客以1250萬元購入，實呎17606元，低市價8%。香港置業高級聯席董事趙松坡表示，奧運站凱帆軒3座高層B室2房海景單位，實用476方呎，短短1個月減價57萬元，剛獲用家以893萬元承接，實呎18761元，較同類年初造價低17萬元。

九龍指標屋苑之一的紅磡黃埔花園，樓價持續調整。中原副區域營業經理黎浩棠表示，黃埔花園11期2座高層E室2房戶，實用505方呎，享東南內園景，屬優質戶，以895萬元沽出，實呎17723元。據資料，同期3座高層同呎戶於2月份以920萬元易手，是次成交價便宜25萬元。

CCL三大指數齊跌3周

本周指數主要反映3月23日至3月29日市況，當時新冠肺炎確診個案急增，二手市場瀰漫悲觀情緒，頻頻出現劈價蝕讓成交。

港、九市區領跌大市，九龍樓價指數按周挫1.52%，跌幅是八大指數中最勁；港島指數回落0.85%，連跌3周共1.89%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL三大整體指數齊跌3周，料樓價調整尚未結束，預測下試170點，較現水平有3%下跌空間。

事實上，本港疫情縱然有放緩跡象，惟準買家觀望態度濃厚，普遍未有積

CCL八大樓價指數走勢

指數	按周變幅 (%)	今年以來變幅 (%)
中原領先指數 (CCL)	-0.32	-1.84
大型屋苑	-0.37	-1.44
中小型單位	-0.28	-1.86
大型單位	-0.58	-1.67
港島	-0.85	-3.21
九龍	-1.52	+0.44
新界東	+0.33	+0.04
新界西	+1.45	-3.13

資料來源：中原地產

鴨脷洲住宅地下周五招標

【大公報訊】地政總署昨公布，將公開招標出售香港鴨脷洲海旁道的鴨脷洲內地段第137號用地，4月24日(下周五)開始招標，5月22日截標，市場估值14億至16億元。

資料顯示，鴨脷洲內地段第137號的地盤面積約12150方呎，指定作非工

業(不包括倉庫、酒店及加油站)用途，作私人住宅用途的最高樓面面積可達88282方呎。作非工業(不包括私人住宅、倉庫、酒店及加油站)用途的最高樓面面積，按照實地條件中的相關特別條件計算。市場估價介乎14.1億至15.9億元，每呎樓面地價1.6萬至1.8萬元。

面積最細181呎 周邊港島名校林立 RICHMOND校網具吸引力

恒地(00012)今年第一擊西半山THE RICHMOND，主打開放式及1房單位，實用面積最細181方呎，細絕同區，項目坐擁小學11校網及中西區中學校網，周邊名校林立，並鄰近香港大學及多間國際學校，對「孟母」一族有吸引力。

靚盤逐區巡

大公報記者 梁穎賢

THE RICHMOND提供90個單位，開放式1房各佔40伙；1房單位實用面積261至304方呎，而開放式單位實用面積181至219方呎。另設10伙2房1套及2房1套連儲物室，實用面積462至468方呎。

潮流與IT，項目也引入不少科技元素，會所、電梯及大堂等設置5G流動通訊基建，單位內置Wi-Fi網絡、入牆USB充電插座及智能家居系統，住戶可用手機操控全屋燈光及冷氣；同時提供智能視像訪客對講系統，亦可發送一次

性QR-Code予親友進入大堂。

發展商挑選23樓A室作示範單位藍本，1房間隔，實用面積304方呎。客廳廳間隔方正，外接露台，提高室內採光度，同時將空間延伸至戶外，層與層之間高度為3.15米，空間感十足。睡房屬套房設計，浴室設於房內，連接工作平台，加強通風及採光。

開放式廚房選用德國名牌Miele蒸爐連微波爐及雙頭煤氣煮食爐，浴室則配置德國名牌Hansgrohe博雅金色花灑設備及水龍頭，同時具備浴室寶。



▲廚房以明火煮食



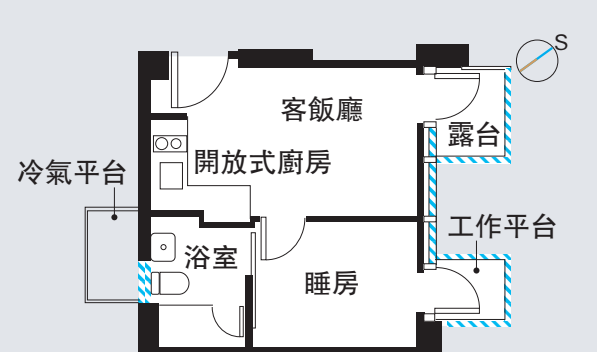
▲套房內的浴室



▲示範會所設施，後面啡色兩部車為Trolley Bar

►睡房一隅

THE RICHMOND 23樓A室平面圖
實用面積304方呎



►大廳方正

THE RICHMOND小檔案

地址	羅便臣道62C號
座數	1座
單位總數	90伙
實用面積	181-468方呎
間隔	開放式一兩房
示範單位地址	IFC
開放日期	已開放
網址	www.therichmond.com.hk

配套或注意

會所：有9項設施，其中包括有Trolley Bar(流動酒吧車)；另有共樂繩梯、宴會廳、BBQ派對天地等

交通：毗鄰中環至半山扶手電梯，步行到港鐵中環站及香港站約15至20分鐘，羅便臣道亦有小巴及巴士前往中環至銅鑼灣一帶

景觀：部分高層有海景，低層以周邊樓景及山景為主

日常生活：羅便臣道、般含道及堅道不乏特色食肆及超市等，主要消費可到IFC、中環街市等