

# 9盤103伙周五埋牙肉搏

## 曦岸挑機月底賣 Wetland今或開價

全新盤大混戰前夕，本周五（15日）9盤共103伙先上演熱身前哨戰，其中路勁（03333）元朗錦田北山水盈，當日推75伙截擊永泰（00369）屯門OMA by the Sea；全新盤大戰亦告升級，恒地（00012）旺角利奧坊·曦岸宣布最快月底參戰，新地（00016）Wetland Seasons Park第2期有機會今日開價，最少6盤下半月互撼。綜合代理表示，本月首12日缺新盤撐場已錄逾570宗成交，預料全月成交可達2000宗，創11個月新高，造就次季成交宗數可達4000伙，創3季新高。

### 拭目以待

大公報記者 梁穎賢

OMA by the Sea打開新盤缺口後，多盤一擁而上傾巢而出。恒地旗下旺角利奧坊·曦岸昨日上載樓書，恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝指，示範單位最快本周末對外開放，有機會未來數天公布首張價單，或月底進行首輪銷售，價錢將包含所有因素釐定，會參考同系同區項目，強調以貼市價推盤。

### 緹山別墅2周六招標

雖多盤連期開賣，韓家輝認為，各盤位置不同，各有捧場客，不會構成競爭。相反，首季的購買力因應新冠肺炎疫情有所滯後，大批購買力被積壓，近期一二手整體成交轉旺，可見住屋需求仍然強烈，預計後市會平穩發展。

韓家輝又謂，利奧坊·曦岸的銷售籌備多時，推售步伐確實受肺炎影響而押後，至於下半年的推盤進度，則會按既有時間表進行，不受影響。

利奧坊·曦岸建有488伙，開放式佔133伙，實用面積由171至200方呎；1房有289伙，225至320方呎；2房佔62伙，362至539方呎，3房只有4伙，524至687方呎。其中1座5樓N室，以及2座5樓J室，實用面積同為171方呎，前者連42方呎平台，後者則連63方呎平台，樓盤預計2021年10月底落成，樓花期約17個月。

此外，新地（00016）Wetland Seasons Park第2期示範單位前日率先開放予傳媒，市傳有機會今日開價，緊

接OMA by the Sea成今月個第二個新盤。

另一方面，本周多達9盤共103伙埋牙熱身，包括早前加推細戶的山水盈，項目公布新一份銷售安排，本周五開賣75伙，其中54伙價單單位，以先到先得形式發售，另外21伙則透過招標出售，同日尚有同區的Napoli推8伙等。嘉里（00683）石硤尾緹山山莊上載最新銷售安排，本周六（16日）以招標形式推售項目別墅2，面積5148方呎，連195方呎平台、1901方呎花園及996方呎天台，招標時間由周六早上10時至中午12時。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，根據一手銷監網資料，今年首4個月一手成交約3222宗，比對去年同期減少58%。受新冠肺炎疫情及限聚令影響，發展商已停止推盤近2個月，隨着香港疫情受控，限聚令放寬，多個新盤已密鑼緊鼓於本月推出，陳永傑預計本月將有不少於5個全新一手項目推售，預料成交量可達2000宗，創11個月新高。

### 兩月內一手逾6000伙來襲

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，統計今年首4個月錄得3209宗一手成交，較去年首4個月錄得的7634伙跌約58%，為4年同期新低，預料5及6月將成上半年的推盤高峰期，或有逾6000伙新盤應市，刺激本月一手銷售量會增至1500伙，第2季料達4000伙，創過去3個季度新高。

呎13469元。

指標屋苑持續造好，中原副區域營業經理王勤學稱，元朗YOHO Town的3座高層H室，實用516方呎，售798萬元，實呎15465元，創屋苑細3房單位今年樓價新高。中原地產資深分區營業經理賴作智透露，上水中心6座高層A室，實用623方呎，以863.8萬元易手，為屋苑樓價歷史次高，實呎13865元。

港島豪宅發力，消息指出，中半山麥當勞道豪華閣中層單位，實用2320方呎，剛以6020萬元售出，呎價25948元，兩價齊創該廈新高。中原副分區營業經理李嘉儀稱，西灣河逸濤灣4座高層D室，實用865方呎，以2050萬元易手，為屋苑樓價近1年來重上2000萬元。

美聯住宅部行政總裁布少明表示，隨着疫情漸漸退卻，過去數月積壓的購買力出現「彈弓式」反彈，加上低息及量寬支持樓價，估計第2季二手註冊量將錄逾1.1萬宗，登上過去1年高位，故維持全年樓價升5%的預測。

另外，元朗宏業南街22號虹方低層10室，面積約391方呎，消息指以360萬元易手，呎價約9207元。項目原為工廈，星星地產早年進行活化，並於2017年進行拆售。今次沽貨的業主於2018年以向發展商購入，涉資518.1萬元，單位兩年貶值158.1萬元，蝕幅30.5%。

上水舖位亦錄損手。市場人士指出，上水新豐路67號全幢，叫價1.1億元，累虧46%以5940萬元易手，原業主2013年以約5500萬元購入，持貨七年帳面只賺約7%。物業樓高三層約1200方呎的地舖現由建設銀行租用，另1樓及2樓為寫字樓，面積各約907方呎。



### 月內混戰的6個全新盤

新盤	伙數	發展商
利奧坊·曦岸	488	恒地
天水圍Wetland Seasons Park第2期	699	新地
長沙灣The Campton	467	萬科
九龍塘雋睿	60	永義
屯門OMA by the Sea	517	永泰
葵涌葵芳匯	89	投資者羅守輝旗下公司

大公報記者梁穎賢製表

◀韓家輝（左）稱，利奧坊·曦岸可望未來數日開價，最快月底賣。旁為副總經理李菲茹  
▼山水盈周五推75伙截擊OMA by the Sea



### 周五熱身賽的貨尾盤

新盤	推售伙數	發展商
元朗錦田北山水盈	75 (招標及價單形式發售)	路勁
錦田北PARK YOHO Napoli	8	新地
北角維峯·浚匯	5	恒地
西半山THE RICHMOND	3	恒地
西貢133 PORTOFINO	7 (招標)	信置
大埔白石角逸瓏灣8	2	信置
南區壽臣山深水灣徑8號	1 (招標)	南豐
屯門琨崙	1 (招標)	華懋
馬鞍山迎海·星灣御	1 (招標)	恒地

大公報記者梁穎賢製表

## 峻源日沽6伙 吸金逾1.27億

【大公報訊】記者梁穎賢報道：滯後多月的購買力傾巢而出，多個已居現樓的新盤，成交明顯較樓花期加快。中信泰富旗下馬鞍山峻源單日售出6伙，吸金逾1.27億元。

峻源繼上周單日售出18個單位後，據成交紀錄冊顯示，昨日再售出6伙，分布1至3座的2至20樓，實用面積922至1615方呎，全屬3及4房，成交價1752萬至3560萬元，呎價1.67萬至2.2萬元，其中呎價最高為1座11樓A室，面積1615方呎，成交價3560萬元，

呎價2.2萬元。該項目5月至今僅12日已沽約31伙，平均每日錄得2宗成交。

此外，會德豐地產旗下日出康城GRAND MARINI加推全新72伙，面積由478至807方呎，折實價844.8萬元至1688.8萬元，折實呎價由14615至21057元，折實平均呎價16803元。撇除景觀、樓層等因素，是次屬原價加推。發展商即晚上載銷售安排，連同其他貨尾，周六合共推售101伙。該盤累積售出398伙，佔可售430伙約93%，套現逾37.6億元。至於MARINI、

GRAND MARINI及OCEAN MARINI至今共售出1324伙，佔可售1475個單位近9成，共套現逾113.71億元。

另邊廂，香港興業（00480）旗下沙田九肚山珩珩昨日錄得成交，單位為3座9樓C單位，實用面積1602方呎，4房雙套間隔，連車位售3950萬元，呎價24657元。項目累售54伙佔總數約89%，吸金32.88億元，連同已售出的40個車位，總成交金額逾34.4億元。待售單位僅餘最後7伙，而所有洋房單位早前經已全數售罄。

## 匯景麗港城呎租率先反彈

【大公報訊】記者林惠芳報道：疫情漸受控，部分藍籌屋苑租金於4月份開始錄升幅，業界料今年中住宅租金將尋底成功。

據中原地产新簽約統計，4月份全港107個大型屋苑實用面積平均呎租錄33.3元，較3月34元下跌2.1%，連跌9個月共12.1%。由於全球疫情爆發

，經濟活動受到影響，導致租金跌勢擴大。

不過，個別屋苑租金止跌回升，其中藍田匯景花園4月份平均實用呎租錄32.9元，按月升1.5%；沙田第一城及觀塘麗港城4月平均呎租則分別錄40.1元及31.5元，分別按月升1%及0.6%。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，本港樓價率先見底，兼正累積上升力量，隨着租賃市場開始進入傳統季節性旺市，預期租金走勢亦會緊隨其後，今年4月份個別藍籌屋苑呎租開始錄升幅，相信下月起整體租金跌勢會放緩，展望今年中租金將尋底成功。

## 辣稅連挫六月 僅袋5.6億創新低

【大公報訊】記者林志光報道：新冠肺炎疫情影響政府部門大部分運作，連帶樓市辣招稅收入也連挫6個月，再錄有紀錄新低，只有約5.6億元。隨着政府大部分公務員返回工作崗位，加上樓市交投不斷回升，本月的辣招稅收入或有大幅反彈的情況。

印花稅署上月的辣招稅收統計顯示，政府來自額外印花稅（SSD）、BSD、新住宅印花稅（NRSD）及雙倍印花稅（DSD）的辣稅收入，自去年11月開始下跌，去年12月創自2014年7月份有紀錄以來的新低後，繼續拾級而下，上月更再按月瀉逾17.7%，只約5.6億元，由去年11月至今的6個月內，累瀉達77%。

各項辣稅中，來自NRSD的收入，上月只有2.06億元，涉及105宗個案，兩者均是有紀錄新低，按月各跌約16.3%及29.5%。來自非住宅收入的DSD，上月只約2.63億元，涉及670宗，按月各跌約25.8%及18.6%。

至於BSD收入於前月創自2014年



3月份有紀錄的新低後，上月反彈27%，有8120萬，然仍是連續兩個月少過1億元，涉及41宗，按月再少1宗之餘，亦是有紀錄新低。另SSD上月收入是自2016年2月的840萬元後，再次跌穿千萬元水平，僅錄約993.8萬元，按月大跌39.3%；涉及18宗個案，按月跌45.4%。

業內人士指出，樓市4月份上半月仍受肺炎疫情影響，整體成交均疲弱不堪；惟當下半月疫情逐漸受控及好

轉，購買力陸續湧出市場。另一方面，本港自3月中爆發第二波疫情後，政府再決定實施居家工作安排，絕大部分政府員工，如非提供緊急服務，都毋須返回工作崗位，令不少文書工作變相半停頓，如物業成交的註冊登記工作便受影響。因為政府部門大部分工作已於本月恢復正常，過去個多月累積的成交登記，以及本月樓市成交繼續反彈下，本月的各項辣招稅收及宗數，相信都會大幅反彈。

## 中環銀座式商廈全層7375萬沽

【大公報訊】工商舖項目價格愈劈愈殘。中環銀座式商廈安蘭街18號19樓，以7375萬元售出，買家為已故澳門賭王傅老榕家族後人，是次加碼入市，較去年買入樓下單位平一成。

據土地註冊處資料顯示，安蘭街18號19樓，面積2448方呎，上月以7375萬元售出，呎價30127元，買家為嘉倡投資有限公司，董事為傅厚民等，為已故澳門賭王傅老榕家族後人。傅厚民去年5月曾以8200.8萬元購入同廈18樓，面積一樣，即今次購入之單位高一層，造價卻便宜825.8萬元。傅厚民是次增持，兩層樓面涉資共逾1.55億元。