

愉景今年首攀千萬 屯門放盤半日即易手 買家投樓市信心一票 頻錄高價成交

儘管港區國安法被亂港分子炒作，企圖引起市場恐慌，但香港買家繼續為樓市前景投下信心一票，除新盤熱賣外，二手亦不乏好價成交。荃灣指標屋苑之一的愉景新城今年首攀千萬，一伙3房連天台戶以1080萬元易手；屯門利寶大廈有上車客為免向隅，在不睇樓的情況下，考慮半日即拍板入市。

追價入市

大公報記者 林惠芳

全國人大日前宣布制定港區國安法後，愉景新城即錄高價成交。消息指，該屋苑8座頂層A室連天台特色戶，實用659方呎，屬3房戶，獲換樓客以1080萬元承接，呎價16388元，為屋苑今年首攀千萬元，並屬歷來樓價次高，僅次於9座頂層E室特色戶於去年4月創下的1100萬元紀錄。

嘉湖山莊樓價反彈4%

置業剛需強勁，儘管上周五股市插水，但無損上車客信心。利嘉閣助理分區經理梁桂華表示，利寶大廈低層H室，實用258方呎，業主放盤不足24小時，即獲上車客以323.5萬元承接，呎價12539元。據悉，買家物色屯門「置業三寶」多時，多次看中心儀單位，惟稍作考慮便被其他買家「截糊」，故知悉上址放盤後，即晚還價，深夜委託代理送訂到港島區，極速完成交易。

新盤旺銷亦助燃二手樓。祥益分行經理林家倫指出，天水圍Wetland Seasons Park熱銷，向隅客陸續回流二手，其中嘉湖山莊即錄成交，單位為麗湖居10座高層A室，實用635方呎，以633萬元易手，呎價9969元。翻查資

料，景湖居10座同類單位於疫情爆發初期造價約608萬元，如今反彈4%。

美聯高級分區營業經理熊建明稱，馬灣珀麗灣周末連錄2宗成交，其中1座中層E室，實用505方呎，上車客以618萬元買入自住；另一宗為23座高層F室，實用532方呎，望海景，獲分支家庭以708萬元承接。

事實上，全球放水救市，市場憧憬資產價格上升，趁疫情緩和積極追價入市，以上車盤最明顯，例如沙田偉華中心4座高層F室，實用358方呎，早前就以683萬元易手，實呎19078元，樓價創屋苑新高。

比華利山罕見賺錢個案

今年來頻錄蝕讓的大埔比華利山別墅，更罕見錄得賺錢成交。美聯事務經理黃國清指出，比華利山別墅溫莎道雙號屋，實用面積1902方呎，上周以2218萬元獲用家購入，實用呎價11661元，原業主於2011年以1813萬元購入，持貨約9年，帳面獲利405萬元，賺幅達22%。翻查資料，同類單位4月造價低見1900萬元，而且都要蝕賣。



過去周末高價成交個案

單位	實用面積 (平方呎)	成交價 (萬元)	備註
荃灣愉景新城8座頂層A室連天台	659	1080	屋苑樓價次高紀錄
馬灣珀麗灣23座高層F室	532	708	比19座高層G室同類貨上月造價高4.9%
天水圍嘉湖山莊麗湖居10座高層A室	635	633	比景湖居10座同類單位2月造價高4%
將軍澳SAVANNAH 5座中層E室	365	718	屋苑同類1房戶新高價

大公報製表

新地沙埔2期料獲准建1100伙

【大公報訊】新地（00016）元朗沙埔村第2期增加密度及高度的規劃申請，料今日獲城規會通過，可建單位量將增近1.2倍至逾1100伙。

多達3000多伙的沙埔村第1期發展（Park YOHO峻巒），已全數落成，並經過約兩年半銷售後，所餘無幾。新地去年中開始籌劃第2期發展，並向城規會申請增加該期的發展密度及樓宇高度。住宅地積比由之前獲批的0.451倍，增逾45%至0.655倍；樓宇高度由8至9層，增至16層。另新地縮減將建單位的平均面積，令單位總數倍增。

該期的地盤面積約80.75萬方呎，於2012年獲批的申請則建11幢住宅，僅提供529個單位。新地現擬興建7幢住宅大廈，可建樓面約52.88萬方呎，由平均單位面積較之前縮約35%，只約458方呎，將可提供1154個單位，其中面積753方呎以下的便佔約1140個；如跟政府換地補價程序順利，最快2023年落成。

另該期西邊一幅貼近錦田河的土地，會留作濕地生態保育用途。

除沙埔村項目外，新地也擁有毗鄰的長春新村項目土地，並於去年初獲批

長沙灣新盤超購36倍

【大公報訊】繼上周六天水圍新盤熱賣後，以平價招徠的長沙灣The Campton，其首輪銷售的認購登記同樣反應熱烈，累積錄得7000多票，超額認購逾36倍。港區國安法對本港樓市有損的危言，可謂不功自破。

萬科上周公布樓盤The Campton首批94伙的售價，平均折實呎價16411元，應是近4年市區最平的呎價。第2批94伙單位雖略加價約2%，但平均呎價只約17083元，仍較去年底開售的附近新盤恒大、睿峰的首批單位呎價，低近逾23.4%。因此，由上周三開始收票，至昨晚截止認購登記，於明日首輪開售的188個單位，錄得逾7000票登記。

恒地（00012）昨日公布大角咀利奧坊，曦岸第2批50伙單位的售價，折實價由約460.8萬至1033.2萬元，折實呎價由23024元至27013元，較首批輕微加價1%；同時整理及安排該盤36伙於周五以先到先得方式作次輪發售。另該公司安排西半山The Richmond於周五賣4伙。

疫情重創 名表品牌棄租銅鑼灣舖

【大公報訊】疫情重創經濟，奢侈品生意大受打擊，高端品牌陸續減少據點。消息指，瑞士名表Franck Muller棄租銅鑼灣雲東街3層複式舖位，約滿後將搬回中環旗下新落成商舖物業。

翻查資料，Franck Muller於2015年，即Oliv入伙時，曾以250萬元租用上述地舖至3樓，合共3層，面積共約9500方呎，作為品牌旗艦店，並於2年前續約。

282呎細絕天水圍 另設60伙別墅單位

Wetland第2期細與大共存

新地（00016）旗下天水圍Wetland Seasons Park第1期年初熱賣，發展商趁近月市況轉旺及新冠肺炎疫情趨緩和推售第2期，戶型與首期相若，提供1至4房，1房面積282方呎起，比1期1房296方呎起略細，細絕天水圍，另今期有60伙別墅單位供應。

靚盤逐區巡

大公報記者 梁穎賢

Wetland Seasons Park第2期位於濕地公園路9號，為新地Wetland Lot No.34發展項目第2期，建有8幢住宅大樓（第2及3座、5座、11座、12座、15座、18座及第19座）及6座別墅（別墅1至7，不設別墅4），合共提供699伙住宅單位。639伙住宅大樓單位，實用面積介乎282至890方呎，1至3房間隔，3房單位採用梗廚設計，分層樓層高度由2.8至3.5米。與1期同樣以2房主打。

陳豪咖啡進駐 享獨家咖啡豆

至於6座別墅提供60伙，每座樓高5層，每層2至3伙，實用面積677至1272方呎，3房及4房間隔，包括12個地下連花園的特色戶及18個複式戶。別墅1有別於其他5座並排而建的別墅，單獨建於項目中央最前端。

上述699伙中，標準單位佔556伙，1房至3房間隔，並主打2房戶，佔327伙共約46.8%，379至485方呎；其次為511至816方呎的3房單位，佔175伙。1房供應較少，只有54伙，面積由282方呎起，較1期的同類單位面積還細。另有143伙特色戶，佔全盤約兩成，面積由304至1272方呎。

項目最大賣點與1期相同，獨享天然後花園的濕地公園景致，不過今期多了一個相當吸睛的賣點。就是「愛麥號」藝人陳豪旗下咖啡品牌Blooms Roastery & Craft Tea，會不定期舉辦手沖咖啡工作坊，同時會為住戶引入獨家口味咖啡豆，住戶可在會所享用，亦可透過屋苑的手機應用程式選擇所需服務。

發展商向傳媒開放兩個交樓標準示



▲浴室

範單位，其中一伙以別墅3的1樓B室為藍本，實用面積779方呎，3房1套連工作間及儲物房間隔，客飯廳長約6米、闊約3米。

位於大門右方的梗廚呈長深型，設有曲尺形工作枱及木紋廚櫃，廚房附送多款西門子家電，包括基本的煤氣爐、電磁爐、雪櫃等。廚房盡頭設有連廁所工作室，或當工人房用途。主人套房間隔方正，易於擺放傢具。房間套廁採用趟門，可節省空間；另兩間睡房間隔相若，而兩房之間設有一個儲物室。

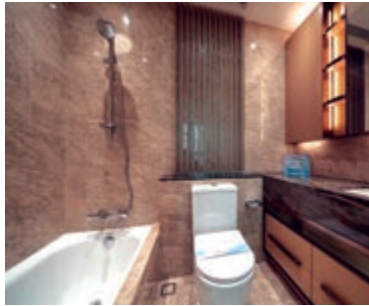
304呎戶大廳深長四正實用

另一個無改動示範單位以第12座8樓A2室為藍本，實用面積304方呎，1房間隔，大廳深而長，四正實用；位於入口附近的開放式廚房，廚櫃內收納一系列家電外，亦隱藏一張可摺疊式餐枱，住客用餐時打開，用餐後可收回櫃內，慳位兼善用收藏空間。另睡房面積及空間對單身人士綽綽有餘。



▲大廳深而長

►主人套房浴室



Wetland Seasons Park第2期小檔案

地址：濕地公園路9號
單位總數：699伙
實用面積：282–890方呎
間隔：開放式–4房
共推出伙數：423伙
折實價：398.64–1741.4萬元
折實呎價：10018–16118元
折實平均呎價：首批11368元、次批11779元、第3批12639元、第4批12538元
上周六首輪推售：200伙
預計關鍵日期：2021年7月15日
示範單位：ICC
開放日期：周五開放
網址：www.wetlandseasonspark2.com.hk

Wetland Seasons Park第2期

別墅3的1樓B室平面圖

實用面積779方呎



配套或注意

會所：Wetland Seasons Park的住客會所近21.4萬方呎，設施包括空中私人觀鳥台、50米戶外泳池、25米室內泳池、蒸氣及桑拿室、3個戶外瑜伽平台、戶外BBQ燒烤區等

景觀：內園景及濕地公園景致

交通：距離輕鐵天秀站約5至7分鐘步程，可於該站前往西鐵天水圍站轉乘西鐵至沿途各區，屋苑提供穿梭巴士來往嘉湖銀座及港鐵天水圍站；另於濕地公園路、天秀路及天葵路沿線有多條巴士路線，往來上水、青衣、葵涌、金鐘、紅磡及銅鑼灣等地

生活配套：項目設有近20萬方呎商場，附近亦有多個商場，如天一商城、天澤邨商場、天頌苑商場以及嘉湖銀座等