

山頂豪宅車位1020萬沽 貴絕全球

平均每呎值7.5萬 會地加推22個招標

寸
金
尺
土

本港樓市瘋狂，不單樓價貴絕全球，連住宅車位也稱冠，「疫市」中首破千萬關！九倉（00004）牽頭發展、會德豐地產負責銷售的前亞洲樓王山頂超級豪宅Mount Nicholson，上月透過招標售出部分車位，成交價高見1020萬元，超出底價的880萬至950萬元，問鼎全球最貴車位。昨日同時瘋傳其中一個車位造價更高達1200萬元，夠買黃竹坑站頂項目晉環一房戶，但是消息未獲證實。賭王太太梁安琪是屋苑大業主，承認有買入項目車位，但不允透露成交價。會地則回應，有關車位成交價屬一般市價，並承諾不會額外提價。

大公報記者 溫奕亮

市場消息指出，Mount Nicholson上月開始拆售分層住宅車位，採用價高者得的招標方式出售，提供指引價880萬至950萬元。每伙分層戶可平均獲配1至2個車位，大手業主則可配最多3個車位。首輪銷售已於上月12月截標，並售出部分車位，其中1號車位成交價1020萬元，呎價約為7.5萬元，另92號車位則傳以930萬元售出，兩者俱刷新全港車位新高紀錄，1號車位更問鼎全球最貴車位寶座。上述相關車位至昨日仍未於成交紀錄冊登記，不排除續有天價成交。發展商昨日再推出22個車位招標出售。

梁安琪購得車位 惟否認認最高價

市場盛傳一段小插曲，昨日瘋傳其中一個單號車位成交價高達1200萬元，惟消息未獲證實，發展商對相關成交價亦未作出回應。據樓書顯示，每個車位面積135方呎，假設1200萬元屬實，即呎價近9萬元，媲美豪宅造價，相信短期難有其他新盤打破有關紀錄。

Mount Nicholson共分3期發展，提供67伙，包括19幢獨立屋及48伙分層住宅，獨立屋部分有其專屬車位。今次拆售屬2及3期分層大廈車位，提供76個住宅車位，即住宅與車位比例為1比1.5。

賭王太太梁安琪是屋苑大業主之一，2016年以13億元掃入項目4伙分層，送予大女超盈及細女超欣學投資。

大公報記者昨日向梁安琪旗下公司尚嘉求證，其執行董事兼行政總裁吳士

元回覆稱，何太確實買入Mount Nicholson車位，但不方便透露價錢，又指最貴車位並不是她購入。

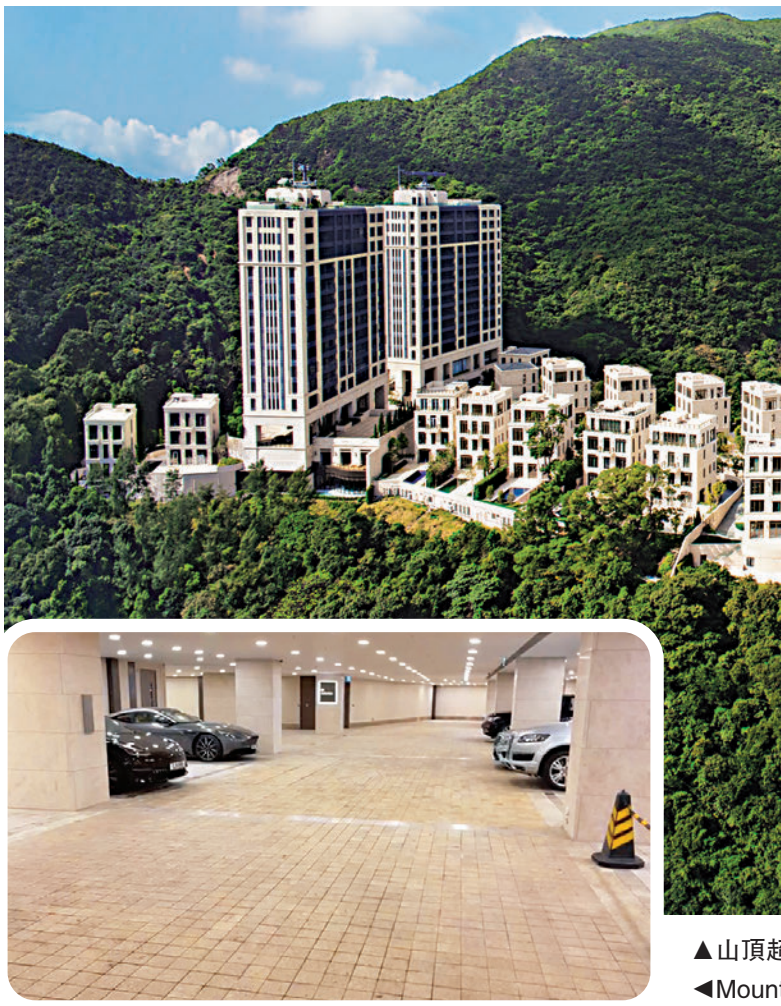
會德豐地產主席梁志堅指出，集團早已就Mount Nicholson出售車位與住戶商討過，亦已達成共識，強調是次成交價屬市價，沒有因車位不足「吊高來賣」。有部分業主欲增購車位，「堅叔」稱歡迎業主提出磋商。至於車位最高價是否達1200萬元，「堅叔」坦言未掌握相關資訊，估計最貴車位可能只相差約100萬元。並且強調已應承住戶車位價錢，不會額外提高。

上述Mount Nicholson並非全港最貴車位，僅是住宅車位新高紀錄。全港最貴車位為觀塘工廈嘉域大廈，地下一個車位於2015年作價1300萬元，創香港開埠以來最貴單一車位成交。買家因統一整幢工廈業權，不惜以超高價收購。

Mount Nicholson一度稱王亞洲，2017年以11.65億元售出2伙分層大宅，平均呎價達13.21萬元貴絕亞洲。紀錄保持至今年2月，被長實（01113）半山波老道西部21 Borrett Road以呎價13.6萬元打破。

寶珊道1號車位690萬賣出

車位連錄天價。市場消息指，西半山寶珊道1號的一個車位，上月以690萬元賣出，可是撞正Mount Nicholson破千萬，更被大幅拋離48%，無緣成為車位王。



▲山頂超級豪宅Mount Nicholson鳥瞰圖。
◀Mount Nicholson停車場一景。

全港最貴住宅車位排行榜

項目	成交價(萬元)	成交日期
山頂Mount Nicholson	900-1200	今年5月
西半山寶珊道1號1樓單號	690	今年5月
何文田天鑄1樓單號	660	2020年7月
何文田天鑄1樓單號	650	2020年12月
何文田天鑄2樓單號	638	2020年1月

大公報製表

柏傲莊Ⅲ周六首推331伙 81人爭1戶

【大公報訊】新世界（00017）大圍站柏傲莊系列橫掃全城，最後一期柏傲莊Ⅲ於全城掀「撲飛潮」下昨日截止登記，最終總票房高收逾2.7萬票，繼I期去年10月收逾2.27萬票破97年後新盤票王紀錄，9個月兩度刷新票王紀錄。相對周六首推331伙，超額80倍，81人爭1伙。

鄭志剛：盡快加推助買心頭好

柏傲莊I去年10月疫市開售，以逾2.27萬票成為97年後新盤票王，坊間更形容「難中過六合彩」，一戶難求。柏傲莊Ⅲ以壓軸姿態登場，於新舊客左右逢源下，共收逾2.7萬票，比較I期紀錄大幅推高近兩成。並僅次

於97年青衣瀨景灣收逾3萬票，以及同年推出的將軍澳東港城，當年累收超過2.7萬票。

新世界發展執行副主席兼行政總裁鄭志剛稱，品牌效應造就報捷，感謝港人支持，特別是首兩期向隅客的追捧。有見市場需求強烈，公司會與港鐵（00066）商討，盡快加推單位，冀讓更多市民可以買到心儀單位。

市況大熱，眾盤加緊出擊。萬科香港旗下一何文田VAU Residence樓書昨日上網，提供165伙，面積由209至499方呎，戶型涵蓋開放式至3房戶，並設7伙天台特色戶。主打開放式及1房單位，分別佔58伙及78伙，佔全盤逾八成。萬科香港執行董事周銘禧表

示，銷售準備工作已接近尾聲，預計本月內推出市場。

逸南今賣28伙 先到先得

此外，恒地（00012）鴨洲逸南今日次輪以先到先得形式出售28伙，恒地地產物業代理營業（二）部總經理韓家輝指，項目反應理想，料銷情不俗，有機會再加推單位，並具加價空間。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，部分單位折實價5球有找，屬港島區鐵路沿線罕見，料項目落成後呎租可達60至65元，租金回報約3.3厘。經該行買入上址首3名買家，將獲贈「躍動出海遊船體驗」，總值3萬元。

李寧妻斥2.3億 首置半山豪宅

【大公報訊】樓市熾熱，名人起哄買磚頭。體操王子李寧妻子陳永妍以首置客身份，豪擲逾2.3億元，購入長實（01113）旗下半山西部波老道21 Borrett Road的1伙分層戶。

土地註冊處資料，21 Borrett Road的16樓1號室，實用面積2945方呎，上月以2.328億元售出，呎價約79049元；登記買家為陳永妍（Chen Yong Yan），即前中國女子體操運動員，亦是體操王子李寧妻子。陳今次入

市支付樓價4.25%印花稅，意味以首置身份入市。

該盤昨日再售1伙，單位為18樓3室，實用面積2193方呎，4房雙套間隔，連雙車位，成交價1.72億元，呎價7.84萬元。全盤累沽10伙，套現25.56億元。

新地（00016）港島南區SHOUSON PEAK，剛透過招標以1.9458億元售出17N號屋，實用面積2760方呎，連481方呎花園及580方呎平台，呎價7.05萬元。項目今年售出3伙，套現逾8億元。

深灣軒細2房1060萬同類最貴

【大公報訊】黃竹坑新盤晉環熱賣，推動周邊二手市況升溫，一名首置客剛追價10萬元、以1060萬元購入鴨洲深灣軒細2房（無露台），屬屋苑同類單位樓價新高。

香港置業首席區域營業董事梁文輝表示，上述成交是深灣軒2座中層B室，

向東南望海景，實用面積483方呎，原業主以1050萬元放盤1個月，最終獲區內容接洽，議價後追價約10萬元，以約1060萬元成交，實用呎價21946元，是屋苑細2房（無露台）戶型樓價新高。原業主於2018年6月以約820萬元購入單位，賬面獲利240萬元。

萊坊：今年樓價料升5% 超豪宅更佳

【大公報訊】隨着疫情緩和，樓市氣氛明顯改善，萊坊料今年住宅樓價比預期好，升幅約3至5%，倘順利通關，超級豪宅物業將看高一線。

萊坊執行董事、估價及諮詢部主管林浩文指出，新冠肺炎疫情緩和，失業率回落，加上近月樓市回暖，預

期今年一、二手住宅買賣達約6萬至6.2萬宗，高於去年的5.9萬宗。

樓價方面，目前樓價較2019年高位只低2.2%，最近新盤旺銷，利好二手市場，預期今年住宅市道比預期佳，中小型樓價看升3%，豪宅升幅約5%。整體而言，以600萬至1000萬元

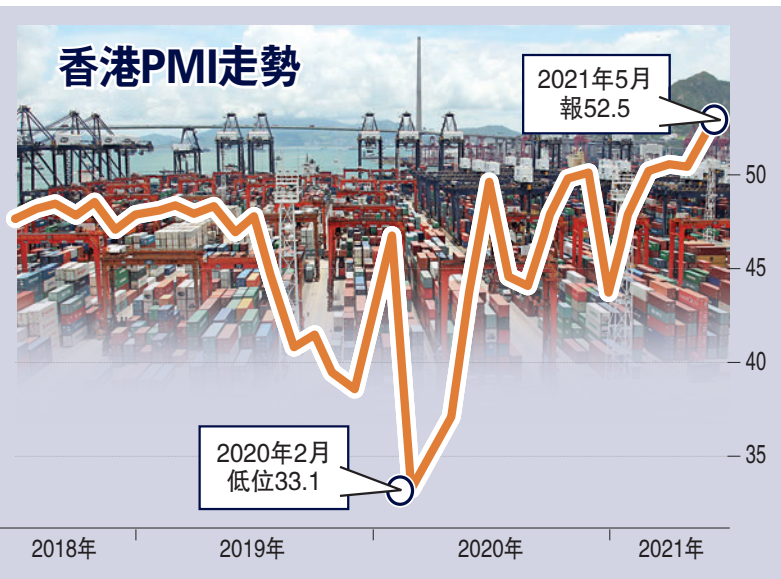
的住宅及超級豪宅表現較好。

舖位方面，萊坊高級董事及商舖部主管麥海倫指出，若今年能順利通關，零售銷貨額將有更大的增長空間，特別是受內地旅客歡迎的奢侈品、化妝品和藥品。但整體商舖租金今年的走勢尚有下行壓力，特別是面積較大或多層旗艦店。麥指，全球網購發展迅速，疫情促使網購更普及化，相信比例會持續上升，因此對商舖的需求或會減少而令市場對租金長遠受壓。

寫字樓方面，萊坊香港區商業部執行董事劉柏汶稱，非核心商業區空置高處繼續上升，對租金構成一定壓力，預計今年港島區甲級寫字樓租金下跌5%至10%。而近期疫情緩和，經濟環境改善，投資者恢復信心，相信整體港島區甲級寫字樓租金在今年下半年呈穩定，有機會於2022年上半年反彈，屆時租金有望回升1至3%。



▲左至右：麥海倫、萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麟、萊坊董事、大中華區商業部主管林浩文、萊坊董事、大中華區投資部主管胡孝直，以及劉柏汶。



營商信心轉強 港PMI升見七年高

【大公報訊】受惠防疫限制進一步放寬，經濟環境與營商信心轉強，香港採購經理指數（PMI）由4月的50.3，升至5月的52.5，是2014年2月以來最高，而新接訂單量隨海外需求回彈而上升，產出售價與整體投入成本均上漲。負責調查的IHS Markit預測今年香港GDP增長有6.8%。商會人士指出，愈來愈多人接種疫苗，令疫情更穩定，市場信心回穩，惟部分地方出現新冠變種病毒，若情況惡化，將不利營商環境。

香港中小型企業聯合會永遠榮譽主席劉達邦表示，疫情略見穩定，令市場營商氣氛

好轉，帶動訂單回升，故上月PMI表現理想，惟無法估計新變種病毒的影響，對前景持審慎態度。IHS Markit經濟部副總監Jingyi Pan表示，防疫限制於4月底進一步放寬，對香港私營經濟的5月份表現有正面效應，經濟環境與營商信心轉強，有利於經濟活動進一步擴張。

海外新訂單逾兩年首回升

報告指出，隨着新接訂單量上升，即便連跌25個月的出口訂單也重回升軌，企業繼而擴充生產。雖然就業未有因業務增長而受

惠，但採購活動則顯著彈升，惟投入成本與產出售價亦同時上漲。

同時，企業增產有賴新接訂單量進一步改善。具體來說，企業從海外新接的訂單量回升，這首次突破2019年3月以來的下跌周期，當中更包括來自內地的新增業務，在連跌三年後終見起色。業者普遍認為，疫情告穩是新業務量增長的原因之一。

企業5月份僱傭的員工人數，4個月以來首次下降，顯示就業空間未有改善。此外，企業5月份的積壓工作量隨市場需求回穩而再度累升，增長率更是2014年2月以來最急。