

# 防疫鬆綁首周末 毋懼風險 新盤熱賣

## 專家：美狂加息不利環球經濟 買樓宜審慎

- 1 嘉匯 (2017年) 推出208 售出208
- 2 龍譽 (2017年) 推出188 售出145
- 3 天寶 (2017年) 推出307 售出306
- 4 OASIS KAI TAK (2017年) 推出130 售出130
- 5 嘉峯匯 (2019年) 推出228 售出121
- 6 尚·肆濶 (2019年) 推出218 售出約100
- 7 MONACO (2021年1月) 推出145 售出124
- 8 GRANDE MONACO (2021年2月) 推出102 售出88
- 9 HENLEY I (2021年5月) 推出196 售出134
- 10 HENLEY III (2021年9月) 推出100 售出68
- 11 MONACO ONE (2021年11月) 推出341 售出341
- 12 MONACO MARINE (2022年4月) 推出306\* 售出238 \*不包括招標單位

### MONACO MARINE及鄰近項目新盤首輪銷售 (伙)



▲MONACO MARINE首輪沽出八個單位，發展商預告提價加推。

### 交 投 反 彈

第五波疫情以來最大型新盤上架，啟德MONACO MARINE以價單形式發售306伙，最終賣出接近80% (238伙)。發展商對後市信心十足，預告加價加推。專家提醒，置業人士需要保持審慎。是次銷情熱鬧，與累積購買力一下子釋放有關，但需警惕市場風險，例如美加快收水損害環球經濟等不利因素。

大 公 報 記 者 彭 子 河

新盤市場冰封三個月，隨着本港疫情回穩，以及逐步放寬社交限制措施，發展商紛紛重新出擊。MONACO MARINE首輪開賣獲大手客掃貨，會德豐常務董事黃光耀表示，A組有逾1000個籌號，出席率高達九成，相信安排在酒店房間內揀樓，有助提升出席率。共有4組大手買家購買2伙，共售出8伙，涉資近1.19億元。其中一組最大手買家斥資約3167萬元購2伙3房加儲物房單位。

### 四組豪客億元掃貨

現場消息指，三房及兩房樓連工作間單位最受追捧，在A組時段已幾近沽清。買家中很多為會德豐業主及租客，之前曾購買或居住同系樓盤，不少一家大小來買樓，十分看好啟德前景，而客人30%為投資者，70%自住，傾向鍾情向南海景大單位，而東鐵線過海段6月通車，吸引不少港島客選購單位。黃光耀表示，項目是疫情後首個推售的新盤，對是次銷情表示非常滿意。預料將於短期內加推，回應市場熱切需求。今批單位價錢對於年輕家庭客及租轉買人士具吸引力，希望助他們置業，而且相對市場價有折讓，故加推單位將具加價空間。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日疫情緩和，交投即時反彈，發展商是次開價亦有順應市場，定價克制有折扣，除了吸引用家，亦吸引投資收租客入市，全因啟德已踏入收成期，鍾情其整體發展概念，體育園亦即將落成。

資料顯示，會地於去年11月推出同系的MONACO ONE新盤，首輪發售341伙全數即日沽清。事隔近半年的MONACO MARINE，表現未及上次強勁。訊物業業首席銷售主管羅顯桂認為，過去數月本港缺乏新盤推出，市場積累不少購買力，而周末熱賣新盤不僅為大發展商，更屬市區地鐵上蓋項目，旺場屬正常現象，難言樓市中長線可保持。他認為，環球多國央行啟動加息，尤其美國為抑止高通脹，預告大幅加息收水，將對環球經濟構成負面壓力。近期美股已出現大跌，港股表現亦偏弱，反映投資市場氣氛轉差。與此同時，若美國持續加息，市場始終擔心本港利率隨之上升，令為樓

市前景帶來不明朗因素。

羅顯桂補充，目前本港經濟不算太好，加上樓價仍偏高，市民供樓負擔高昂，估計一些二線地區、非大型發展商的新盤，銷情會有一定壓力，而近期不少投資者表示入市會審慎，要觀察多一兩個新盤推售，才能較好衡量樓市前景。

香港中小型企業總會永遠榮譽會長樂國明，對樓市前景相對樂觀，他接受《大公報》訪問表示，疫情期間市場積累大量購買力，故放寬社交限制後迅即爆發。住屋一直求過於供，只要疫情保持穩定，加上本港與內地及海外恢復正常通關，有利帶動經濟加快復甦，樓市可望逐步向好。

### 現 場 直 擊

## 酒店房揀樓破天荒



▲準買家正在專屬櫃檯辦理「入住」手續。

會地為保障買家及代理，破天荒將整個賣樓流程安排於同系的太子酒店進行，並安排一客分配一個房間等候揀樓及簽單，每個房間只限容納四人。

記者現場直擊，每名買家進入酒店前，需要掃安心出行以出示疫苗通行證或豁免證明書二維碼，然後按所屬代理行的專屬櫃檯出示預約二維碼，作為「入住」房間登記，當完成登記後，在場職員會派專人帶買家到所屬代理行估用的酒店房等候。

## 余氏夫婦：憧憬沙中線年內通車

MONACO MARINE A組2號籌買家余生及余太太表示，昨日購入MONACO MARINE 1A座A及D室兩伙，分別為3房及2房戶，屬最優質全海景單位，涉資約3100萬元。余生應是會地粉絲，他之前已購入同屬會地出品的日出康城7期MONTARA，對會地品質非常滿意。余氏表示一直心儀啟德海景戶，而該盤是次推售單位中不少屬海景戶，加上港鐵沙中線可望於今年通車的利好因素下，故拍板入市。

對於會地安排在酒店房間內進行，余先生以「Perfect」(完美)來形容，而余太太則指，整個銷售安排流程暢順，在獨立房間揀樓絕對放心。被問及對樓市睇法，余先生表示，永遠對香港有信心，預計疫情好轉後，樓市一定會更好。

## 劉太：多項基建帶挈 看好啟德樓價

透過A組入票認購MONACO MARINE的劉太，以建築期付款計劃斥逾1755萬元買入1個高層3房戶。劉太本身居於九龍東，早前曾入票同屬會地同區的GRANDE MONACO，可惜落空。今次再接再厲，卒之圓夢買入海景單位，計劃與丈夫及兩名子女一同搬至居住。

劉太笑稱特別鍾情啟德區物業，極度看好該區多項基建帶動區內樓價，日後陸續落成對外交通相當方便，故極度看好該區發展前景。並料疫情過後，本港樓市將會反彈。

對於今次安排在酒店揀樓，劉太稱讚相關安排體貼，反映發展商注意防疫及衛生。

## 柏瓏I 累收3600票 勢成今年新盤票王

### 部 署 搶 奪

一手市場盤盤旺爆。信置(00083)夥嘉華(00173)及中海外(00688)的錦上路站柏瓏I，截至昨晚8時票收3600票，相對已推出的306伙超額10.7倍，勢成今年新盤票王。

柏瓏I示範單位昨日繼續爆場，展覽廳人頭湧湧，氣氛熱鬧。信和置業集團聯席董事田兆源表示，錦上路站柏瓏I前晚已加推2號價單，涉及138伙，輕微加價最多1%。項目入票人士以年輕用家為主，用家佔七成，

15%為三房買家，元朗、荃灣區客源佔70%，最快下周開售。

資料顯示，今年首季受第五波疫情困擾，僅三個全新盤應市，其中以價單形式發售的新盤只有旺角雋薈及長沙灣映翠，若計及昨日發售的會地啟德MONACO MARINE，首四個月只得三個全新盤以價單形式發售，其中MONACO MARINE截收4148票已膺今年新盤票王，柏瓏I有望打破其紀錄，成為今年新盤票王。

嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地

產)溫偉明稱，項目絕對有加推壓力，目前荃灣及元朗呎價均已逾2萬元，該盤最新加推單位平均呎價仍低於1.8萬元，樓盤現價極具上升空間。

中國海外地產董事總經理游偉光透露，樓盤反應理想，反映香港對樓宇剛性需求龐大，對後市感樂觀。



▲柏瓏I示範單位繼續爆場，展覽廳人頭湧湧。

## 購買力大釋放 地產中介冀收復失地

### 業 界 唱 好

隨着疫情緩和，樓市有復甦跡象。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，一手新盤市場持續熱鬧，多個大型新盤排隊開售，而且各有捧場客，屬雙贏局面，本月至今暫錄逾250宗一手交投(未計MONACO MARINE)，料計及多個大型新盤推出，估計本月全月一手成交量可達1200宗，按月升6倍，交投大反彈。至於樓價方面，陳永傑指現時中原城市領先指數CCL約180點，距離高位的190點相差約一成左右，有信心半年內可收復失地，樓價將趨上揚之勢。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，多個新盤將應市推出，由於市場累積大批購買力，料各區新盤承接力理想，預期全月一手成交約1500宗，按月大幅增加。4月樓價走勢看俏，估計樓價有望反彈2%至3%。

### 今年三個開賣新盤收票數字

項目	首輪發售伙數	收票	超額認購(倍)	發售日期	發展商
啟德MONACO MARINE	306	4148	12.6	4月23日	會地
長沙灣映翠	136	3115	近22	1月22日	恒地
旺角雋薈	120	450	2.75	1月2日	益兆夥俊和

