

柏瓏三周速沽1350伙 年半最旺

信置：居住剛需大 七成年輕客首置上車

新盤混戰

新界鐵路盤盤混戰！人氣熱爆盤信置（00083）夥嘉華（00173）及中國海外（00688）的錦上路站柏瓏II，昨日次輪推售288伙，市傳即日沽逾250伙，計及柏瓏I，造就項目三周速沽1350伙，吸金逾123億元，售出伙數是2020年11月新世界（00017）大圍站柏傲莊II 20日售出1351伙之後年最勁。發展商表示，柏瓏過去三輪的買家，佔七成為年輕客，反映樓盤剛性需求強勁。另邊廂，新地（00016）加推元朗The YOHO Hub全新103伙，下周二推售211伙，與同系大埔白石角Silicon Hill，雙盤齊推搶食柏瓏II漏網之魚。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）

新盤動態

新盤	動態	發展商
錦上路站柏瓏系列	三周速沽1350伙吸金123億元 年半最旺場新盤	信置夥嘉華及中海外
長沙灣映岸	目標下周開價	香港小輪
大埔白石角Silicon Hill	首推116伙，昨起收票	新地
何文田Prince Central	周六首推16伙，13伙價單3伙招標	新地
元朗The YOHO Hub第B期	下周二推售211伙	新地
火炭星凱·堤岸	明日全新一輪銷售賣426伙	中洲
將軍澳海茵莊園	周六全新一輪銷售312伙	九建
紅磡必嘉坊	下月登場	恒地
薄扶林碧麗軒	周六推4伙招標	華懋
屯門御海灣 II	周六推售3伙	新地
西半山CAINE HILL	周日推售7伙	恒地
粉嶺高爾夫·御苑	周日新開售7伙	恒地



▲柏瓏II 昨次輪銷售，準買家繼續迫爆樓處。

柏瓏系列為今年首個百億新盤，過去四輪開賣段有力。受惠北都發展區及鐵路概念，柏瓏II 次輪發售288伙銷情繼續熾熱，賣前收逾1500票，一眾買家繼續魚貫到場，當中不乏過去三輪均有入票的忠意向隅客。市傳即日沽逾250伙，兩輪累沽642伙，套現逾56億元，佔已推出單位716伙近90%；項目三周速沽1350伙，吸金逾123億元，佔已推出單位1431伙近95%。翻查資料，售出伙數是2020年11月新世界大圍站柏傲莊II 20日售出1351伙之後年最勁新盤。而再對上一個新盤，則同為信置系的觀塘凱滙，於2018年12月首輪開賣，經17日銷售熱賣1397伙。

信置副主席黃永光與一眾合作夥伴親身到場打氣，他表示，項目開售以來

反應理想，感謝買家們的支持，亦很開心與各家發展商夥伴合作。而過去三輪的買家，佔逾七成為年輕客，屬首次置業，反映樓盤剛性需求高，對市場亦屬強心針，買家們很欣賞項目鐵路方便、政府北部都會區藍圖及項目環保綠化園林生活，希望買家日後入住可以住得健康及開心。

YOHO加推 下周二211伙上架

至於第五波疫情後，逛街市民明顯增加，市面氣氛「開心返」，希望香港經濟反彈。

說好的新盤大戰落空，本月只有兩個新盤推售，主要靠柏瓏II 撐起，綜合市場消息及一手成交網，本月至今一手成交累銷近1400伙，遠超上月的1050

伙，並較今年2月低位的約120宗激增逾10倍，是去年11月錄逾1700宗以來半年最旺。

隨着人氣盤錦上路站柏瓏II 銷售告一段落，全城新盤一擁而上。其中多盤齊推的新地，繼旗下大埔白石角Silicon Hill及何文田Prince Central先後登場後，昨日突擊加推The YOHO Hub B期加推全新5號價單，涉及103伙，實用面積326至1036方呎，維持12%折扣額，折實逾763.2萬至2169萬元，折實呎價19009至24115元，折實平均呎價21232元。另同時修訂價單，將3伙一律加價2%，其中1座7樓E室實用464方呎，先後兩度加價，最新折實884萬元、呎價19056元，較去年12月累積加幅3%。

發展商亦同時上載銷售安排第3號，將於5月31日以價單及招標形式推售共211伙單位，當中109伙屬首次推售單位。

中洲火炭盤明賣426伙

The YOHO Hub第B期提供1030伙，去年12月開售至今累售約430伙，平均呎價約2.1萬元，吸金逾46億元。

另中洲旗下一火炭星凱·堤岸，明日（27日）推售426伙，327伙以價單形式出售，99伙以招標形式推售。

九建（00034）旗下將軍澳海茵莊園，緊接翌日進行新一輪銷售推出312伙，折實504.3萬至982萬元，折實呎價19572元至24980元，折實平均呎價22885元。



▲黃永光（右三）與一眾合作夥伴於柏瓏II 商場打氣。

李生：位置好 出市區方便

買家心聲

柏瓏II 買家李先生表示，之前曾入票認購柏瓏I 及其他新盤多次，惟次次皆落空，昨日終圓夢以約800萬元購入一伙兩房戶。他認為，項目位置好，出市區方便，初步有意願給剛出生的女兒居住，收樓後較大機會自住。至於將來樓市，他認為樓價水平會與現時相若。



郭小姐：看好區內發展 日後環境更佳



郭小姐表示，剛以約850萬元購入兩房單位，看好區內發展及北部都會區前景，項目交通好，相信日後落成後區內環境更佳，對該區前景充滿信心，未定自住或投資。

恒地九龍兩盤下月登場 映岸最細261方呎

【大公報訊】5月即將進入倒數，發展商為迎接6月新一輪大戰做好熱身。恒地（00012）兩個九龍盤更一起上，其中長沙灣映岸最細261方呎起，目標下周初開價。

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，長沙灣映岸建有2座住宅大樓，提供262伙，主要分為14種戶型，間隔由開放式至三房半特色戶，實用面積由261至約570方呎，標準戶面積由283方呎起。

林達民指，項目目標下周初開價，隨後於下周長假期開放示範單位。因應項目以音樂作主題，特別與知名女歌手江海迦（AGA）合作，並邀請她拍攝短片推廣樓盤，昨日於新聞發布會即場獻唱新歌。

同系區內映岸至今累售254伙，套現逾19億元，平均售價約750萬元，平均呎價約近2.3萬元。

同系的紅磡必嘉坊亦於同期軟銷中，有機會下月加入戰團。

永義集團宣布，旗下九龍塘雋春新增兩項最新優惠，凡簽署臨時買賣合約之買家可獲直接扣減樓價80萬元之房車優惠。另外，首兩名購買3房單位的買家可享車位優先認購權，涉11個單位。

此外，會德豐地產總經理（市務）陳惠慈表示，集團今年至今累售約416伙，套現64億元，包括啟德MONACO MARINE、藍田KOKO HILLS第1及2期等，KOKO HILLS第3期部署季內推出，集中推售1至2房單位。收到港鐵



▲映岸邀得歌手江海迦（中）為樓盤獻唱。旁為林達民（右）以及香港小輪集團總經理李嘉豪。

（00066）通知，KOKO HILLS已加入港鐵站內的出口指示牌，由藍田站D1出口步行4分鐘可到達，有助吸納更多區客，預料樓價上升5%至10%。

宗教團體1.8億購九龍城單幢樓

【大公報訊】隨着屯馬綫土瓜灣及宋皇臺新站開通，九龍城區發展潛力看高一線，區內物業吸引宗教團體吸納。資料顯示，九龍城獅子石道29至31號單幢樓金倫樓，上月以1.8億元

易手，新買家為宗教團體蓬瀛仙館。據了解，原業主為慈善道佛宗教團體省善真堂，早於2008年以2040萬元購入上址地盤，並自行重建，物業於2013年7月落成，為一幢樓高21層

的單幢樓，提供21個住宅單位，實用面積約413至428方呎，該廈基座為零售用途，其中2樓舖位由省善真堂開設診所自用，隨着今次全幢出售，未計及建築成本等，賬面獲利約1.6億元。

MONTEREY三房破頂沽 業主仍慘蝕114萬

【大公報訊】二手交投淡靜，當年以高溢價發售的新盤，陸續出現業主損手離場。將軍澳MONTEREY一個全海景3房單位剛以2090萬易手，實呎達2.6萬元，儘管兩價均破盡屋苑二手最貴紀錄，惟原業主持貨3年仍然蝕蝕8萬元，連雜費料損失逾110萬元。

中原地產高級分區營業董事伍錦基指，將軍澳MONTEREY 1座高層B室，實用面積789方呎，屬3房套間隔，單位擁開揚全海景，今年1月以2300萬元放售，累減210萬元終以2090萬元沽出，實用呎價26489元，無論造價或呎價均刷新屋苑二手最貴紀錄。

然而，原業主於2019年3月以2098.1萬元向發展商購入物業，即現價比3年前貶值8.1萬元，連雜費估計實際損失約114萬元。

早於2016年開賣的筲箕灣形奢，新近錄今年第8宗損手，消息指，該廈1B座高層H室，實用面積290方呎，成交價580萬元，實用呎價2萬元。據資料，原業主於2016年12月以596.5萬向發展商購入上址，持貨約5年半賬蝕16.5萬元，連雜費料損失逾40萬元。

廖創興家族購君珀蝕讓貨

早於八年前以開賣的豪宅項目，也有業主損手離場。中半山堅尼地道君珀低層A室，實用面積1753方呎，屬4房間隔，本月初以約6650萬元連2個車位易手，實用呎價37935元。代理透露，新買家為廖坤城，為廖創興銀行創辦人廖寶珊家族成員。資料顯示，原業主早於2014年以約6730萬元一手購入，是次沽貨賬面蝕約80萬元，若連雜費估計實際損失逾430萬元。

樓市不明朗，資深投資者「磁帶大王」陳秉志連環沽貨，消息指，他剛賣出薄扶林美景臺A5座高層M室，實用面積2311方呎，作價約4600萬元，實呎約19905元，持貨22年賬賺約3650萬元。值得留意，陳氏去年4月率先以4880萬賣出樓上高一層M室，今次造價便宜280萬或5.7%。

入伙不足2年的觀塘凱滙，有業主也看淡前景劈價賣樓。利嘉閣地產市務經理梁錦機稱，凱滙1座低層C室3房套單位，實用面積765方呎，早前以1550萬元放售惟未獲承接，原業主因對前景感悲觀，忍痛割愛，累計減價共185萬元，終以1365萬元易手，實用呎價17843元。據了解，原業主於2018年底以約1279.4萬元一手購入單位，持貨約3年半，賬面賺約85.6萬元，賺幅約6.7%。

會地申強拍黃竹坑工廈 估值6.9億

【大公報訊】黃竹坑工業區經過多年的轉型，逐漸形成一個商貿區，發展商也在此不斷收購舊工廈重建。其中會德豐地產便購入黃竹坑道52號合隆工業大廈約85%業權，現向土地審裁處申請強拍令。

該工廈約於1971年落成，現為1幢13層高物業，根據測量師行的估值報告指出，該廈連車位在內的現價值約6.9055億元。大廈的地盤面積約7830方呎，地契規定只可作工業用途，如若以地積比率15倍商廈重建，須補地價，

可建樓面約11.75萬方呎。

另晶苑地產收購的觀塘勵業街5號振業工業大廈，現也持有約80.8%業權，剛超越強拍門檻，同樣申請強拍令。該廈現為12層高物業，地盤面積約1.11萬方呎，測量師行的估值報告指其現價值約5.47億元。根據資料，晶苑早前就該廈重建，獲屋宇署批出一份興建1幢28層高大廈的建築圖則，可建樓面約15.92萬方呎。由於該廈地契限制只可作工業用途，如重建商廈，同樣須補地價。

新招吸客 參觀示範單位有獎抽

中環絮語

新地會於1996年由新地（00016）成立，會員人數現今累計逾47萬。

為回饋會員，新地會董事總經理謝文娟表示，新地會會員凡於今年5月25日至6月21日期間，參觀旗下大埔白石角Silicon Hill的示範單位，即可於會場之「參觀示範單位大抽獎電子登記站」進行網上登記「參觀示位大抽獎」，有機會贏取醫療級抗病毒空氣淨化機（價值4980元）1部，並可通過登記之電郵地址獲得電子優惠券1套，包括SmarTone Home 5G寬



頻指定服務月費優惠、HomeSquare 商戶優惠及額外免費泊車優惠。新地會將於推廣期內連續4星期每周抽出1名得獎者。