

屯門新盤獲批預售 涉824伙

新地：爭取下周開價 最快月中推售

B1
地產
大公報
2022年7月7日
星期四
責任編輯：陳少文

賣樓提速

下半年全面加速賣樓的新鴻基地產(00016)，集團重頭戲之一的屯門NOVO LAND第1期824伙取得售樓紙，部署下周開放示範單位、上載樓書及爭取開價，月中或之後火速上市。此外，佳寧娜(00126)夥宏達控股的長沙灣佳悅，鎖定周日首輪發售50伙，項目暫收150票，超額兩倍。

大公報記者 梁穎賢



歷時半月軟銷的NOVO LAND第1A期售樓紙終於到手。新地代理總經理陳漢麟昨日證實，項目第1A期824伙已獲批預售樓花同意書，最快下周上載樓書及開放示範單位，並旋即公布首張價單，爭取月中或之後開賣，首批將涵蓋所有戶型，以滿足不同客戶需求。

陳漢麟表示，NOVO LAND整個項目多達4500個單位，計劃打造成為一個小社區，盡量做到自給自足，既有商場又有穿梭巴士。而商場部分NOVO WALK早前已經展開預租，並且租出七成樓面，租客除之前提及的食肆及國際幼稚園之外，尚邀得永東旅行社進駐，該公司將提供跨境直通巴士服務，覆蓋大灣區9個城市，住戶可以快捷連繫內地。配合深圳灣口岸日後有機會24小時通關，或會提供過境包車服務。NOVO LAND住戶首月可以半價乘坐過境巴士服務。

佳悅周日推50伙 暫超額兩倍

永東直巴管理副總經理蔡順基指出，北部都會區潛力龐大，看好項目位置，遂進駐NOVO WALK商場後，計劃提供直達深圳灣口岸的跨境直通巴士服務，預計每日安排4班車次，由NOVO LAND到深圳灣約10

分鐘，相當便捷。

另一邊廂，佳寧娜夥宏達合資、中原地產獨家代理的佳悅，昨日上載全新銷售安排，周日(10日)首輪發售50伙，為本月首個開售全新盤，周六截收意向登記，項目暫收150票，超額兩倍。

佳悅銷售的50個單位，折實價由345.92萬至587.31萬元，折實呎價由17383至22129元，折實平均呎價近2萬元。

愛海頌三房戶推放租優惠

長實(01113)及市建局合作發展的長沙灣愛海頌已屬現樓，項目享盡雙港鐵站優勢，入伙以來租務反應踴躍。美聯物業特別推出優惠，由即日起購買項目一手三房單位的首5名買家，成交收樓後首個月放租及首半年成功租出，將由美聯物業代付租務佣金。

長實高級營業經理梁焯鏗表示，愛海頌自入伙以來，租務反應不俗，租客中不乏外籍人士。而近日三房單位成交量較以往活躍，有見及此，愛海頌將夥美聯物業引入置業優惠。

梁焯鏗續指，項目尚餘30伙待售，市值近5億元。已售單位的平均成交呎價約1.83萬元。

各大新盤動態

新盤	進展	發展商
屯門NOVO LAND第1A期	獲批預售，下周上載樓書及開價	新鴻基地產
日出康城凱柏峰 I	今日次輪銷售238伙，平均17人爭一伙	信和置業、嘉華國際及招商局置地
長沙灣佳悅	周日首輪發售50伙	佳寧娜夥宏達控股
長沙灣愛海頌	美聯為三房買家代付租務佣金	長實
啟德THE HENLEY系列	周六推售155伙	恒基地產

大公報製表

▲新地代理陳漢麟(左)稱，NOVO LAND第1A期最快下周上載樓書。旁為永東直巴管理蔡順基。

凱柏峰次輪收4000票 超額16倍

認購
熾熱

信和置業(00083)夥嘉華國際(00173)及招商局置地(00978)的日出康城凱柏峰 I，次輪銷售累收近4000個登記，超額認購近16倍，平均17人爭一伙。

今賣238伙 市值20億

信置執行董事田兆源表示，凱柏峰 I 今日次輪銷售238伙，於昨午1時截止認購，共收近4000票，超額近16倍。今輸入票者中，由於不少家庭客意欲換樓，三房買家比例由首輪的10%增至15%。



▲信置田兆源(中)表示，凱柏峰 I 今日發售238伙；左為美聯布少明，右經絡按揭轉介張顯曦。

田兆源續指，凱柏峰 I 繼續按照首輪銷售模式，上午9時開售，一組過揀樓。而今批238伙中，價單定價市值逾20億元，折實入場643.86萬元，折實呎價17106元。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明預期，項目可承接首輪旺勢，今日次輪銷售可再下一城「一Q清枱」，料全月一手可挑戰2000宗水平，有機會創近14個月新高。

經絡按揭轉介營運總監張顯曦表示，美聯夥拍經絡為凱柏峰 I 買家提供「抗加息H按高成數按揭優惠」，按揭成數最高可達九成，按息全期H加1.3厘，上限P減2.75厘，最高享現金回贈1.65%；亦可享高存息戶口，年期最長可至30年。

另外，信置夥會德豐地產牽頭的西南九龍維港匯 II，昨日售出3B座15樓B單位，實用面積491方呎，成交價1214.6萬元，呎價24738元。該盤本月至今速沽9個單位，暫屬市區項目銷售之冠，套現逾近1.92億元。

黃大仙秀芳劈至725萬沽 低估值22%

【大公報訊】全球經濟衰退風險增加，投資者及業主紛紛減價賣樓止賺，黃大仙秀芳花園一個三房單位僅以725萬沽出，比銀行估值低逾200萬元或22%。

富誠地產高級物業顧問羅文通表示，秀芳花園高層4室，實用面積698方呎，三房間隔，享開揚獅子山景，原業主開價1080萬元放盤，為了盡快沽樓套現，叫價一再下調，累計劈價共355萬元，終以725萬元售出，實用



▲淘大花園本月的首宗成交，投資者累減17.8%，以625萬元沽出。

呎價10387元。

據銀行網上系統顯示，上址估值達931萬元，成交價低估值達206萬元或22.1%。不過，原業主早於1987年以75萬元二手購入，持貨35年賬面大賺650萬元。

淘大兩房賣625萬 兩年半低

此外，利嘉閣地產高級聯席董事鮑允中稱，牛頭角淘大花園錄本月首宗成交，單位是3B期R座低層5室，實用面積450方呎，投資者今年1月以760萬元放盤，多月來連番減價，最終以625萬元沽出，累計減幅17.8%，實用呎價13889元，成交價創同期數兩房單位近兩年半新低，相當於屋苑實用面積約350方呎兩房價錢。

另市場消息指出，馬鞍山銀湖天峰1座低層E室兩房戶，實用面積554方呎，開價910萬元，劈價共60萬元，以850萬元售出，減幅達6.6%，實用呎價15343元。

貝沙灣洋房3億易手 五年貶值14%

【大公報訊】佳兆業(01638)相關人士於5年前以破頂呎價購入的薄扶林貝沙灣洋房，早前連接管人推出標售，消息指物業終以3億元賣出，實用呎價約7.58萬元，較5年前買入價低約5000萬或14%。

原佳兆業持有 接管人標售

原由佳兆業相關人士持有的貝沙灣3期單號屋，實用面積3953方呎，早前連接管人並推出招標放售，原定6月底截



▲貝沙灣單號洋房內部裝修豪華，外望南區全海景觀。

標，負責招標事宜的代理透露，該物業推出後，市場反應踴躍，有部分潛在買家表示有意購入，故截標日期提早至6月17日。

消息人士透露，上述貝沙灣單號洋房最終以3億元招標沽出，實用呎價75892元。

根據資料顯示，佳兆業或相關人士於2017年透過公司股權轉讓形式購入物業，當年成交價約3.5億元，實用呎價達約88540元，創貝沙灣呎價新紀錄，惟按最新成交價計算，較當年買入價低約5000萬元，意味洋房5年貶值14.2%。

上述成交為貝沙灣3期貝沙徑單號洋房，樓高兩層，連平台及車庫，內部裝修豪華，設有旋轉樓梯貫通上下兩層，1樓原則設有4個套房，經裝修改動之後，現變為娛樂室及套房，娛樂室可外望海濱長廊及南區全海景。物業同時附設私人花園及屋頂平台，車庫位置則設有兩個停車位。

希爾頓月租1.9萬 三年升12%

【大公報訊】臨近新學年，內地生租樓需求增加，個別屋苑租金錄得明顯反彈。沙田希爾頓中心有兩房單位獲4名內地女學生合租，月租1.9萬元，對比該單位對上一份於2019年簽訂的租約，3年上升2000元或12%。

中原地產副區域營業董事馮澤源表示，希爾頓中心A座中層08室，實用面積475方呎，兩房間隔，議價後以1.9萬元租出，實用呎租40元。據悉，單位對上一份租約於2019年簽訂，由本地客以1.7萬元承租，意味今次新租金比3年前回升約12%。

4內地生合租 預繳一年租金

馮澤源透露，新租客為4名內地女學生，雖然身在內地，但透過視頻方式睇樓，有感單位合適，故先付1年租

金承租。據了解，業主於2010年以348萬元入市，租金回報約6.6厘。

大埔亦錄內地生租樓。中原地產分行經理李嘉龍稱，大埔天鑽10座中層E室，實用面積377方呎，一房間隔，以月租1.4萬元租出，實用呎租37.1元。租客為2名內地女學生，為方便新學年於本地升學，以預繳1年租金方式租入單位。據了解，業主於2019年以541萬元購入單位，租金回報約3.1厘。

中環唐樓亦獲承租，消息指，中環善慶街1至3號高層C室，實用面積353方呎，兩房間隔，今年初叫租1.3萬元，現減至9500元租出，實用呎租26.9元。據了解，上址樓齡約47年，樓高6層，位於樓梯街，居民出入必須走樓梯，所以租金相對便宜。

K11 Art Mall引入65新店 出租率近100%

中環
繁語

零售市道不明朗，新世界(00017)旗下尖沙咀K11 Art Mall在過去一年逆市引入超過65間新店及期間限定店，佔整體店舖數量超過三成，商場出租率近100%。截至第二季，K11 Art Mall平均每月銷售額及人流較今年1月均錄得逾三成升幅，並回復至第五波疫情前水平。

人流較年初升三成

新世界預計，政府於8月派發第二期消費券後，將進一步推動市場氣氛，令零售市道更加熾熱，預料今年第四季K11 Art Mall整體銷售及人流，按年錄雙位數增長。

K11 Art Mall於疫情期間制定多項營運策略並加以實施，包括升級租戶組合，引入多個個性品牌及人氣店舖，例如人氣瑞典品牌IKEA宜家家居、都市機能品牌新店、街舖品牌、IG人氣網紅甜品店等，吸引「Z世代」年輕消費者，並有望成為粉絲

打卡地標。商場亦推動跨界品牌合作，包括與9GAG合辦全球首個meme實體展，其入場人次更打破K11 Art Mall歷史紀錄；以及聯同本地及日本藝術科技公司，舉辦NFT元宇宙展覽及活動等。



▲尖沙咀K11 Art Mall過去一年引入超過65間新店及期間限定店。