

A17
經濟
大公報
2022年8月18日
星期四
責任編輯：王文卿

NOVO 1B首輪180伙四個鐘搶清
即晚添食400伙 入場費342萬元

搶購一空

全城人氣新盤主新地（00016）屯門NOVO LAND第1B期，承接第1A期過去三輪鋪銷清的氣勢，昨日首輪開賣繼續高奏凱歌，以價單形式發售的180伙，被深不可測的購買力不足四個鐘再度搶購一空，計及1A期售出的385伙，該系列僅逾半月勁賣近千伙，並帶挈本月一手成交宗數直撲1400宗，超越7月全月920宗的逾60%。項目即晚加推400伙，周日晚推售38伙。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）

NOVO LAND第1B期昨日首度推售188伙，其中180伙以價單形式發售，8伙招標。發售部分收近1.29萬票，超額逾70倍。發展商繼續沿用1A期的開賣模式，分A、B兩組揀樓。買入一伙三房或兩至四伙任何單位的A組，率先於昨午三時起，分組報到。市場消息，該組別沽出63伙。

區內家庭1500萬掃三伙自用

輪到戲肉的B組，第一節揀樓時段出席率相當高，目測保守估計逾300人到場，人龍又再次由大堂排落兩層，中間層次更要打蛇餅，每層均被準買家迫爆。扣除A組已沽出的63伙，該組別有117伙可供認購，據市場消息指，黃昏六時半左右全數沽清，最後一伙由約200號等埋單。

項目即晚大舉加推400伙，折實入場341.87萬元起，單位為1座5樓G室，實



用面積242方呎，折實呎價14127元。項目同時上載全新銷售安排，鎖定周日常輪推售383伙，是該系列共五輪（連同周日）銷售中推售伙數最多的一輪。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，NOVO LAND屬剛需盤，今期客源繼續用家主導，一房及兩房單位最受歡迎，該行於A組暫錄得一組客人斥資1500萬元購入3伙，屬屯門家庭，打算自用。

一手料月成交2000宗 15月最勁

市況方面，近期市場氣氛漸見改善，如內地調控措施放寬，減息救經濟，香港有望受惠，加上本港推「3+4」入境檢疫新措施，預計有望逐步恢復通關，相信最惡劣時刻已過去，第四季度市況會逐步回穩，樓市有機會重上升軌。8月截至昨日為止，一手市場暫錄約1400宗成交，較上月同期多2.4倍，預計

NOVO LAND熱賣繼續加推，料全月一手成交可達2500宗，創20個月新高。近期二手樓價持續尋底，料第三季中原城市領先指數CCL下跌3%，隨着第四季經濟有望復甦，通關有望、美國收窄加息力度等，估計樓價將會反彈，升幅料達3%。

Archway特色戶1196萬沽 呎價新高

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，由於新盤採「先求量後求價」策略推售，本月一手交投量表現不俗，料全月將錄約2000宗成交，可望創出2021年5月後的15個月新高，下半年發展商將「追落後」積極推盤。另外，預計9月一手續旺及主導，並不乏逾千萬元一手較大額成交，預期第四季樓市在利好因素帶動下向好。

恒地（00012）旗下粉嶺ONE INNOVALE Archway，昨日以招標形式

買家心聲

頭籌買家葉先生：可承受樓價下跌壓力

NOVO LAND第1A期開售三輪，三輪均鋪銷清，不少向隅客均屢敗屢戰，包括頭籌買家葉先生，抽足四輪卒圓夢。

從事金融行業的葉先生表示，睇中項目會所規模龐大，位置鄰近兆康站，通關後往返內地相當方便，於是斥資700多萬元買入三房戶，暫未落實自住或投資。

對於本港稍後或有機會加息，他直言本身有足夠負擔能力，對其入市影響不大。不過對短期樓市不感樂觀，他指今年樓價已下跌8%，預計短期樓價不會反彈，並料會跌多一成，但仍照衝入市，因為他可承受樓價跌的壓力。

新盤	動態	發展商
屯門NOVO LAND第1B期	首輪180伙沽清，周日常輪發售383伙	新地
啟德 PARK PENINSULA MIAMI QUAY I	最快月內參戰	會地、恒地、新世界、帝國
啟德THE HENLEY I	周日發售32伙	恒地
旺角利奧坊·壹隅	周日發售20伙	恒地
旺角Larchwood	月內出擊	宏安地產

大公報整理

售出B座22樓單位，屬兩房連儲物室間隔，實用面積575方呎，平台面積65方呎，天台則為527方呎，成交價1196萬元，呎價高達20800元，創項目呎價新高紀錄。

另中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，火炭星凱·堤岸自推出新銷售安排以來，已沽出28伙，成交價由569.6萬至2112.9萬元，套現約3.2億元，成交呎價介乎17858至2.4萬元，當中包括15伙連平台特色戶，項目至今已售861伙，佔可供發售單位約七成，套現逾86億元。

嘉民3.8億購葵涌工廈七成業權

【大公報訊】過去數年不斷出售物業套現的鄧成波家族，其所持葵涌泉基工業大廈逾七成業權，由專投資物流倉儲的外資基金嘉民集團，以3.8億元購入，是次交易，該家族賬面蝕約1.7億元。

鄧成波家族蝕約1.7億元

該工廈位於健康街15至23號，於1977年落成入伙，樓高15層，據了解，鄧氏家族數年前共斥約5.5億元購入該廈約72.5%業權，包括逾10層單位及逾10個車位並有意繼續收購至逾八成後，便可透過強拍申請，統一整幢大廈作重建。

惜鄧成波去年辭世後，該家族成員

便不斷變賣所持資產，所持該廈的業權也於早前放售，叫價約7億元，早前更傳獲財團以5億元洽購。

據土地註冊處資料顯示，該批業權以共3.8億成交，買家為嘉民集團及有關人士；換言之，該家族今次賬面蝕約1.7億元。該廈的地盤面積約2.5萬方呎，總建築樓面約16.8萬方呎。如嘉民成功統一整幢大廈業權，並進行重建，總可建樓面約達24萬方呎。

嘉民多年前已進軍本港工廈市場，現在多區持有多幢工廈及倉儲物流大廈，更曾在2018年斥約27.5億元投得屯門49區小冷水物流用地。

近年該集團也開始購入業權分散的工廈物業，如曾斥逾9億元購入九龍

灣貨運中心多層單位、斥近2.9億元購入葵涌永健路1至5號厚豐工業大廈多層樓面，涉約14.5萬方呎作長線投資。

創紀之城全層1.13億放售

此外，中原（工商舖）寫字樓部高級分區營業董事馮潔玲表示，持有觀塘道370號創紀之城3期10樓全層的業主，現以意向價約1.13億元放售，呎價約1.4萬元。該全層單位面積約8140方呎，將以現狀、部分交吉及部分連租約方式出售。

馮氏透露同廈現有另一個中層全層單位放售，面積相同，業主叫價約1.22億元。

黃光耀（中）、陳惠慈、楊偉銘一同介紹MIAMI QUAY的會所設施。

啟德MIAMI QUAY擬月內開賣

【大公報訊】新盤糧倉的啟德區供應連珠炮發。會地夥恒地（00012）、新世界（00017）及帝國合資、位於跑道區的PARK PENINSULA MIAMI QUAY I，部署短期內出擊，兩周內上樓書及公布首張價單，最快月內開賣。

會地常務董事黃光耀稱，MIAMI QUAY I積極展開連串銷售宣傳，部署兩周內上樓書、開放示範單位，以及公布首張價單，最快本月或下月推售，售價參考東九龍及港島區臨海項目，如北角海璇及薄扶林貝沙灣等臨海豪宅。會地總經理（市務）陳惠慈稱，項目住客會所CLUB MIAMI，室內外面積共約7.5萬方呎，設有逾3萬方呎臨海會所，另有4.5萬方呎藝術園林，會所備有50米臨海戶外泳池，25米室內恆溫泳池、按摩池等。

會地總經理（業務拓展）楊偉銘指，會所另設兒童遊玩區，宴會廳有私人花園及泳池，24小時健身空間。同時亦製作了一本生活指南，介紹

百利保倡適度減辣 助換樓客入市

【大公報訊】樓市呈跌勢，市場陸續發出減辣聲音，百利保（00617）亦加入呼籲行列，建議特區政府可適度減辣，如縮短印花稅期限及降低徵稅比例等。

本港樓價由去年高位至今跌約8%，業界對年底前樓市前景不樂觀，料再有下跌空間。二手屋苑近月爆發蝕讓潮，市場憂慮業主及買家對樓市失去信心及耐力，紛紛發出減辣哀號，以力挽狂瀾。

其中百利保執行董事兼首席營運官范統，昨日出席旗下沙田九肚富豪·山峯時指出，本港樓價今年上半年跌約5%，特區政府可考慮適度減辣，建議可將額外印花稅（SSD）的捆綁年期由3年縮短至1年、調低從價印花

稅，以及港人購買第三間物業始徵收雙倍印花稅，有助於換樓客在淡市時毋須擔心受辣稅困擾而影響換樓意欲。

富豪·山峯累售66伙套38億

富豪·山峯發展商之一的富豪物業代理董事衛振聲表示，項目自推出以來累售49伙分層戶及17座獨立屋，佔全盤160伙的41%，共售66伙，套現38億元。

由即日起，買家可獲贈富豪薈會籍，可享50萬至150萬Regal Dollars獎賞，適用於富豪酒店旗下宴會、餐飲及住宿服務，於集團旗下零售百貨We Go Mart購物，以及用於繳交管理費等。配合全新優惠，打造全新示



▲百利保等發展的富豪·山峯，昨向傳媒開放現樓示範單位，圖為客飯廳。

範單位，裝修連改裝費約1000萬元。

范統指，旗下西營盤尚瓏可望月內取得入伙紙，將按市況重新部署銷售。

投資獲近10億股息 華置虧轉盈

【大公報訊】早前已發盈喜的華人置業（00127）公布，中期收入錄11.8億元，按年增63%，利潤8.7億元，虧轉盈，核心利潤7.58億元，每股盈利0.46元，不派中期息。期內集團從一間從事物業發展及買賣的非上市公司，收取9.5億元股息收入。截至

期末，集團現金23億元。

華置表示，儘管證券投資及財資產品業績轉盈為虧，但期內利潤仍轉虧為盈，主要受惠於確認來自一間接受投資公司的股息收入，以及投資物業公平值變動轉虧為盈。

業務方面，今年上半年華置非零

售部租金收入按年減少3.3%至1.2億元，零售部租金收入則保持平穩於3560萬元，租金收入總額按年減少2.6%至1.57億元。連同應佔聯營公司及一間接受投資公司租金收入，集團應佔租金收入總額約2億元，按年跌5.6%。

ESPRIT回港頭炮 羅素街開限時店

中環
絮語

自兩年前撤出香港後，思捷環球（00330）旗下ESPRIT捲土重來，即日起至10月23日在銅鑼灣開設「love, esprit」期間限定體驗館，並會在本周六舉行免費電車乘車日，邀請市民免費乘坐香港電車。

據透露，該店是公司返港第一步，目前正尋找合適的正式開業地點，惟未透露更多開店計劃。

早前有地產代理透露，ESPRIT是

次租用的羅素街22至24號全幢，樓高4層，總建築樓面約8892方呎，為期3個月，月租約25萬元。

據介紹，是次期間限定店以年輕人為主要消費群體，店內設置多個體驗項目，包括沉浸式環繞投影房間、藝術牆等打卡點，在店舖一樓設有新款服裝展覽，料能吸引年輕消費者駐足。ESPRIT還將與本地咖啡店合作，在店舖二樓進行食品展覽及銷售。