

# 通關帶旺樓市 荃灣成交量飆2.7倍

## 代理：有客戶憂遲買更貴 趕約年初一睇樓

通關效應下，買家趕搭虎年「尾班車」，樓市打破「辦年貨周末」例靜傳統。荃灣區本月成交量突破百宗，按月飆升約2.7倍，即使是除夕及大年初一都有客戶預約睇樓，個別買家憂遲買更貴，趁午飯時間急急落訂，以865萬元買入全·城匯2房戶，對比同類月初造價反彈12萬元。

大公報記者 林惠芳



### 最新二手成交個案

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
荃灣全·城匯7座中層B室	431	865	20070	買家未等下班，於午飯時間急急落訂
荃灣錦豐園1座高層F室	564	568	10071	買家放工後睇樓，議價至深夜拍板入市
葵涌新葵芳花園D座低層8室	418	550	13158	買家調高預算25萬元入市
牛頭角淘大花園M座中層04室	322	470	14596	買家獲父親支付首期，睇樓不足24小時入市
旺角藝興大廈中層雙號室	638	450	7053	兩租客競投，搶高20萬拍賣沽出

◀荃灣區本月成交量突破百宗，按月增加約2.7倍。

大公報記者整理

美聯物業高級營業經理戴偉強透露，荃灣區過去3日連錄8宗二手買賣，本月暫錄約110宗，比12月同期約30宗大升約2.7倍，有至少7拾客戶已急不及待預約本周末（除夕及大年初一）睇樓。

### 全·城匯865萬沽 貴月初12萬

戴偉強說，一名首置客原打算於九龍區置業，惟區內業主收窄議幅，銀碼超出預算，近日轉至荃灣區覓盤，為免錯失心儀物業，他未等待下班，午飯時間已急急落訂，買入全·城匯7座中層B室2房戶，單位望內園景，實用面積431方呎，成交價865萬元，實呎20070元，原業主持貨逾5年，賬賺約148萬元。他補充指，同類單位第5座中層B室，實用面積433方呎，月初以853萬元賣出，與今次成交的樓層和景觀相若，但造價已回升12萬元。

美聯物業聯席區域經理鍾家豪亦指，除夕及大年初一都有客戶預約睇樓，與過往農曆新年前例靜的「辦年貨周末」大不相同，可見買家入市心態趨強。他續指，剛促成荃灣錦豐園1座高層F室3房戶成交，實用面積564方呎，買家

見通關後二手盤源消耗速度加快，放工馬上睇樓，議價至深夜拍板以568萬元入市，實用呎價10071元。

### 買家追價25萬 購新葵芳

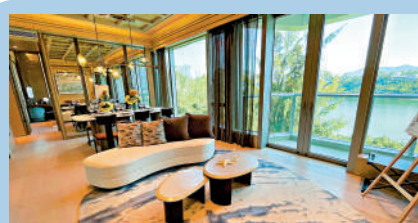
葵涌有上車客調高預算入市。中原地產高級資深分區營業經理許偉業表示，新葵芳花園D座低層8室2房戶，實用面積418方呎，附裝修，原業主去年11月底以580萬元放盤，約10日後減至520萬元，其後有多名買家還價498萬至505萬元，業主不甘被壓，於12月中旬封盤。隨著本月通關，業主重新放盤，開價調升至560萬元，獲一名荃灣區買家按照銀行估值525萬元出價，惟業主不為所動，買家最終追價25萬元至550萬元，以誠意打動業主沽樓。原業主持貨10年多，賬面獲利216萬元。

樓市升溫，拍賣場舊樓成為搶手貨。忠誠拍賣昨日舉行拍賣會，成功拍出2項銀主盤，其中旺角藝興大廈中層雙號室住宅，實用面積638方呎，開價430萬元，每口價5萬元，獲2組客競投，搶高約4.7%以450萬元成交，實用呎價7053元。

## Silversands現樓首度開放參觀

【大公報訊】入伙新盤銷情向好，信置（00083）旗下已屆現樓的馬鞍山Silversands，昨日首度向傳媒開放現樓及會所。該盤累售122伙，套現逾15億元。

開放現樓單位為2座3樓A室，連帶裝修一併展示，實用面積1111方呎，3房1套加工作間（連廁所）間隔，大廳連接約52方呎的特大露台，遠眺廣闊及一望無際的赤門海峽及吐露港，景觀宜人。項目會所以法國蔚藍海岸為靈感打造，設有22米長無邊際泳池、多功能宴會廳、健身室、兒童玩樂區等。



### 信置新盤本月沽29伙 袋11億

信置夥會地等合作的西南九龍維港匯II，昨連沽兩伙大宅，包括第2座30樓A室，實用面積1607方呎，成交價7552.9萬元，以及1座19樓A室，實用面積1536方呎，成交價5298萬元。維港匯踏入1月至今已速沽16個單位，套現逾4.1億元。而信置旗下新盤本月至今共沽29伙，套現逾11.3億元。

會德豐地產常務董事黃光耀預計，隨著本港和內地逐步恢復往來，相信將釋放購買力，帶動樓市上升。



想睇更多 Silversands 單位相，請到大公財經fb！

## 凱施餅店連沽兩舖 套現1.65億

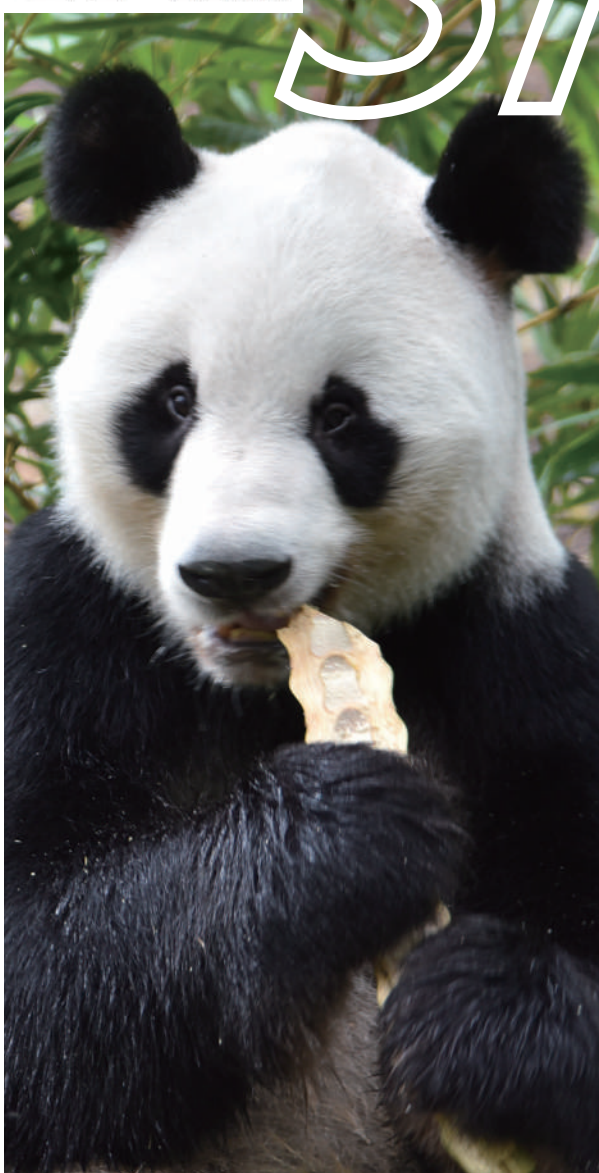
【大公報訊】受官司困擾的凱施餅店，近期頻頻沽出物業套現。消息指，其漢口道53號地舖及閣樓，面積分別約1000及800方呎，剛以8300萬元易手，呎價約4.6萬元。據透露，凱施餅店於2004年以4800萬元買入上址自用，今次成交賬面獲利約3500萬元。

據悉，凱施餅店日前已沽出大圍道金禧花園地下舖位，面積約1349方呎，成交價約8200萬元，較2013年買入價賬蝕300萬元。舖位由莎莎化妝以每月約25.5萬元租用。凱施兩日沽兩舖，合共套現約1.65億元。

此外，新世界（00017）續沽非核心物業。資料顯示，西環南里8號地下及1樓舖位，總面積約5429方呎，早前以7000萬元成交，以目前19.3萬元月租計，新買家租金回報率約3.3厘。



# Shenzhen



## 慶賀新春!

# 港澳居民免費遊深圳A級旅遊景區!

掃一掃左上角二維碼，了解活動詳情

活動時間：2023年1月21日至27日