

屯門上車盤次輪171伙 即日沽出97%

新地加推189伙 入場費429萬周日上架

人氣上車盤新地(00016)屯門NOVO LAND 2B期,昨日進行次輪銷售。承接首輪沽清旺勢,171伙昨晚速賣97%約165伙近沽清,兩輪合共沽517伙。發展商昨晚原價加推189伙,安排周日第三輪發售,最平單位為2座6樓G室,實用面積298方呎,折實429.3萬元起。另新地夥長實(01113)合作的屯門飛揚第2期,部署月內開售,首批最少80伙,並強調售價將會吸引。

大公報記者 梁穎賢

新地旗下新盤NOVO LAND 2B期,昨日推出171伙進行次輪銷售,場面持續熱鬧。項目分A及B兩組揀樓, A組為購買一伙3房或指定組合組別,市傳該組別約數拾客到場,共售出5伙。

輪到戲肉的B組,大批準買家魚貫入場,排隊入龍由電梯大堂排落兩層再轉入天際100的售票大堂,重現當年同系錦田北PARK YOHO的萬人空巷場面。記者在現場直擊,高峰時期約數百人在場輪候,氣氛相當熱鬧。

大手客斥千三萬購兩伙

市場消息表示,項目171伙近沽清,賣165伙或佔97%,計及上周六首輪沽清的352伙,兩輪共賣517伙。

亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出,NOVO LAND 2B期出席率高,該行約有九成客人到場,料銷情持續理想,樓盤向隅客者眾,估計下一輪銷售仍有力保持。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示,NOVO LAND是次銷售料可延續第一輪銷售旺勢,繼續熱賣。他還透露,該行有大手客斥近

1300萬元購入2伙。

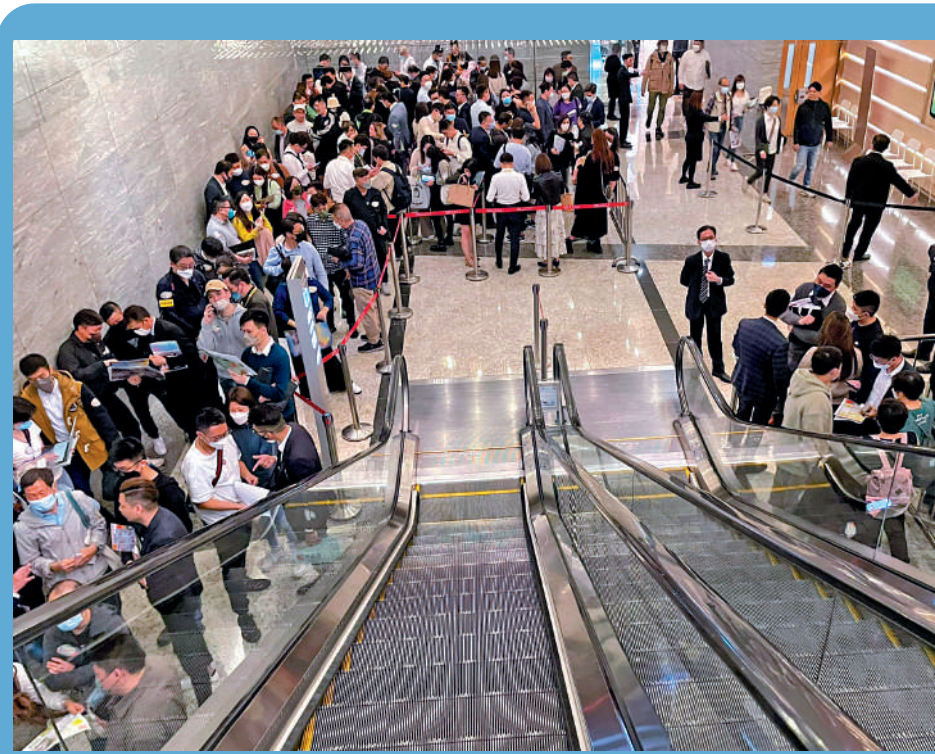
布少明表示,內地及本港通關後,樓市氣氛轉旺,加上調整印花稅,刺激售價千萬元以下單位加快成交,買家紛紛加速入市,本月多區新盤陸續登場,相信樓市將持續升溫,預料3月全月一手交投可望錄得約2800宗水平,創近4年同期新高。二手方面,受惠於一手帶動及稅務優惠,全月交投有望錄約5000宗,3月樓價可錄升幅約3%,首季樓價有望回升約6%。

本月多盤百花齊放,盤源亦多元化。市場相信,全月一手成交可達3000宗,創6年新高。

飛揚首批最少80伙 月內開售

另新地夥長實(01113)合作的屯門飛揚第2期,提速搶開出擊。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示,首批最少80伙,強調吸引價開賣,項目採先求量策略,部署月內開售。

月內將有多個新盤撞期開賣,楊桂玲稱,多盤齊賣可炒熱市場氣氛,加上多項利好消息刺激,購買力將全面釋放,料新盤成交量持續增加。



主要新盤昨日銷情 (單位:伙)

新盤	售出伙數	發展商
屯門NOVO LAND 2B期	165	新地
西南九龍維港滙II	2	信置
何文田St. George's Mansions	1	信置
大潭紅山半島	1	華懋
粉嶺ONE INNOVALE-Bellevue	1	恒地
油塘朗譽	1	保利
觀塘凱匯I	1	信置
旺角利奧坊·壹隅	1	恒地
總數	173	

◀NOVO LAND 2B期昨日次輪開售,高峰時期約數百人在場輪候。

買家心聲

慈母陳太:抽足6次才中籤

助兒子圓上車夢的陳太表示,斥資510多萬元買入一伙兩房,她幫付首期,兒子供樓,預計每月供款萬多元。這個項目規模龐大,價錢吸引,交通尚算方便,且鄰近深圳,第一期發售以來抽足6次,今次才中籤,兒子終圓業主夢,更重要的是今次入市還可慳稅。



會地藍田新盤440伙 月內登場

【大公報訊】會地旗下藍田KOKO ROSSO打響頭炮,兩輪共賣出306伙,吸金逾24億元,發展商打鐵趁熱,壓軸一期的3B期期勢於月內推出。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀指出,KOKO ROSSO尚餘80多伙,計劃在接近現樓時發售。至於KOKO HILL壓軸一期的3B期,則會接力加速登場,部署下周進行命名,冀月內落實銷售安排,單位數目440伙,主打1房及2房戶,單位面積約300多至400方呎左右。項目位處單邊,景觀更開揚,部分單位可遠眺鯉魚門海景,近60%單位享有海景,景觀更勝一籌,相信有提價空間。

黃續說,受KOKO ROSSO帶挈,集團今年來售出418伙,吸金47.5億元,已達去年全年一半,維持全年100億元。

會德豐地產總經理(業務拓

展)楊銘偉表示,KOKO ROSSO兩輪共賣306伙,套現24.3億元,折實平均呎價18742元,全數折實低於1000萬元。

他稱,項目兩輪銷售共錄得19組大手客入市,最大手斥資2000萬元買入兩伙。

會德豐地產經理(市務)吳家實表示,兩輪售出的306伙中,70%屬首置人士,80%屬年輕客人,可見項目頗受年輕人追捧。

瑜一下周公布價單

此外,華懋旗下何文田站上蓋瑜一第18期,華懋集團銷售總監封海倫表示,瑜一第18期樓書昨日上載,下周開放示範單位及公布價單。首張價單,料涉不少於50伙,戶型包括1房至3房,最快月內開售;項目設有3部尊屬升降機,直到港鐵何文田站大堂入關位置。

加多利山豪宅售1.2億 創項目新高

【大公報訊】超級豪宅備受追捧,屢錄好價成交。信置(00083)等合作發展的何文田加多利山St. George's Mansions,昨日以近1.2億元再沽一伙,呎價逾5.56萬元,雙創項目標準戶新高。

上述成交為高層四房大宅,1座19樓A單位,實用面積2140方呎,四房雙套大宅間隔,成交價1.19億元,呎價55607元,售價及呎價同創目標



▲何文田加多利山超級豪宅,昨日以近1.2億元再沽一伙。

準戶新高。

該盤於短短一周火速售出3伙大宅,自開放現樓至今合共售出17伙大宅,涉資近16億元。開盤以來累積售出33伙,當中5伙為特色戶,總套現逾38億元。

信置今季暫未有全新盤推售,單靠貨尾盤撐場表現不俗,3月至今暫沽25伙,套現逾6.6億元。涉及樓盤除上述St. George's Mansions外,尚有觀塘凱匯、西南九龍維港滙等,平均每伙2650萬元。

此外,龍湖集團(00960)旗下啟德尚·肆濶,昨日透過招標售出低座B座地下及1樓A單位,實用面積2567方呎,連1271方呎花園,四房三套連儲物室、工作間及洗手間的間隔,成交價1.25億元,呎價約48695元,雙創項目新高。資料顯示,該單位連同裝修及傢具出售。

屯門黃先生:新盤中呎價最平

居住屯門區的黃先生表示,經過比較其他新盤後,認為該盤呎價最相宜,於是購入一伙1房單位。今次是首置入市,也受惠特區政府調整新稅階,不過減省不算太多。



港島黃先生:省稅買嬰兒用品

居住港島區的黃先生表示,樓盤鄰近家人,方便照顧懷孕妻子,會所夠大適合小朋友玩樂,於是斥約630萬元買入一伙兩房。今次入市是首次置業,受惠印花稅新稅階,省下的稅款可添置嬰兒用品。



駿景園3房買家追價 1286萬成交

【大公報訊】受惠於財政預算案調減首置印花稅,二手旺勢蔓延至換樓市場。火炭駿景園有3房單位獲買家追價6萬元購入,天水圍慧景軒3房特色戶更獲兩組客爭購。然而,仲量聯行表示,按息或進一步上調,抵銷了從價印花稅下調帶來的影響,市場正面氣氛相信僅屬短暫性。

天水圍慧景軒兩組客爭購

中原分區營業經理吳嘉權表示,駿景園7座高層B室3房套單位,實用958方呎,反價6萬元以1286萬元易手,呎價13424元。據悉,新買家怕遲買會貴,決定加快入市。

利嘉閣高級客戶經理巫嘉露表示,慧景軒第3座一個頂層連天台單位,實用682方呎,景觀可遠眺至深圳,獲兩組準買家爭購,最終由同區租客以800萬元購入自住,呎價11730元。

香港置業高級分區營業經理熊建明表示,馬灣珀麗灣10

座中層A室3房戶,實用807方呎,享海景,剛以960萬元易手,呎價11895元。

個別高位入市的業主趁市況好轉止蝕離場。中原高級分行經理范德輝表示,青衣青怡花園1座中層B室2房戶,實用343方呎,以515萬元沽出,原業主持貨剛滿3年,賬面損失95萬元或16%。

利嘉閣分行經理梁均耀說,青衣青華苑B座中層14室2房戶,實用438方呎,以468萬元連地價易手,新買家

在港剛住滿7年,看好後市遂買樓自住,原業主2019年以480萬元購入,物業貶值2.5%。

本港樓市於通關及調減首置印花稅措施下,交投持續向好,不過,仲量聯行發表《香港住宅銷售市場綜述》卻指出,雖然通關有助改善經濟增長前景,促進樓市氣氛,但市場交投的實際增長或會較預期緩慢。

該行稱,今年1月份共錄3051宗住宅買賣,較去年每月平均3755宗為低。非本地買家入市意欲未算熱烈,1月份僅錄34宗涉及買家印花稅的成交,較2022年的每月平均53宗為低。

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事李遠峰表示,特區政府擴闊從價印花稅階可減輕首置客負擔,惟幅度太小,加上按息預料進一步上調並持續高企,買家所節省印花稅將被抵銷,新措施為市場帶來的正面氣氛相信僅屬短暫性。



▲火炭駿景園有3房單位獲買家追價6萬元購入。

銅鑼灣地帶割舖持10年蝕80%

【大公報訊】隨着內地與香港全面通關,社會復常,市面零售氣氛明顯改善,惟多年前以高價拆售的「割場」舖,大批「蟹貨」尚未返「家鄉」。華置(00127)2013年拆售的銅鑼灣地帶,項目一個舖位僅以逾160萬元易手,原業主持貨10年,賬面蝕蝕近80%。

資料顯示,位於銅鑼灣記利佐治街的銅鑼灣地帶錄得二手交易,物業為1樓雙號舖位,面積約85方呎,上月以161.8萬元售出,呎價約1.9萬元,原業主早於2013年向華置購入上述舖位,當年作價774.2萬元,現持貨10年轉售,

賬面虧蝕612.4萬元,蝕蝕達79%。

早前被入稟申請清盤的凱施餅店再次沽售物業,新近出售筲箕灣道388至414號達源大廈地下K號自用舖位,面積約1378方呎,成交價4800萬元,呎價約3.48萬元,據悉,凱施餅店於2005年以1160萬元買入上址,物業18年升值3640萬元或3.1倍,今次沽舖後,凱施餅店將售後租回物業,月租約13萬元,租金回報約3.25厘。據悉,新買家為亞洲國際餐飲主席兼行政總裁柯鎮平或相關人士。今年凱施餅店累計已沽出6個舖位及1個地庫,共套現4.76億元。

新地元朗項目改則 降高度減319伙

【大公報訊】新地(00016)早前申請大規模發展元朗錦綉花園以東一幅土地,由於公眾關注周邊環境,項目密度及高度略降低,擬建住宅單位減少逾300伙。

新地將住宅地積比率由之前提出的2倍,略調低至1.8倍;雖保持興建14幢住宅大廈,但大廈高度由之前的3至23

層高,改為3至19層高,可建住宅樓面積由之前約141.42萬方呎,減至127.27萬方呎,擬建單位由3090伙,減少319伙至2771伙。其中實用面積少於431方呎的小型單位,由原約1076伙,減至935伙;中小型單位由1994伙,減至1816伙;實用面積1076至1400方呎的大型單位,則仍是20伙。