

# 飛揚1期劈價17% 首小時速沽60伙

## 兩期共賣660單位 佔項目逾八成



飛揚1期貨尾劈價最多一成七，昨晚屬樓盤全新一輪散貨行動，場面熱鬧。



長實營業部首席經理郭子威（右）與長實助理首席經理（營業）楊桂玲。

新盤密集搶攻。長實（01113）夥拍新地（00016）的屯門飛揚1期貨尾，早前劈最多17%清貨，昨晚先推售其中108伙，重手劈價果然萬試萬靈，售樓處今晚人頭湧湧，首小時速沽逾60伙，1期累沽逾300伙，計及2期，全盤共賣約660伙，佔全盤800伙的83%。另新地大埔白石角University Hill有機會今日開價，緊接月底上陣。

大公報記者 梁穎賢

飛揚2期及1期先後劈價出擊，2期上月重手劈最多17%，銷情不俗，1期亦重劈最多17%，繼續清貨行動。昨晚推出108伙，發展商安排入夜後揀樓，以遷就打工仔下班可趕抵現場。大批準買家於黃昏六時許，陸續抵達紅磡置富都會商場的報到區集合，據消息指，超過70組準客戶到場，氣氛熱鬧，發展商安排準買家於商場最頂一層輪候，客戶連代理在內坐滿大半層樓面，並於截龍後即場抽籤決定揀樓次序。

### 長實今年三度減價清貨

來到今年第四個月，長實已先後三度劈價清貨，包括免年第一劈的長沙灣愛海頌，22個貨尾先挑出其中10伙，於年初劈價最多16%，其後逐步添食，劈價貨增至18伙，結果開賣當日逾百人到場搶貨，不到兩小時搶購一空。小試牛刀成效一如預期，長實於上月再手起刀落，劈價最多17%清

銷飛揚2期，並一口氣將全期400伙「晒冷」，結果單日售出344伙，套現16億元。連續兩次劈價，清貨效果明顯，今次將飛揚1期約147個餘貨順勢推出，劈最多17%促銷。

### University Hill今日開價

馬不停蹄宣傳的新地University Hill，今日有機會公布首張價單，隨即收票，不排除安排「五一」檔期開賣。項目單位種類相當多元化，單是標準戶已有9種不同戶型，實用面積由217至640方呎，間隔開放式至三房不等，特色戶面積則介乎206至851方呎，整體標準戶中，兩房佔逾五成比例，兩房或以下佔近九成。

### 天瀧最快月底開售

啟德海灣半島全新盤即將登場。由恒地（00012）牽頭，共六大發展商合資的天瀧繼續進行軟銷，負責銷售的恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，項目近日全力集中與地產代理進行樓盤簡介會，務求加深代理了解以便進行推廣。本周五晚舉行的VIP之夜，已有800至1000人報名，本週六起全面開放示範單位，

### 新盤動態

新盤	動態	發展商
屯門飛揚1期	昨晚推108伙，開售首小時速沽逾60伙	長實夥新地
大埔白石角University Hill	有機今日公布首張價單	新地
啟德海灣半島天瀧	下周公布首份銷售安排	恒地、會地、新世界、中海外、華懋及帝國
旺角Larchwood	周六推售9伙	宏安地產

最快月底至下月初開售，下周公布招標詳情，售價主要參考鄰近盤最近成交。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，項目五星級會所的4大宴客空間靈活相連，連戶外空間可容納百人，最特別是設有三角鋼琴的前廳「天籟廳」，充滿藝術氣息，為顯示世界級的會所，發展商特別邀請國際獲獎女星李施嬅親臨展銷中心，以三角鋼琴彈奏一曲。

### 豪宅首季成交達去年88%

此外，據美聯物業綜合一手住宅物業銷售資訊網資料顯示，今年首季平均每宗一手成交金額約1148萬元，比起去年全年平均約1025萬元為高。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，箇中原因是今年首季豪宅表現突出，當中逾5000萬元一手成交量達101宗，已達去年全年115宗約88%；以佔比計算，今年首季錄2.9%，較去年1.3%為高；與此同時，今年首季逾2000萬至5000萬元一手佔比錄7.1%，同樣高於去年4.2%水平。在此類豪宅物業帶動下，令今年首季平均每宗一手金額比起去年更高。

## 李施嬅愛「磚頭」 港美星有投資

### 花絮

多才多藝的港姐李施嬅，彈得一手好琴，獲啟德天瀧6大發展商邀請，為樓盤住客會所中設有三角鋼琴的前廳「天籟廳」，即席演奏一曲。

演奏完畢，李施嬅親切接受傳媒訪問，笑言自己向來熱衷投資磚頭，除有在本港投資物業外，更飛出香港，於星洲及美國等地播種，更豪言從來未曾失手，果然眼光獨到。

何以喜愛物業投資，李施嬅坦言，娛樂圈行業收入不穩定，買樓可為自己提供保障，直言香港是福地，即使樓市過往曾出現跌市，「點差都不會跌很多」（意思是即使樓市很差也不會跌很多），未來會繼續在港置業。此刻她在港持有一項投資物業，現時則是租客身份租住其他單位。對於置業要求，明言自住的話必須選購望海景，「望海很重要，可舒緩工作壓力」，同時須屬過千呎三房大宅，要有獨立衣帽間，空間夠大，可招呼親朋好友聚會甚至留宿，不諱言天瀧完全符合其要求，甚感興趣，待參觀示範單位後會認真考慮。



▲天瀧會所的天籟廳備有三角鋼琴，黃光耀（左）與韓家輝（右）特意邀請李施嬅高奏一曲。



▲李施嬅演奏莫扎特名曲。

## 地建會再促請撤辣 便利吸引人才

【大公報訊】地產建設商會再度促請特區政府撤辣招稅，執行委員會主席梁志堅表示，辣招當年推出旨在抑制樓市炒風，但現在市場炒家已大減，加上樓市經歷調整，辣稅已沒有存在必要。

他理解特區政府擔心一旦撤辣可能令炒風重燃，但以目前的樓市環境，看不到會因撤辣而令樓價急升，更何況並非一刀切全部取消，而是分階段逐步撤出。

對於特區政府早前優化BSD（買家印花稅），買家取得永久性居民身份後可以退還已繳付的BSD，梁志堅認為意義不大，特區政府正積極招攬人才，專才來港自然有居住甚至置業需求，但要等7年才能退稅，會影響到港意欲。

談及樓市展望，梁志堅形容目前市況只屬一般般。通關後本港經濟正在復甦階段，估計樓市最快要到9月才有明顯好轉。他相信：「經濟好，地產自然會好。經濟唔好，地產亦難以獨善其身」。



▲梁志堅形容目前樓市只屬一般，最快要到9月才有明顯好轉。



掃一掃 有片睇

## 維港頌蝕讓 持貨6年損失155萬

【大公報訊】多個大型新盤輪流開售，攤薄二手購買力，損手成交增加，北角維港頌剛錄本月第2宗蝕讓，屋苑一個1房戶以1080萬易手，賣方6年料蝕155萬。

北角維港頌錄屋苑逾1年來首宗1房成交，世紀21日昇地產聯席董事蔡嘉駿表示，單位是6座中低層B室，實用面積437方呎，以1080萬元賣出，實呎24714元。據悉，原業主於2017年7月一手購入物業，作價1180萬元，現持貨6年轉售，賬面貶值100萬，連雜費料共蝕約155萬元。

指標屋苑沙田第一城本月暫僅9宗買賣，其中3宗屬損手。中原地產區域營業董事黎宗文表示，沙田第一城最新成交為46座低層H室2房戶，實用面積

304方呎，500萬元易手，原業主於2020年以505萬元購入，3年賬面蝕5萬元，連雜費料損失約30萬。

其次，馬鞍山天云海6A座高層B室3房戶，實用面積694方呎，代理指以940萬元賣出，較3年前買入價升值48萬元，惟扣除雜費料蝕4萬元。

中原地產高級資深區域營業經理余俊文表示，荃灣麗城花園3期7座高層D室3房戶，實用面積728方呎，為移民盤，以800萬元沽出，實呎10989元，原業主持貨剛滿3年，賬面蝕45萬元，連雜費料虧損94萬元。

西貢半新樓逸瓏海匯再錄蝕讓，世紀21奇豐營業董事廖振雄表示，單位是2座高層D室，實用433方呎，泳池景，作價570萬元，較2019年貶值30萬。

## 蔚然3房戶獲內地專才8.5萬元承租

【大公報訊】特區政府早前推出高端人才通行證計劃，吸引不少內地專才來港發展，帶動本港租賃需求。代理指出，西半山蔚然一伙3房戶剛獲一名從事物流行業的內地專才以8.5萬元承租，呎租約65元。

利嘉閣地產分行經理黃國然表示，高才通計劃吸引不少人才來港發展，該批專才陸續在港置業或租樓，帶動港島區大額租賃成交。該行新近促成蔚然高層C室的租賃個案，單位實用面積1301方呎，屬3房套間房，望維港海景，附基本傢俬家電，業主早前以約9.5萬元連1個車位放租，最終吸

引內地專才洽租，議價至8.5萬元獲承租，實用呎租逾65元。

據了解，租客從事物流行業，心儀屋苑方便前往港島核心區域，睇樓後火速拍板承租。

### 海茵莊園細單位1.23萬租出

另邊廂，將軍澳新晉屋苑細單位搶手，其中日出康城海茵莊園的開放式單位，其呎租短短1周內兩度創新高。香港置業首席分區董事劉浩勤透露，海茵莊園1座高層A7室，實用面積204方呎，開放式間房，望園景，業主今月初以432.4萬元買入，預計下月底

收樓，日前以1.25萬元放租，兩日後即以1.23萬元租出，實用呎租60.3元，為屋苑呎租新高，業主享租金回報達3.4厘。

海茵莊園對上呎租高位於上周出現，為1座高層B3室，實用面積203方呎，望遠海景，以1.18萬元租出，實用呎租58.1元，一度創屋苑呎租新高紀錄。

據了解，海茵莊園放租租盤已被消化，目前租盤供應緊絀，本月暫時只錄2宗租賃成交，平均實用呎租59.1元。至於上月租賃錄5宗，當中包括1房戶型，平均實用呎租約43元。

## 漆岸8號賠訂高價重售 業主賺50萬

【大公報訊】二手交投淡靜，但優質物業逆市造好，大圍漆岸8號有3房單位早前以1630萬元賣出後，業主接獲另一買家出高價洽購，遂賠訂以1750萬重售，短短半個月賣貴120萬元，升幅達7.4%。

代理透露，毗鄰屯馬綫車公廟站的漆岸8號，本月暫錄10宗二手買賣，包括2座低層B室，實用面積936方呎，

屬3房連工人房間隔，放盤叫價1650萬元，本月初以1630萬元易手，貼近銀行估值，至近日獲另一買家出價洽購，業主賠訂後再以1750萬元重售，短短半月賣貴120萬元，即使扣除賠訂50萬及佣金約16.3萬元，料今次賠訂仍多賺逾50萬元。

代理指，上述單位享開揚城門河河景及沙田市景，屬優質放盤，現以

1750萬重售，比銀行網上估價1649萬元高出6%。資料顯示，原業主於2012年以1176萬元購入物業，賬面獲利574萬元，物業升值約49%。

另外，利嘉閣地產助理分區董事蔡庭勇透露，將軍澳天晉3B期停車場地庫二層雙號車位，獲用家以200萬元買入，原業主6年前以198萬元入市，賬賺2萬元，料蝕使費離場。