

瑜一·天海周日賣90伙 超額21倍

1房價格近800萬 下周再推20伙海景3房標售

主要新盤動態		
新盤	動態	發展商
何文田瑜一·天海	周日首推90伙，翌日推20伙招標	華懋夥港鐵
大埔白石角University Hill第2B期	今日次輪以價單發售185伙	新地
洪水橋滙都	第1期部署下月推	泛海
紅磡必嘉坊·迎匯	周六發售20伙	恒地
將軍澳海茵莊園	本周日推售8伙	九建
大公报整理		

華懋夥港鐵（00066）發展的何文田站上蓋瑜一·天海，前日首度加推45伙後，昨日落實銷售安排，鐵定於本周日及下一分途出擊，周日（21日）先進行首輪銷售，以價單形式推售90伙，相對項目暫收2000票，超額21倍。另於周一（22日）推出20伙向南海景3房戶招標，逢周一及周四招標。

大公报記者 梁穎賢

華懋集團銷售總監封海倫表示，瑜一·天海落實銷售安排，率先於本周日以價單形式推售90伙，並於開賣翌日即下周一，推出20伙向海3房戶招標。價單發售部分包括24伙1房、44伙2房及22伙3房，實用面積327至960方呎，折實798.91萬元至3007.79萬元，折實呎價21948元至32800元，折實平均呎價31373元。全數1房單位價錢折實低於1000萬元。若以定價計，90伙市價約16.5億元。

瑜一向隅客可優先揀樓

封海倫續稱，項目截至昨午暫收2000票，當中不乏同盤1B及1C期的向隅客，故今次揀樓安排有別於以往，除安排準買家當日即場抽籤決定揀樓次序外，針對曾入票之前兩期3房及2房連儲物室的向隅客、曾購入過往兩期同類單位的業主，又或購入2伙的準買家，將為上述三類人士增設優先揀樓組別，歸納入A組，90伙單位將全數開放予該組別選購。餘貨及1房戶則撥入B組。

至於20個招標單位，全屬向南及維港方向的3房連儲物室戶型，實用面積996方呎起，當中包括2伙池景連平台特色戶。下周一一起正式招標，逢周一及周四入標。

封海倫補充說，該期數有約六成單位配備意大利頂級家具品牌Poliform旗下ALEA系列廚櫃，包括172伙3房1套連儲物室單位、92伙2房連儲物室單位及8伙4房單位。其中3房每戶價值約50萬元，單是瑜一·天海的廚房耗資逾1.15億元，而整個瑜一

單是廚櫃開支超過1.8億元。

洪水橋新盤命名滙都

新盤傾巢而出。泛海國際（00129）旗下洪水橋項目命名滙都。泛海國際執行董事關堡林表示，項目分兩期發展，售樓紙待批中，希望第1期可於短期內取得，爭取下月開賣，定價參考洪水橋同區新盤，而第2期將緊接第1期出擊。

泛海國際集團營業及市務部市務經理邱英發表示，滙都I提供623伙，包括134伙1房、348伙2房、36伙3房，以及105伙特色戶，標準單位實用面積由321至522方呎不等。

新地（00016）大埔白石角University Hill第2A期，昨日連沽2伙連花園特色戶，單日吸金逾1737萬元。售出單位為第5B座1樓B2及B3室，實用面積381及428方呎，同屬2房間隔，花園面積同為269方呎，成交價848萬及889.3萬元、呎價22257元及20778元，買家可獲1萬元新地會回贈，及獲贈部分傢具。

此外，會德豐地產夥信置（00083）牽頭的西南九龍維港滙系列，昨日連沽2伙，吸金4835.8萬元。售出單位包括維港滙I的1座5樓B室3房，面積948方呎，成交價2847萬元，呎價30032元；及維港滙II的5座17樓C室3房，面積795方呎，售1988.8萬元，呎價25016元。

維港滙系列，5月共沽16伙，套現逾3億；今年累沽159伙，套現逾34億；開售以來系列累售973伙，套現逾153億元。

元，另車位以70萬元成交，單位連車位造價共570萬元，較銀行估價低15%。不過，原業主於2010年以330萬元連車位購入，雖劈價沽貨，但賬面仍賺240萬元。

美聯物業高級分區營業經理蘇順華表示，青衣屋苑最近獲內地專才睇樓覓租盤，其中盈翠半島本月連錄3宗內地專才承租個案，包括9座高層B室2房戶，實用面積529方呎，享海景，以1.9萬元租出，實用呎租35.9元。

豪景3房放售2年 呎價6313元沽

【大公報訊】二手交投疏落，個別業主大劈價出貨。深井豪景花園一個放盤達2年的3房單位，剛以500萬元賣出，實用呎價僅6313元，重返屋苑2016年呎價水平。

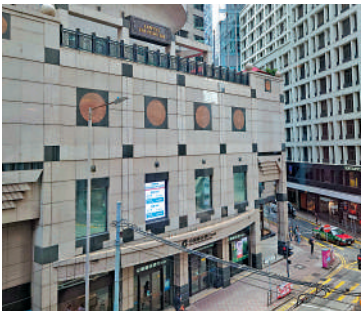
晉誠地產董事胡卓輝表示，豪景花園16座極低層C室，實用面積792方呎，享園景，單位於市場放賣2年，最初連車位開價768萬元，惟二手市況淡靜，原業主多番下調叫價，近日終以500萬元售出單位，實用呎價6313

中環嘉軒廣場9商舖 意向呎租140元

【大公報訊】本港核心區舖位空置率下降，有業主趁機放租中環皇后大道中9號基座嘉軒廣場2樓9個商舖，總樓面面積達9221方呎，意向呎租140元，涉及總租金逾120萬元。

仲量聯行香港研究部資深董事鍾楚如表示，上述9個商舖面積介乎726至1400方呎，適合珠寶店、咖啡店、美容和時尚品牌等商舖租戶。其中209至211號商舖可打通使用，合共面積3920方呎。上述所有舖位已空置，業主意向呎租140元，全數9個商舖總月租逾120萬元。

另外，戴德梁行執行董事葉健均表示，該行獲委託出售荃灣海濱廣場商場，物業現正邀意向，截止日期6月19日。荃灣海濱廣場位於怡樂街及怡



◀中環皇后大道中9號基座嘉軒廣場有舖位招租。

康街，總樓面面積約24萬方呎，設有171個車位，現時意向價約12億元，其中車位價值約2億元。

據了解，項目由鄧成波家族於2015年以8.2億元購入，惟商場已交吉多年，鄧氏家族近年多次放售該商場，高峰期叫價逾20億元，去年曾以13億元放售，如今再降至12億元。



▲關堡林（左）表示，滙都分兩期發展，第1期冀下月出擊。旁為邱英發。

◀封海倫（中）稱，瑜一·天海周日首輪推售90伙。旁為華懋銷售部總經理陳慕蘭（左）及怡和行旗下Poliform HK銷售經理蔡健文。

山頂種植道1號 下半年推5座洋房

【大公報】山頂大業主之一的會德豐地產及九倉（00004）系，旗下山頂種植道1號部署下半年登場，只限量推售5伙；另系內的山頂Mount Nicholson，上月中以約5.77億元售出一座洋房，相關買家須支付15%新住宅從價印花稅（NRSD），涉約8661.7萬元，足夠買入17伙沙田第一城細戶單位，預料是今年最大宗辣稅成交。

會德豐地產副主席及常務董事黃光耀表示，山頂種植道1號提供20座低密度獨立屋，面積介乎約4000至8000方呎，可飽覽南區海景景觀。每座洋房更設有獨立電梯同私人車庫，私隱度高。有望於今年第三或第四季推出，當中5座會推出放售，其餘15座則傾向長線出租。

會地聯同香港總商會及Pottinger 22日前於中環會德豐Peak Salon「穀雨-The Plantation of Hope」貴賓酒

會，展出來自北京現代藝術家任哲的雕塑作品。黃光耀及Pottinger 22創辦人方圓明於現場向總商會貴賓作介紹。

黃光耀表示，任老師的作品展現出非常精湛的工藝及正面積極的精神



▲黃光耀（左）、梁兆基（中）及方圓明，前晚就山頂種植道1號，於穀雨舉行貴賓酒會。

力量，與種植道1號項目如出一轍，公司正與任哲團隊商討於種植道1號項目進行更深度的合作。

香港總商會總裁梁兆基表示，很高興出席今次貴賓酒會，樂見香港全面復常後有更多的藝術展覽。

Mount Nicholson買家付辣稅8661萬

亞洲樓王Mount Nicholson上月中以約5.77億元沽出12號洋房。據悉，登記買家姓陳，英文名採用普通話拼音，有機會是內地客或在港擁有物業的香港人，須支付成交價15% NRSD，涉約8661.7萬元，惟未知是否須付買家印花稅。

該單位實用面積7042方呎，4房4套連儲物室間隔，連2715方呎花園及泳池、1970方呎庭院及2個車位。不設天台面積。該幢洋房在上月中以5.77444億元易手，呎價8.2萬元。

裕景興業斥4.6億 統一西營盤舊樓業權

【大公報訊】近年鮮有物業發展的裕景興業，年前收購西營盤舊樓，昨終透過強制拍賣程序，以底價4.65



▲落山道72至76號、樓齡64年的商住大廈，獲准下月強拍。

億元統一業權。另恒地（00012）收購的土瓜灣舊樓，也被安排在下月8日進行強拍，底價10.71億元。

裕景興業收購的舊樓位於干諾道西133至134號利宏大樓，樓齡超過50年，現為1幢8層高商住大廈，該公司已持近九成業權，於2019年申請強拍，上月獲批強拍令，昨日進行強拍，並在無競爭對手之下，以底價4.65億元統一業權。

該舊樓佔地只約2835方呎，若重建為商廈，可建樓面約42530方呎。

土瓜灣64年舊樓 拍賣底價逾10億

另邊廂，恒地收購的土瓜灣落山道一帶舊樓，其中坐落於落山道72至

76號及土瓜灣道72至76號B、現為1幢8層高商住大廈，樓齡逾64年，上月獲批強拍令，底價為10.71億元。現被安排在下月8日進行強拍。

恒地多年來一直收購落山道58至76號、土瓜灣道68號A至76號B、下鄉道14至20號、美華街1至9及2至8號、和麗華街1至7號範圍內多幢舊樓物業，並已多次透過強拍程序逐一統一業權，現只剩上述舊樓。

該幢舊樓佔地約10287方呎，會與周邊舊樓合併重建發展，總發展地盤面積增至約4.25萬方呎，總可建樓面約37.43萬多方呎，料可建2幢30至40層高商住大廈，提供逾千個中小型單位。

安寧花園即場翻拍 550萬承接

【大公報訊】本港銀主盤存量較去年多，銀行去貨態度趨轉積極。有拍賣行昨日一口氣推出23個銀主盤拍賣，吸引逾50組買家到場尋寶，最終成功售出4項物業，其中一度未達底價被收回的將軍澳居屋安寧花園單位，罕有地即場翻拍以550萬元連地價成交；同場亦售出3伙私樓單位，其中油麻地御金·國峯以560萬元拍出，較估值低9%。

23銀主盤 吸引50買家尋寶

忠誠拍賣昨日一口氣推出23個銀主盤，當中包括13項居屋及公屋，個別單位拍賣開價較網上估價低逾三成。據現場所見，今次拍賣吸引逾50名買家到場尋寶，全場座無虛席。

拍賣會最終售出4項住宅，包括1伙居屋及3伙私樓，競爭最激烈為安寧花園5座高層F室，實用面積583方呎，開價470萬元（連地價），每口價10萬元，當承價至540萬元後，每口價降至5萬元，物業總共獲4組買家承價共13口，競價至565萬元，但拍賣方指



▲忠誠拍賣昨日一口氣推出23個銀主盤，吸引逾50組買家到場尋寶。

未達底價收回。不過，相隔約半小時後，單位獲安排即場翻拍，開價550萬元，更以一口價成交，實用呎價9434元，意味銀行即場讓步下調底價。

據透露，上述項目首度收回後，部分競投人士已敗興而歸，買家最終在無競爭對手下投得心頭好。

其餘售出的3項私宅，包括御金·國峯6座高層F室，實用面積322方呎，開放式間隔，拍賣開價520萬元，獲2組買家競逐，最終承價8口，

以560萬元成交，實用呎價17391元，較開價高40萬元，但相對銀行網上估價615萬元，低出55萬元或9%。

銀行降底價 未有劈價求售

市區舊樓亦吸引買家競逐，同場拍賣的旺角弼街73號高層單位，實用面積516方呎，開拍價430萬元，獲2組客爭奪，單位獲承價10口、搶高10%以473萬賣出，實呎9167元。大角咀富多來新邨2期1座低層F室，實用面積268方呎，搶高10萬元以330萬元拍出，實呎12313元，較銀行網上估價低24萬或6.8%。

該行拍賣部總經理鄭世傑表示，銀主盤數量較去年多，最近樓市氣氛淡靜，銀主也按市況調整叫價，昨日拍賣的銀主盤，有個別開價已較最初下調，而成功售出的安寧花園單位，在首次未到價收回後，銀行亦下調底價翻拍，反映有出貨意欲，惟普遍買家出價較保守，仍有拍賣單位未達銀主底價而收回，反映銀行即使有所讓步，但並非急於大劈價求售。