

屯門新盤首推186伙 入場費334萬

折實均呎13598元高上期首批2.3% 6月上旬開賣

最近一手中小型單位受市場歡迎，新地（00016）乘勝追擊，繼大埔優景里熱賣後，隨即推出屯門NOVO LAND第2A期，首批186個單位的折實價全數低於1000萬元，入場費低至334萬元，本周五起接受認購登記，最快6月上旬賣。

大公報記者 林志光

新地昨日公布NOVO LAND第2A期的首批單位，為Arreso第3以及5座的3至33樓的開放式至3房單位，實用面積由245方呎至705方呎不等，定價由393.8萬至1113.9萬元不等，平均折實呎價13598元，較今年2月推售的該盤第2B期首批單位折實價高約2.3%，不過，較2B期最後一批單位的折實價，則低約4%。本批單位以定價計總值約14.4億元。

新地代理總經理陳漢麟表示，發展商今次提供3種付款辦法予買家選擇，其中最大折扣率的即供付款辦法，達售價15%。

入場單位面積245呎

首批單位最平折實價的單位，為第5座3樓F室開放式單位，實用面積為245方呎，折實價約334.73萬元。

至於最平折實呎價的單位，是第5座3樓A2室3房單位，實用面積667方呎，折實價847.19萬元，折

實呎價是12701元。

陳漢麟稱，本批單位的平均呎價錢略高於第2B期的首批單位呎價，主要反映期數位置及市況有別所致。即日起會開放示範單位予公眾參觀，本周五起接受認購登記，視乎反應再加推單位，最快6月上旬作首輪賣樓。

新地副董事總經理雷霆指出，近期股市下跌，外圍投資市場也較動盪，不過，本港最新住宅樓價及租金指數仍持續向上，可見持有物業是資產保值及增值的最佳及更穩定的長線投資工具。疫後市民更重視樓盤質素，他打趣稱能以優惠價買入樓盤單位，實現「早買早享受，住得更健康」。

6月一手成交料增至1500宗

NOVO LAND是屯門區最大型私人住宅樓盤，發展商於去年7月首次分期推售，第1A期首批單位的平均折實呎價約1.32萬元，但是整個第1期的平均呎價超過1.4萬元。去

年全年樓價下跌逾15%，發展商今年初也要略為減價推售第2B期單位，平均呎價約1.38萬元。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，5月中下旬的樓市氣氛有所改善，整體交投較4月為好，6月市況會繼續向好。不過，現時本港復常速度較慢，加上近期金融市場及外圍不明朗因素較多，對本港

經濟復甦帶來一定的壓力，因此，近期發展商主要推售銀碼細、銷售有保證的剛需盤，他預計6月一手成交可達1500宗，較5月約1100多宗為多。

另外，美聯住宅部行政總裁（港澳）布少明認為，該盤今次銷售的價錢仍算優惠，相信能吸引不同買家捧場，他預計投資者達3成。



▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

▲新地副董事總經理雷霆（左）表示，疫情後市民更重視樓盤質素。旁為新地代理總經理陳漢麟。

NOVO LAND第2A期資料

地點	屯門欣寶路8號
幢數與伙數	3幢，共929個單位（開放式至4房）
實用面積	216至1528方呎
預計關鍵日期	2024年5月16日
首批數量	186伙
定價	393.8萬至1113.9萬元
最大折扣率	15%
折實價	334.73萬至946.81萬元
折實呎價	12701至14667元
平均折實呎價	13598元

NOVO LAND各批單位售價

期數	公布日期	單位量（伙）	平均折實呎價（元）
1A期	2022年7月19日	165	13188
	2022年7月24日	100	13858
	2022年7月26日	123	14052
	2022年7月31日	168	14385
	2022年8月2日	168	14392
1B期	2022年8月6日	87	14398
	2022年8月11日	160	13998
	2022年8月13日	80	14198
	2022年8月17日	400	14429
	2022年8月22日	125	14780
2B期	2023年2月21日	146	13288
	2023年2月25日	103	13838
	2023年2月26日	103	13988
	2023年3月4日	180	14098
	2023年3月8日	189	14170
2A期	2023年5月30日	186	13598

馮小剛夫婦沽富匯豪庭 賺6000萬

【大公報訊】本港豪宅交投回暖，吸引業主伺機沽貨。消息指，內地著名導演馮小剛及其妻徐帆，新近以約1.18億元沽出中半山富匯豪庭4房大單位，



▲馮小剛夫婦持有的富匯豪庭單位，傳以1.18億元沽出。

持貨約13年，賬面勁賺6000萬元，賺幅逾1倍。

根據消息透露，上述富匯豪庭單位為2座高層A室，實用面積1933方呎，採4房間隔，單位享中環及維港海景，市傳以約1.18億元易手，實用呎價達6.1萬元。資料顯示，馮小剛及徐帆兩人早於2010年以約5800萬元購入物業，持貨13年，賬面勁賺6000萬元。

同屋苑銀主盤2億放售

馮小剛是內地知名導演，曾奪金馬獎等獎項，代表作品包括由其妻徐帆主演的《唐山大地震》，范冰冰主演的《我不是潘金蓮》，以及舒淇主演的《非誠勿擾》等。

另外，富匯豪庭一個已淪為銀主盤的相連單位，消息指，單位是前高銀金融主席潘蘇通於2008年買入，現以2億元放售，稍低於市價。代理指，物業為1座高層A、B室，實用面積共3738方呎，為相連戶，享維港海景。

名門5月首成交 18年升值26%

大坑豪宅名門打破悶局，錄5月首宗成交。利嘉閣地產分區董事梁國樑表示，成交為名門3座高層A室，實用面積1752方呎，5房2套間隔，獲同區換樓客以4850萬元購入，實用呎價27683元。據悉，原業主於2005年以3842.6萬元入市，持貨約18年，賬面獲利約1007.4萬元，物業升值約26%。

柏麗灣業主減價110萬沽貨

香港置業助理分區董事熊建明表示，有小業主因應市況擴大議價空間，馬灣柏麗灣本月成交回升至約10宗，較4月增加4宗，最新買賣單位為11座低層B室，實用面積615方呎，3房間隔，享海景，原業主累計降價逾110萬元，終以768萬元易手，實用呎價12488元。

香港置業助理分區董事熊建明表示，有小業主因應市況擴大議價空間，馬灣柏麗灣本月成交回升至約10宗，較4月增加4宗，最新買賣單位為11座低層B室，實用面積615方呎，3房間隔，享海景，原業主累計降價逾110萬元，終以768萬元易手，實用呎價12488元。

香港置業助理分區董事熊建明表示，有小業主因應市況擴大議價空間，馬灣柏麗灣本月成交回升至約10宗，較4月增加4宗，最新買賣單位為11座低層B室，實用面積615方呎，3房間隔，享海景，原業主累計降價逾110萬元，終以768萬元易手，實用呎價12488元。

香港置業助理分區董事熊建明表示，有小業主因應市況擴大議價空間，馬灣柏麗灣本月成交回升至約10宗，較4月增加4宗，最新買賣單位為11座低層B室，實用面積615方呎，3房間隔，享海景，原業主累計降價逾110萬元，終以768萬元易手，實用呎價12488元。

香港置業助理分區董事熊建明表示，有小業主因應市況擴大議價空間，馬灣柏麗灣本月成交回升至約10宗，較4月增加4宗，最新買賣單位為11座低層B室，實用面積615方呎，3房間隔，享海景，原業主累計降價逾110萬元，終以768萬元易手，實用呎價12488元。

香港置業助理分區董事熊建明表示，有小業主因應市況擴大議價空間，馬灣柏麗灣本月成交回升至約10宗，較4月增加4宗，最新買賣單位為11座低層B室，實用面積615方呎，3房間隔，享海景，原業主累計降價逾110萬元，終以768萬元易手，實用呎價12488元。

信置標售何文田豪宅盤

【大公報訊】市場中小型單位樓盤可作大規模銷售，樓價涉及數千萬以至上億元的豪宅樓盤，只能透過招標方式，慢慢推售。

由信和置業（00083）與中電控股（00002）合作發展的何文田St. George's Mansions，剛安排第2座8樓B室3房單位，於本周五起招標出售，6月30日截標。單位實用面積1868方呎。該盤已累售37個單位，套

現金額近43億元，即平均每個單位的價值超過1億元。

另外，中海外（00688）發展的啟德維港1號，昨日以1675.1萬元售出2B座20樓A室3房單位，實用面積656方呎，呎價25535元。恒地（00012）等發展的同區天濶，昨日售出第2座11樓B室3房單位，實用面積1002方呎，成交價3192萬元，呎價31856元。

鄧成波1.5億賣旺角地舖 微蝕離場

【大公報訊】通關後本港商用物業市況回穩，舖王鄧成波家族再度積極出貨。消息指，鄧成波家族持有的旺角道華懋王子大廈地下4及5號舖，剛以約1.5億元賣出，呎價約4.9萬元，有傳物業於8年前以約1.58億元買入，料今次沽貨微蝕離場。

放售駱駝漆中心全幢

旺角道華懋王子大廈地下4及5號舖，建築面積約3076方呎，市傳獲內地資金以約1.5億元購入，折合呎價約近4.9萬元。物業現由大型超市租用，月租約45萬元，按此推算，新買家料享租金回報約3.6厘。據悉，鄧成波家族於2015年以「買殼」方式購入上



▲鄧成波家族放售駱駝漆中心全幢。

址，當時有傳成交價約1.58億元，若以1.5億元賣出，賬面微蝕800萬元。

鄧成波家族今年積極放售大型商用物業，最新涉及觀塘興業街1號駱駝漆中心全幢，總建築面積約8.5萬方呎，市值約11億元；以及開源道60至62號駱駝漆大廈一籃子地舖，總實用面積約2.2萬方呎，整批舖位總市值約為7億元。

東瀛遊廣場全層索價1.06億

另外，中原（工商舖）寫字樓部高級分區營業董事陳權威表示，觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場27樓全層，面積約11997方呎，業主以約1.06億元放售，意向呎價約8900元；該單位將以交吉形式出售，每月租金叫價則約19.2萬元，呎租約16元。美聯旺舖高級營業董事吳采霖表示，觀塘開源道68號觀塘廣場地下G002號舖推出放售，物業建築面積477方呎，業主意向價約8800萬元，意向呎價約18.45萬元。吳采霖表示，舖位由2010年獲便利店承租，租約至2026年2月底，物業現連租約出售。

103宗回落33%，連升3個月後轉跌，並創近4個月低位；期內店舖買賣登記金額相應減少30%，錄得19.76億元，同為連漲3個月後下跌。

鄭得明指出，店舖買賣登記經歷連月上衝後，4月回氣儲力，相信待市場盤源再次積累，加上經濟持續復甦，市道將穩中向好，有利帶動後市買賣交投。5月份截至28日為止，店舖買賣登記暫錄75宗，已超越上月。

5月店舖成交料87宗 升26%

【大公報訊】本港店舖買賣於4月份回落，全月買賣登記量不足70宗，按月減少33%，創近4個月低位。隨着盤源累積，加上經濟持續向好，5月份店舖買賣登記暫時已錄75宗，利嘉閣（工商舖）地產一商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明預料，本月全月將錄約87宗，按月升26%。

綜合土地註冊處資料，4月份全港共錄69宗店舖買賣登記，較3月份的



▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。

▲大園柏傲莊剛獲兩名內地女學生承租。