

筲箕灣傲華首推50伙 478萬入場

折實均呎2.3萬元 與四年前同區新盤相若

市區四盤大戰白熱化。港島區一周兩盤開價，老牌地產商協成行發展的筲箕灣傲華，首推50伙，折實平均呎價23042元，與2019年同區One Eighty首批接近，屬貼市價，開放式折實入場478.8萬元，即日收票，最快下周開賣，有機會與恒地（00012）啟德HENLEY PARK、佳明（01271）土瓜灣明雋對撼。至於7日前開價的莊士中國（00298）旗下鴨脷洲弦岸，鎖定周六首輪推售25伙。

大公報記者 梁穎賢

新地（00016）兩個新界大型新盤銷售完美告一段落後，輪到市區盤接力，協成行旗下筲箕灣傲華，昨日公布首張價單。協成行發展總經理方添輝表示，傲華首批價單推出50伙，折實平均呎價23042元，入場銀碼及入場呎價，同為5樓G室開放式，折實478.8萬元，折實呎價21665元。他直言，首批價錢稍稍優惠，以提升吸引力，加推視乎反應或考慮調整價錢。

即日收票 下周首輪開售

協成行發展物業銷售主管張詩敏稱，首批單位包含32伙開放式戶、14伙一房戶及4伙兩房戶，實用面積220至456方呎，即供折扣額9%，折實478.8萬至1138.8萬元，折實呎價21665至24973元。即日開放示範單位及同步收票，最快下周首輪發售。

翻查資料，筲箕灣對上一個新

盤為One Eighty，2019年10月首推30伙，折實平均呎價23805元，事隔不足4年，傲華開價與之相近，屬貼市價。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，傲華開價吸引，較同區新盤低近10%，亦屬港島區自2018年開售均價最平新盤，料受年輕一代剛需客追捧，對新一代具吸引力，料客源將以港島區年輕上車客為主，加上港島區租賃市場有保證，料呎租可達55至60元，租金回報率可達3厘或以上。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，是次發展商首批單位訂價貼市，而且項目坐擁交通及地利優勢，單位類型選擇充裕，可迎合不同客戶需要，估計項目租務潛力不俗，料長線投資客比例佔約五成，租金回報約有逾3厘。



方添輝（右）及張詩敏公布傲華開價。

至於上周開價的弦岸，首批折實平均呎價近2.7萬元，有指離地價嚇窒買家，加上要面對多盤齊推薄客源，導致連日收票反應慘淡。市傳發展商將加佣促銷，佣金激增至11%至15%，視乎買家選用的付款方法。正所謂重賞下自有勇夫，發展商既可避免開賣前不直接劈價，又可透過經紀回佣變相減價吸客。

恒地佳明兩盤 今日開價應戰

弦岸昨日上載銷售安排，鎖定周六（24日）推售首批25伙，周五截票，加佣能否力挽狂瀾，到時自有分

曉。其餘兩個市區盤今日撞期開價。其中佳明集團營業及市務總經理馮偉平表示，旗下馬頭角新盤明雋，今日公布首張價單，料涉及30伙，包括開放式及1房戶，售價參考啟德區一手盤，開價後連隨收票及開放示範單位，最快下月初開售。此外，特色戶亦查詢者眾，有機會納入首張價單。

另一個新盤為恒地啟德HENLEY PARK，該盤磨刀多時，終於今日動手揭開謎底。由於該盤有740伙，比其他3盤較具規模，加上位於吸晴地區，該盤開價相信會成為市場焦點。

傲華小檔案

地址	筲箕灣東大街121號
座數	1座
單位總數	156伙
戶型	開放式至3房
首張價單伙數	50伙
價單定價	526.2萬至1251.4萬元 (折實478.8萬至約1138.8萬元)
呎價	23810至27443元 (折實21665至24973元)
平均呎價	25321元 (折實23042元)
即供折扣額	9%
示範單位地址	英皇道1001號
預計關鍵日期	2025年5月31日

內地生1.45萬元 租聚康山莊2房

【大公報訊】內地學生於暑假前積極來港覓租盤，推動屋苑租金反彈。中原地產分行經理陳家富表示，屯門聚康山莊5座高層E室，實用面積428方呎，2房間隔，附部分傢俬，月租叫價1.45萬元，剛以零議價租出，實用呎租近34元，為屋苑2房單位租金近年新高，對比同類上月成交月租1.2萬至1.3萬元，升幅達11.5%至20.8%。陳家富透露，新租客是4名嶺南大學男生，並預繳1年租金；業主於2016年8月以367.5萬元購入單位，可享4.7厘租金回報。

陳家富稱，聚康山莊本月暫錄7宗租賃成交，比5月同期約3宗增加1.3倍。該行本月接觸的租客中，有約四成屬於來港升學的大學生，隨着租盤被吸納，屋苑只剩約3伙單位可供出租，租金叫價1.4萬元起。

責任編輯：呂泰康

維港滙I期開始交樓 尚餘80伙待售

【大公報訊】市區臨海豪宅項目，現樓落成後交投轉旺。會地彩信置（00083）牽頭的西南九龍維港滙I，近日取得轉讓同意書，正式展開交樓程序。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀稱，該期數自今年開放現樓以來售出183伙，套現逾40億元，I期已售85%，尚餘約70至80伙可供發售。信置執行董事田兆源表示，維港

滙系列開賣至今已售996伙，吸金近160億元，每呎管理費約5.5元。

至於昨日向傳媒開放的1座11樓A室4房雙套示範大宅，實用面積1385方呎，大廳及兩間套房同享開

揚維港海景，同類單位尚餘10伙供應。

黃光耀又指，項目II、III期可望下月中取得轉讓同意書，連隨緊接交樓，預計項目銷情將持續向好。

財富增長在

WEALTH GROWTH IN CHINA

財富管理在

WEALTH MANAGEMENT BY GFS

中國 廣發