

# 上然提價添41伙 周六首輪售228單位

## 高臨推22伙貨尾搶食 折實入場費985萬

### 市場暢旺

財政預算案後，一手市場迎來小陽春，發展商加推單位定價漸趨進取。萬科香港旗下大埔上然的市場反應理想，發展商再度加推41伙，折實平均呎價12554元，較首批上漲近14%。發展商同時公布銷售安排，鐵定本周六（15日）首輪推出228伙以價單形式發售，翌日推出4伙招標。此外，資策（00497）旗下佐敦的高臨項目盡推最後22伙標準戶，折實平均呎價25823元，較去年4月首批上漲33%，預計周六發售。

大公報記者 梁穎賢

上然連日收票反應熱烈，截至昨日下午5時，累計收票逾5350張。發展商乘勢加推4號價單共41伙，涵蓋開放式至四房，實用面積214至873方呎，即供折實價264.1萬至1140.8萬元，折實呎價11191至14129元，折實平均呎價12554元，較首批折實平均呎價11036元上漲近14%。其中15個單位折實價低於400萬元，受惠於100元印花稅新政策，8伙開放式單位可選用「1家1」付款計劃。

### 上然百伙售價低於400萬

發展商同時公布銷售安排，本周六首輪銷售228伙，包括28伙開放式、67伙一房、93伙兩房、24伙三房、9伙四房及7伙特色戶（不包括開放式特色戶），實用面積介乎214至873方呎，折實價238萬至1140.8萬元，折實呎價9185至14392元。其中100個單位折實價低於400萬元，可受惠於100元印花稅新措施，28伙開放式單位可選用「1家1」付款計劃。

開賣當日分A、B兩組進行，A組優先認購大單位及選用「1家1」計劃的買家，B組則可購買1至8間單位。

另外，高臨項目加推最後22伙標準戶，折實平均呎價25823元，較去年4月首批折實均價19388元上漲33%。資本策略地產執行董事何樂輝表示，高臨自去年5月開售至今已售

192伙，佔項目總數約74%，套現逾16億元。最後22伙標準戶折實價985.2萬至1995.1萬元，折實呎價23740至28219元。

該盤新增「高臨置業三重禮遇」，即日起購入價單單位的買家可獲贈24個月管理費，新買家亦可提名早前已購入高臨單位的買家，被提名入將獲贈12個月管理費。

何樂輝透露，公司夥拍新世界（00017）的黃竹坑站第5期（825伙）及夥拍信置（00083）的油塘通風樓項目（748伙），有望年內登場。

### 買家8000萬掃西半山3豪宅

此外，前最高法院首席法官楊鐵樑的岳父譚雅士家族持有的薄扶林豪宅項目 Jessville，其中 Jessville Tower 至今累計售出13伙，佔全盤總數近一半。當中，有本地大手買家斥資近8000萬元購入3伙，按市值租金約7.5萬元計算，預計租金回報率可達3厘以上。

中原地產西半山首席營業董事李巍表示，該行過去兩週內成功促成8宗 Jessville Tower 成交，涉及金額超過2.09億元。連同 Jessville Manor 早前售出的1伙，整個 Jessville 項目至今累計售出14伙，總成交金額逾5.67億元，其中普通話拼音買家佔比超過7成。



萬科香港董事總經理周銘禧（右）及市場營銷與客戶關係部主管劉淑貞，一同公布上然加推及銷售安排詳情。

### 一手市場最新動態

新盤	動態	發展商
大埔上然	周六首推228伙	萬科
天水圍 YOHO WEST PARKSIDE	周四第三輪銷售108伙	新地
西貢 SIERRA SEA	下月開賣	新地
佐敦 高臨	周六盡推22伙標準戶	資策
屯門 飛揚1期	10個單位新增最多88萬元折扣及26萬元傢俬禮券或選擇扣減樓價16萬元	長實新地

### 新地西貢項目部署下月開售

【大公報訊】新地（00016）本月兩度開售的天水圍YOHO WEST PARKSIDE沽清，全盤近售罄之際，同系西貢十四鄉西沙路項目第1A（2）期SIERRA SEA，部署下月接力登場。

新地副董事總經理雷霆表示，過去數月股市暢旺帶動樓市氣氛，相信第一季樓市小陽春將持續。SIERRA SEA將緊接同系天水圍輕鐵天榮站項目第2期YOHO WEST PARKSIDE，於下月推售。

新地代理執行董事陳漢麟透露，SIERRA SEA即將取得預售樓花同意書。項目基座將設有「西沙灣交通匯處」，面積逾4.6萬方呎，配備5條停車灣及候車室，並設有9條巴士路線連接新界及港九各主要區域。

新地系內北角海璇II剛透過招標連售兩伙，套現逾8900萬元。第1座17樓B室，實用面積1164方呎，三房一套連工作間間隔，設私人電梯大堂，連車位以4680萬元成交，呎價40206元。另一伙為第1座8樓B單位，實用面積同為1164方呎，同屬三房一套連工作間間隔，設私人電梯大堂，連車位以4220萬元售出，呎價36254元。

## 樓市小陽春 新盤飆4倍二手彈60%

【大公報訊】財政預算案「加甜」措施引爆新盤開售潮，多個新盤熱賣。中原地產統計顯示，3月9日整體一手市場錄得約1058宗成交，較上月同期的約200宗大增超過4倍。在一手市場帶動下，二手市場也回暖，交投反彈60%，一、二手樓市同步迎來小陽春。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，財政預算案將定額100元印花稅門檻上調至400萬元，細價新盤即時受惠，帶動市場氣氛轉旺。3月9日一手市場成交約1058宗，較上月

同期大增逾4倍，發展商套現逾62億元，較上月同期的約15億元上升3.1倍。

### 400萬元以下成交升2.8倍

本月一手市場中，樓價1000萬元以下成交佔整體高達95%。開放式、一房及兩房單位備受追捧，成交佔整體80%，反映剛需承接力強勁。400萬元以下一手成交錄得約166宗，佔總成交15%，較上月同期的約43宗上升2.8倍。這些成交主要來自三個樓盤，其中元朗朗天峰錄62宗，天水圍YOHO

WEST PARKSIDE錄44宗，九龍城南首錄21宗。

陳永傑指出，近期新盤首批單位開售即迅速售罄，帶動入市氣氛，同時促使購買力回流二手市場。中原地產3月促成二手買賣宗數較上月急升60%，其中低於400萬元的細價盤佔整體成交約45%。

他預計，隨樓市轉旺，發展商將加快推盤，3月全月一手成交料約2500至2800宗，較2月增約1倍，有望挑戰自去年10月近3000宗後的5個月新高。

## 熱烈祝賀

### 十四屆全國人大三次會議 全國政協十四屆三次會議 圓滿閉幕



英皇集團  
EMPEROR GROUP

致意

## 買家租轉買 愛炫美2房855萬易手

【大公報訊】新盤銷情熾熱，上車盤及中價樓交投回升。荃灣海之戀，愛炫美一個2房海景單位，獲租轉買人士以855萬元承接；鯽魚涌康景花園有買家「不睇樓」以495萬元購入2房單位。

中原地產高級資深分區營業經理伍潔玲表示，海之戀，愛炫美5B座高層C室，實用面積534方呎，享海景，原業主2017年以901萬元購入，近日減價65萬元以855萬元沽出，實用呎價16011元。買家為同區租客，見新盤暢銷加快入市。原業主持貨8年，賬面虧損46萬元或5.1%。

### 康景花園連租約495萬成交

中原地產分行經理黃逸義說，荃灣愉景新城本月首10天錄7宗成交，追平2月全月成交量。其中2座高層C室2房戶，實用面積495方呎，以595萬元成交，實用呎價12020元。原業主持貨12年，賬面獲利150萬元或34%。

利嘉閣地產聯席董事吳玉蘭稱，鯽魚涌康景花園D座高層6室2房單位，實用面積445方呎，買家在無睇樓情況下洽購，以495萬元連租約成交，實用呎價11124元。原業主賬面獲利130萬元離場。

中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，太古城東山閣連天台3房單位，實用面積760方呎，享單

邊海景，以1470萬元成交，實用呎價19342元。原業主持貨20年，賬面獲利904.2萬元或約1.6倍。

受惠於100元印花稅措施，400萬元以下細價樓交投活躍。世紀21營業董事郭少玲表示，西營盤光前大廈1座低層A室，實用面積279方呎，以400萬元成交，實用呎價14337元。原業主持貨34年，賬面獲利381萬元或逾3.8倍。

大埔上然以同區逾十年新低呎價開售，令大埔二手市場受壓。白石角本月暫錄6宗二手買賣，其中5宗屬蝕讓。海日灣2期11座中層A室，實用面積550方呎，原業主2019年以811.9萬元購入，現以600萬元易手，貶值26%。



荃灣海之戀，愛炫美一個2房單位，獲租轉買人士以855萬元承接。

## 熱烈祝賀 十四屆全國人大三次會議 全國政協十四屆三次會議 圓滿閉幕

許士芬研究所  
士昌置業有限公司  
鼎峰有限公司

致意