



# 瑜意首輪 160 伙搶清 買家 7300 萬掃 12 伙

## 一手周末成交合計 350 宗 近個半月單日最旺

### 持續旺市

樓市小陽春持續升溫，用家及「西餅客」瘋狂搶盤，昨日兩個新盤同步推售，同樣報捷。華懋旗下尖沙咀瑜意以價單形式首推 160 伙，大手時段多達 11 組「西餅客」掃入 7 伙或以上，最大手斥資逾 7300 萬元連購 12 伙，全數 160 伙於下午 4 時許沽清，全盤僅餘 4 伙招標待售。永泰地產（00369）旗下新界北粉錦公路雲向首輪推售 200 伙，截至下午 5 時半售約 150 伙，佔約 75%，有最大手客斥約 2800 萬元掃入 6 伙。

綜合市場消息，在兩盤帶動下，主要新盤昨日錄得約 350 宗成交，是今年 2 月 1 日錄得近 400 伙成交以來，近一個半月最旺的單日一手交投。

大公報記者 梁穎賢

市區單幢盤有價有市，本周先後推售的兩個尖沙咀單幢盤均爭相頭。繼新世界（00017）旗下臻玥全盤 64 伙周三「一Q清袋」後，華懋瑜意昨日接力以價單推售 160 伙，延續「清袋」強勢。

### 11 組大手客購入 7 伙以上

大批準買家昨日早上 10 時起陸續到場，人龍由如心酒店宴會廳排至商場中庭，場面墟口。華懋集團銷售及市場總監封海倫表示，大手客時段迅速沽出 109 伙，共錄 11 組客人購買 7 伙或以上，其中最大手買家斥資逾 7300 萬元連購 12 伙，反映買家對項目地段及投資價值信心強勁。散戶時段 50 伙亦告售罄，全數 160 伙於下午 4 時許搶購一空。

瑜意全盤 164 伙，現僅餘 4 伙招標。市場消息指出，該盤為今年 7 個以價單發售的新盤中，第 5 個即日沽清的新盤。

多家代理行錄得「西餅客」大手成交個案。美聯物業高級董事布少明表示，該行促成 12 伙大手成交，買家為投資客，購入 11 伙一房及 1 伙兩房。中原地產亞太區副主席陳永傑表示，該行有最大手買家斥約 6853 萬元購入 10 伙。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，該行最大手有投資者連掃 8 伙，包括 2 伙連天台特色戶，共涉約 5686 萬元，另錄 3 宗「一客七食」（即是一人買 7 伙）個案。

### 雲向首推 200 伙暫售 150 伙

新界北新盤同樣熱鬧。永泰地產旗下粉錦公路雲向首輪推售 200 伙，大手及散戶組別準買家在電梯大堂輪候揀樓。永泰地產執行董事楊聰永表示，出席率不俗，不乏大手客戶擬購 4 伙，有信心銷情理想，考慮即日加推並有提價空間。楊聰永稱，雲向售出單位成交金額由 368.3 萬至 775.8 萬元，實用面積 286 至 445 方呎，當中兩房向高爾夫球場單位最高呎價約 17434 元，一房單位最高呎價約 15750 元。於 A 組時段，最大手來自南區的買家斥逾 2800 萬元購入 6 個一房及兩房戶。

市場消息指出，截至昨日下午 5 時半售約 150 伙。陳永傑表示，該行錄 1 組客戶斥約 2200 萬元購入 4 伙。廖偉強預計，北都效應下，投資者佔比近 50%，該行有客戶斥 2080 萬元購入 4 伙。

瑜意及臻玥大量向隅客即時轉投其他樓盤。恒地（00012）馬頭角壹沐即日售出 23 伙，成為昨日表現最突出的貨尾盤。

陳永傑認為，過去一周，3 個全新盤應市銷情均出色，對後市具指標作用。1 月樓市利好因素延續至本月，預計本月一手成交可達 2800 宗，創 17 個月新高。

廖偉強指出，近期中東局勢緊張，相比之下，香港政治環境穩定、法治完善、稅制簡單透明，加上治安遠勝歐美，吸引資金湧港找尋投資機會。今年以來本港經濟復甦步伐加快，樓價及租金有力再上，預計今年將陸續有更多投資者選擇優質項目入市。



▲封海倫（中）表示，瑜意有 11 組客人買 7 伙或以上，反映買家對項目有信心。

▲尖沙咀瑜意昨以價單形式首推 160 伙，用家及「西餅客」瘋狂搶盤，即日售清。

今年新盤以價單開售首日銷情（單位：伙）					
新盤	首日推售	售出	比率（%）	開賣日期	發展商
尖沙咀瑜意	160	160	100	3月14日	華懋
新界北粉錦公路雲向	200	150	75	3月14日	永泰
尖沙咀臻玥	64	64	100	3月11日	新世界
紅磡悅麓	62	46	74	1月30日	TKS
西沙SIERRA SEA 2B	165	165	100	1月28日	新地
北角嘉居·天后	60	60	100	1月24日	嘉華
西沙SIERRA SEA 2A	213	213	100	1月10日	新地



▲雲向首輪推售 200 伙，大批準買家在電梯大堂輪候揀樓。

### 買家心聲

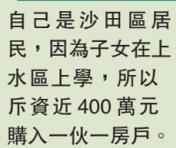
#### 看好尖沙咀租金回報



瑜意買家 勞先生

在離島區居住，是次斥資約 2300 萬元購入 3 伙單位，主要是作投資收租用途。項目位處市區核心，交通方便，具投資潛力，特別看好尖沙咀區的租金回報，對樓市前景充滿信心。

#### 400 萬買一伙 價錢合理



雲向買家 張女士

自己是沙田區居民，因為子女在上水區上學，所以斥資近 400 萬元購入一伙一房戶。項目價錢合理，暫未決定自住還是投資。之前曾抽籤西沙區新盤，但未能成功，所以轉投雲向，最終得償所願。

## 維港灣月租 3.4 萬 按年升逾 21%

### 租盤快訊

美聯物業分析師岑頌謙指出，根據美聯「租金走勢圖」顯示，2 月平均呎租按月再升 0.36%，連續創下歷史新高。今年首兩個月平均呎租累計上升約 0.59%，個別屋苑租金升幅更跑贏大市，其中奧運站維港灣有單位今年初月租 3.4 萬元，較去年同期單位高出逾 21%，成為升幅最強勁的個案。

岑頌謙表示，根據該行促成的租務個案分析，以同一屋苑同座同室但不同樓層的單位，比較今年首兩個月與去年的租金變化，發現多個屋苑租金明顯上揚。例如奧運站維港灣 5 座中層 D 室，今年 1 月以月租 3.4 萬元租出，相比去年 1 月僅一層之差的中層單位月租 2.8 萬元，大幅高出逾 21%，成為升幅最顯著的個案。

他續稱，日出康城領都 2 座低層 D 室，今年 2 月以月租 3.1 萬元租出，較去年 9 月高層單位月租約 2.6 萬元，高出逾 19%。匯豐 2A 期低層 C 室，今

年 1 月以月租 3.1 萬元租出，較去年 6 月高層單位月租 2.85 萬元，高出約 8.8%。將軍澳傲灣中層 D 室，今年 2 月以月租 3.03 萬元租出，較去年 11 月同屬中層單位月租 2.95 萬元，高出約 2.7%。

### 康怡呎租漲 6.7% 冠十大屋苑

回顧 2 月十大屋苑平均呎租表現，按月升跌各佔一半。5 個上升的屋苑中，鯉魚涌康怡花園升幅最顯著，2 月平均呎租按月上升約 6.7%。同區藍籌王太古城按月亦升約 3%，升幅緊隨其後。

隨著租金持續攀升，中高價月租個案佔比同步上升。以美聯物業促成的租務個案計算，月租逾 2 萬元至 3 萬元的比率，由去年約 26% 微升至今年首兩個月約 26.4%。月租逾 3 萬元的租務個案比率，更由去年約 17.2% 升至今年首兩個月約 18.7%，增加約 1.5 個百分點，反映高價租務市場表現活躍。

## 會地黃竹坑盤呎價 2.9 萬 較毗鄰高開 33%

### 信心十足

會德豐地產旗下黃竹坑站港島南岸第 6A 期命名為 DEEP WATER SOUTH，前晚突擊公布首張價單，涉及 93 伙，折實入場費 906.8 萬元，折實平均呎價 29055 元。對比毗鄰由新世界（00017）牽頭發展的熾晨 II，去年 7 月首批折實平均呎價僅 2.18 萬元，相隔 9 個月 DEEP WATER SOUTH 大幅高開 33%，樓價重返 2021 年同區晉環首批約 2.97 萬元水平，反映發展商對後市信心十足。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，第 6A 期首張價單共 93 伙，包括 42 個一房及 51 個兩房單位，實用面積 337 至 577 方呎。發展商提供 5 種付款辦法及優惠，最高可獲 15% 折扣。折實售價 906.8 萬至 1887.6 萬元，

折實呎價 26785 至 32714 元，折實平均呎價 29055 元。

### 全數一房單位低於 960 萬

以折實金額計算，全數一房單位低於 960 萬元，63 個單位（佔 68%）低於 1250 萬元，79 個單位（佔 85%）低於 1800 萬元。首批 93 伙預計可套現約 13.93 億元（以售價計），折實約 11.85 億元。

黃光耀指出，DEEP WATER SOUTH 為港島南岸壓軸一期，前晚特別舉行以南法蔚藍海岸為主題的 VIP Night，邀請特選貴賓參觀展覽廳，共吸引逾 1000 組貴賓參與。項目昨日已正式對外開放兩伙全新示範單位，讓準買家了解項目的多元戶型選擇。



▲黃竹坑盤昨日對外開放示範單位，讓準買家了解項目的多元戶型選擇。

## 茅台之友協會：未來肩負更多社會責任

【大公報訊】香港茅台之友協會昨舉行「慶祝中華人民共和國成立 77 周年暨慶祝協會成立 25 周年」春季晚會。會長施榮忻致辭表示，協會多年來堅守正道，弘揚茅台這一國粹，未來不僅以酒會友，更將肩負更多社會責任。他期望在全國政协副主席、共享基金會主席梁振英指導下，協會能與各界攜手探索合作之路。

施榮忻提到，茅台在全國乃至世界均享負盛名，但藍茅斷供對會友造成很大影響，情況持續七、八年。他決心推動藍茅復產，在執委會和理事會全體努力下，歷時不足一年便完成

使命，昨晚出席人士終可品嚐到復產的藍茅。

他亦讚揚梁振英籌辦的共享基金會，秉持共商、共建、共享原則，在「一帶一路」沿線地區推動醫療合作，成果卓著，為中華民族復興及國家在國際間贏得聲譽，貢獻巨大。

梁振英致辭時感謝協會將昨晚拍賣茅台酒的善款，全數捐贈共享基金會。梁振英表示，基金會以香港為總部，專門在海外開展公共衛生及醫療互助，至今工作已覆蓋四大洲 10 個國家，今年底將增至 13 至 14 國。

他強調，基金會的工作，是讓外國人知道，中國人不僅是來做生意，也有從香港、內

地遠赴海外行善積德的群體。「經商的人走向世界同時，也應當有行善積德的中國人，要樹立起中國人可信、可愛、可敬的國際形象。」協會監事長楊孫西表示，他在 20 多歲時開始飲茅台，如今 90 歲高齡依然品嚐，每次二兩為限，心情極佳最多飲四兩，從未喝醉。

全國人大常委、立法會主席李慧琼表示，茅台之友協會一路走來成績斐然。她呼籲大家在推動協會工作同時，繼續研究「十五五」規劃，待特區政府收集意見時，為未來五年發展出謀獻策。



▲香港茅台之友協會昨舉行「慶祝中華人民共和國成立 77 周年暨慶祝協會成立 25 周年」春季晚會。大公報記者麥潤田攝