



# 首岸頭炮218伙沽清 大手客5800萬掃8戶 新盤單日成交逾330宗 個半月最旺

## 勢不可擋

本港樓市走勢凌厲，新盤持續熱賣，昨日開售的兩個新盤均即日搶購一空。其中，恒基地產(00012)牽頭的紅磡大型重建項目首岸第1期，昨日首輪價單發售218伙，首批批低開逾10%號召力強，全數218伙於萬人空巷下沽清，發展商有意於五一假期前後進行次輪銷售。

另外，新世界(00017)大圍站上蓋柏傲莊III昨日次輪價單銷售75伙，承接首輪旺勢再度售罄，擬短期內進行第三輪銷售。在兩盤帶動下，昨日一手共錄逾330宗成交，是上月14日錄逾360宗後最旺的單日銷售。

大公報記者 梁穎賢



▲首岸昨日開售迫爆商場大堂，B1組人龍排至IFC天橋。

## 主要新盤昨日銷情

新盤	售出單位(伙)
紅磡 首岸	218
大圍 柏傲莊III	75
啟德海灣第2期	10
馬頭角 壹沐	5
日出康城 海瓊灣	5
啟德 維港·灣畔	2
馬頭角 南首	2
啟德海灣第1期	2
啟德 維港1號	1
長沙灣 喜·揚	1
其他	10
合計	331

## 入場費吸引 首岸多年輕客

### 買家分析

恒基地產(00012)牽頭的紅磡首岸第1期，首輪價單發售的218伙即日售罄，成績理想。發展商指出，買家約七成屬用家，三成屬投資者，買家以年輕客及家庭客為主，因為銀碼細，對於負擔力有限的年輕一族具吸引力。該盤首批單位實用面積301至642方呎，折實638萬至1315.76萬元，折實呎價17365至21158元。

另外，首岸為紅磡區大型住宅項目，加上位處名校網，勢成學生搶租對象，租賃市場料具潛力，預期個別單位呎租可達70元，租金回報逾4厘，因而吸引投資者。



▲恒地集團顧問黃劍榮(左二)、恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝(左一)、市建局行政總監兼副主席蔡宏興(右二)及希慎執行董事及首席營運總監呂幹威，一同到首岸開售現場視察。

## 高峰逾千人排隊 迫爆商場

輪到全日重頭戲的B組，再拆細為B1、B2及B3共3個時段。B1組報到時間為中午12時至12時30分，大批心急準買家提早1小時到場，未到12時已迫爆商場大堂，人龍延伸不停打蛇餅，高峰期保守估計過千人，人群一度塞爆IFC天橋，相當囂塵。消息指，該組最終有近350名買家出席，排隊人龍耗近兩個多小時消化。對上一次如此塞爆場面，相信是新地(00016)旗下西沙SIERRA SEA系列。

最終在350名買家爭85伙的供不應求比例下，最後一伙由約100號籌埋單，全數218伙於下午5時左右售罄，佔該期數360伙的逾60%。B2及B3組無緣參與。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，對首岸銷情非常滿意，218伙沽清套現逾16億元，短期內推出次輪銷售安排應市。

首岸於開賣前一日搶開加推120伙，折實平均呎價20886元，有指發展商意欲安排五一假期前進行次輪銷售。

## 柏傲莊再沽75伙 套現7.9億

另一邊廂，柏傲莊III昨日進行次輪銷售75伙，個別加價最多23%，仍無阻買家熱情。現場所見，大批提名組別X組及大手客S組準買家已到場，電梯大堂持續出現排隊人龍。B組買家於下午1時30分起陸續到達，排隊人龍由B座電梯大堂延伸至戶外，更一度排到A座，高峰期人龍長約1公里，十分熱鬧。

新世界公布，次輪75伙即日悉數沽清，合共套現逾7.9億元，成交價789.3萬至1440.2萬元，呎價21928至27368元。次輪銷售的買家種類多元化，包括本地富豪家族、外籍人士、港漂專才及本地用家等。

連同招標發售的三、四房大宅，柏傲莊III短短8個銷售日沽出270伙，套現逾44億元。為回應市場需求，項目將於日內更新價單，加推單位應市。

美聯物業高級董事布少明表示，柏傲莊III有大手客經該行斥資約5580萬元購入3伙兩房及3伙一房戶。



▲柏傲莊III的B組高峰期人龍橫跨兩幢商廈。

## 買家熱捧 一手成交連續15月超千伙

### 信心十足

地緣及外圍局勢緊張未有動搖本港樓市信心，全城繼續熱捧一手新盤。綜合一手成交紀錄冊及市場消息，本月多達100個新盤銷售，錄得逾1900宗成交，為連續第15個月成交破千宗，新世界(00017)旗下拆卸重建的大圍站上蓋柏傲莊III，月內重售270伙暫膺賣樓王。

本月不乏全新盤應市，表現最突出為柏傲莊III，月內兩度價單銷售均全數沽清，連同招標暫售270伙，套現逾44億元，料是月內雙料冠軍；至於同於昨日首輪開賣、恒基地產(00012)牽頭的紅磡首岸第1期，昨日推售218伙同告搶購一空，售出伙數僅次於柏傲莊III；另一個全新盤則為由嘉華國際(00173)牽頭的啟德海灣第2期，於上星期六(18日)進行首輪銷售，至今共售148伙，售出伙數排第三位，若連同物業第1期售出14伙，系列共售162伙。

此外，不少新盤表現出色，會德豐地產

牽頭的啟德DOUBLE COAST系列，月內共售141伙；恒地馬頭角壹沐沽出88個單位，帶單月內新盤成交超過1900宗。

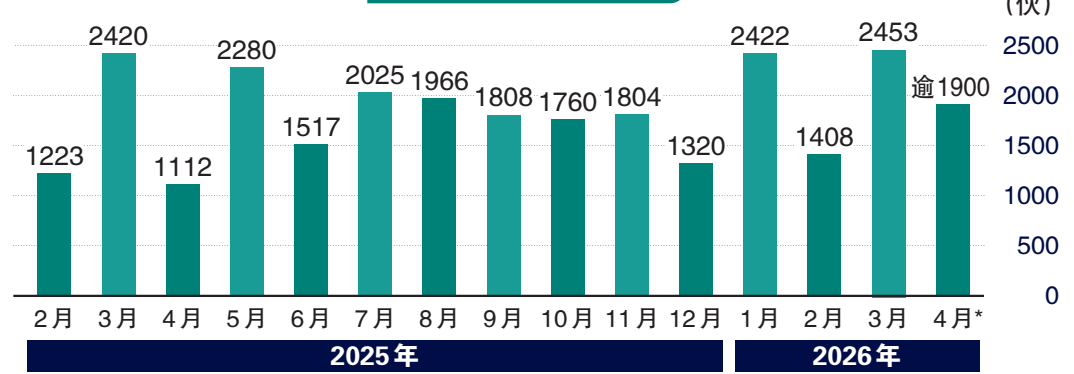
### 代理：樓價穩步向上

中原地產亞區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，多個新盤陸續推出，而且承接力理想，樓市利好基調不變，二手樓價指數創

兩年多新高，料全月一手成交可破2200宗。

美聯物業高級董事布少明表示，近期市場資金活躍，一手成交表現理想，市場購買力持續釋放，樓市氣氛熱絡，短期內交投暢旺。4月份一手成交可望錄得約2300宗，連續兩個月超越2000宗水平；二手成交料近5000宗，與上月相若。布少明預計，整體樓價將穩步向上。

### 新盤每月成交量



## 整體物業本月註冊料逾8000宗 今年新高

### 升勢全面

除了住宅之外，工廈、寫字樓及商舖成交同樣暢旺，帶動整體物業註冊量上升。美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，4月首23日整體物業註冊量共錄6280宗，較3月同期的5698宗上升10.2%，估計4月全月註冊量有望突破8000宗水平，不單創今年新高，同時為兩年次高。

美聯物業分析師岑頌謙指出，鑒於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需

時，4月註冊個案一般主要反映3月市況，而3月新盤熱銷帶動相關成交於本月註冊登記，成為整體註冊量上升的主要動力。

### 住宅暫錄5601宗 增11.7%

他表示，隨著4月物業註冊量亮麗，帶動今年截至4月23日累計達29572宗，比去年首4個月23135宗高出27.8%，創5年同期新高。預計首4個月最終可突破3.1萬宗，屆時將與近年旺市的2021年同期相若。

4月首23日一手私樓及二手住宅註冊量合共錄得5601宗，較3月同期5014宗上升11.7%，表現優於大市，升幅主要來自一手私宅。估計全月住宅註冊量有力挑戰7000宗水平，較近年旺市的2021年平均每月約6480宗高出約8%。

非住宅物業方面，期內工廈、寫字樓及商舖註冊量共錄327宗，較3月同期306宗上升6.9%；惟純車位及其他等非住宅物業則錄297宗，較3月同期343宗下跌13.4%。

## 人行：持續整治金融機構「內捲式」競爭

【大公報訊】近日人民銀行、國家外匯管理局召開全系統警示教育暨樹立和實踐正確政績觀學習教育推進會，人行黨委書記、行長潘功勝表示，立足人行職責，深入分析經濟金融問題背後的政績觀問題，從嚴從實落實中央巡視、審計等整改，持續整治金融機構「內捲式」競爭，高品質統籌做好金融「五篇文章」，積極穩健推動地方政府融資平台債務和中小金融機構風險化解，對相關領域非法金融活動保持高壓打擊態勢，持續優化金融管理和服務。

潘功勝表示，黨員幹部要深刻領悟黨中央對反腐敗鬥爭情勢的判斷和要求，帶頭做到廉潔自律，自覺接受監督，加強對本單位本條線的黨風廉政建設和幹部管理。各級黨委要一體推進不敢腐、不能腐、不想腐，對「四風」和腐敗問題保持高壓態

勢，形成震懾；強化制度建設和執行，建立起遏制違法亂紀的屏障；加強監督，經常性開展警示教育。

### 外匯局：做好促改促治工作

人行黨委委員、副行長、國家外匯局黨組書記、局長朱鶴新強調，國家外匯局黨組要持之以恆強化正風肅紀，加強幹部教育管理監督，把嚴的基調、嚴的措施、嚴的氛圍長期堅持下去。要認真落實中央樹立和實踐正確政績觀學習教育各項部署要求，把學習教育與貫徹落實黨中央重大決策部署，做好國家外匯局中心工作，落實中央巡視、審計整改等貫通起來，推動學習教育走深走實、見行見效。要統籌做好以案促改促治專項工作，周密組織、扎實推進，國家外匯局機關各業務部門要加強

條線指導，確保專項工作各項任務逐一落實見效，透過促改促治專項工作，督促黨員幹部強化紀法意識，規範權力運作。

中央紀委國家監委駐人行紀檢監察組組長、人行黨委委員曲吉山通報了近年來人行、國家外匯局系統信訪舉報和案件查處情況，分析了當前全系統違紀違法案件特點，要求各級紀檢機構要帶頭示範、扎實履職，推動樹立和實踐正確政績觀學習教育深入開展，加大力度一體推進不敢腐、不能腐、不想腐。

曲吉山指出，一是帶頭做好自身「學查改」。樹立和踐行正確政績觀，結合紀檢工作「三化」建設年行動再集中抓兩年部署，始終堅持實事求是、嚴格依規依紀依法，準確規範運用「四種形態」。二是着力健全權力監督制約。推動抓好制度建設，



▲潘功勝表示，積極穩健推動地方政府融資平台債務和中小金融機構風險化解。

加強對制度執行情形的監督。三是加強問題線索查核處理。以查辦典型案件促進學習教育，對違反正確政績觀行為強化責任追究。四是深化以案促改促治。深刻汲取案件教訓，聚焦重點領域和薄弱環節，實際進行以案促改、以案示警，推動營造風清氣正的良好政治生態。