

屯門帝御·嵐天入場費300萬有找

首批平均呎價1.5萬 九成一按吸上車客

樓市重現小陽春，發展商加快推盤步伐。帝國集團夥香港小輪合作屯門青山灣帝御·嵐天昨日公布首張價單112伙，平均呎價16,506元，扣除最高折扣9%，折實平均呎價15,020元，相比去年10月同系帝御·星濤首批折實平均呎價14,585元貴約3%，208方呎開放式折實入場299.93萬元。價單單位折實價全部低於533萬元，發展商更提供九成一按吸上車客。

●香港文匯報記者 梁悅琴

項目鄰近一二手呎價

一手項目	首批折實均呎價	二手項目	最新成交均呎價
帝御·星濤	14,585元(20年10月)	愛琴海岸	12,786元
帝御·金灣	13,578元(20年7月)	滿名山	11,795元
帝灣居	14,486元(20年6月)	NAPA	11,492元
OMA BY THE SEA	12,548元(20年5月)	浪濤灣	11,153元
恆大·瓊瓏灣II	16,942元(19年10月)	香港黃金海岸	10,910元
恆大·瓊瓏灣I	15,419元(19年10月)	愛琴灣	9,056元

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民形容，帝御·嵐天首張價單價錢比心目中有5%至10%折讓，與帝御·星濤已售出單位平均呎價相若，該盤今日對外開放示範單位予公眾參觀及同步收票，有機會推售前加推，相信加推單位時有3%至5%的加價空間，最快下周開售。

今開放示位及收票

項目首張價單共112伙，面積208至361方呎，包括開放式及一房單位，價單定價329.6萬至585.2萬元，價單呎價15,832至19,190元，100天即提供最高9%折扣，折實價299.93萬至532.53萬，折實呎價13,998元至17,463元，首張價單定價總市值5.48億元。

回顧帝御·金灣及帝御·星濤去年公布首張價單時，入場開放式單位折實最平同樣300萬元有找，折實價分別約291萬元及299萬元。林達民認為，

由於新冠肺炎疫情對本港經濟的傷害比2003年SARS時大，復元時間亦較長，惟市場憧憬本港即將有疫苗接種，利好經濟復甦，相信本港樓市於未來兩至三個月會出現拐點，今年底樓價有望升5%至10%。

中原：現時無同類競爭

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，首張價單大部分單位折實樓價介乎300萬至400萬元，入場價更低見299萬元，絕對是「無敵價」，現時全港一手市場並無其它同類競爭。項目銀碼細，可承做高成數按揭，發展商亦會提供高成數按揭，符合用家需求，料將吸引上車客搶購。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，項目以極具競爭力的銀碼推出，加上發展商亦提供高成數按揭，相信可獲上車客及長線投資客垂青，預期項目日後呎租可達35元，租金回報逾3厘。



●左起：帝國集團控股董事郭基浩、恒基物業代理營業(一)部總經理林達民及香港小輪集團總經理何志盛。

會德豐或節後推MONACO第2期

香港文匯報訊 市場氣氛熾熱下，啟德MONACO、烏溪沙SILVERSANDS及日出康城LP10等樓盤本周五及六接連登場交鋒，涉及逾360伙。會德豐地產常務董事黃光耀表示，MONACO第2期預計於農曆新年後推出。

KOKO HILLS待批預售

會德豐地產旗下啟德MONACO於本周五推售第三輪90伙，會德豐地產常務董事黃光耀表示，按揭成數達80%，全期低息至P減2.5厘，可享現金回贈0.5%。

KOKO HILLS第2期亦正待批預售樓花同意書，預計會於今年第二季近年中推出。

配合MONACO推售，利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣表示，為項目買家提供「置易按」按揭，息率低至H加1.3厘，鎖息上限P減2.75厘保障，現金回贈1.2%，附送高息存款戶口。對於選擇樓花「即供」或大額物業想做高成數按揭的買家，又設「即供低首期計劃」，按揭成數達80%，全期低息至P減2.5厘，可享現金回贈0.5%。

SILVERSANDS推大宅招標

此外，信和置業集團聯席董事

田兆源表示，烏溪沙SILVERSANDS落實於本周六發售首批50伙，本周五截票。因應不少客人查詢三房及四房戶，本周六亦會推出8伙海景大宅招標，發展商提供最高八成一按，首年免息免供。市場消息，截至晚上7時，項目累積收近250票。

LP10暫收逾2200票

至於南豐及港鐵合作發展的將軍澳日出康城LP10亦於本周六開賣次輪218伙，明午1時截票。南豐發展地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，LP10暫收逾2,200票，超額9倍，有20%為新入票。

3超級財團爭港島南岸5期



●長實代表入標。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港鐵港島南岸第5期(即黃竹坑站項目)昨日截標，可提供1,050伙，港鐵公布收到6份標書，符市場預期。由於項目總投資額料過百億，入標發展商除長實、新地及嘉華外，另有3個超級財團落場，包括新世界、帝國、資本策略及麗新組合；嘉里、信置、鷹君及遠東發展組合；以及由恒地、華懋、希慎及會德豐地產組合，可謂競爭激烈。

港島南岸第5期位於項目東面，鄰近警察學院，由兩座住宅組成，住宅樓面上限為636,152方呎，提供不多於1,050伙，平均面積約605方呎。入標財團中，長實曾投得第3期，嘉里及信置則獲得第2期及第4期(2期太古有份合資)，業界相信上述財團是次出價會較進取。

收6標書 提供1050伙

港鐵物業及澳洲業務總監鄧智輝表示，招標結果將於一至兩日內公布，短期內會推第6期招標，相信彼此能發揮協同效應。

他續指，2019年推出港島南岸第4期招標時，收到6份標書，是次在疫情影響下推出5期項目，同樣收到6份標書，對結果已感滿意。項目規模大，投資較高，不少發展商合資入標，對發展商出價感樂觀。翻查資料，項目早前

收到37份意向書，當中15間發展商或獨資或合資落場，顯示市場對項目相當感興趣。

美聯測量師行董事林子彬指，港島區鐵路項目供應罕有，可興建逾千個單位更是鳳毛麟角，而黃竹坑站僅餘第6期未招標，故今期吸引發展商競投，入標反應合乎市場預期。

每呎樓面補價10119元

市場人士指，招標條款列明5期補地價金額約64.37億元，每方呎樓面約10,119元，較2019年批出的第4期低4.4%。分紅為固定25%，與3及4期相同。入標財團亦需自行提出一口價競投，成為中標與否關鍵。綜合市場估計，連同補地價在內，項目市值約95.4億至114.5億元，即每方呎樓面地價約1.5萬至1.8萬元。

熱烈祝賀

香港大公文匯傳媒集團成立五周年



致意

熱烈祝賀

香港大公文匯傳媒集團成立五周年



黃嘉錫律師事務所
JIMMIE K. S. WONG & PARTNERS
Solicitors, Agents For Trade Marks & Patents
In Association With Patrick K. H. Lam & Co., Solicitors

趙曼儀律師 陳坤律師

致意

熱烈祝賀

香港大公文匯傳媒集團
成立五周年

許士芬研究所
士昌置業有限公司
鼎峰有限公司

致意

去年首11個月 動工量6年新低

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)第四波新冠肺炎疫情影響下，私宅施工進度緩慢。屋宇署昨日公布，去年11月私宅動工數字仍處於偏低水平，全月只得上環東街42號私宅項目動工，涉及13伙，較10月343伙大跌96%，創10個月新低。

總結去年首11個月，私宅項目累計有40個動工，涉及6,704伙，較去年同期的9,218伙減少27%，續見6年同期新低。如12月未能追趕進度，極有機會創2014年動工量6,257伙後，約6年來最少動工量的一年。

單月4392伙單位落成

落成量方面，去年11月有多達4,392伙單位落成，包括觀塘凱匯(1,999伙)及天水圍WETLAND SEASONS PARK(1,727伙)，較10月只得1伙落成大幅回升，創23個月新高。若以首11個月累計，共錄18,081伙落成，按年增4成，創16年同期最多，估差估署預測全年落成量20,854伙約86.7%。

屋宇署同日公布，去年11月批出23份圖則，最大型為長實黃竹坑站港島南岸3期，獲批建4幢29至31層高(在7層平台之上)住宅，住宅部分涉及100.16萬方呎，商場部分涉約52.59萬方呎。