

# 新盤銷情熾熱 成交按周升逾三成

## 人龍湧現 SEA TO SKY 單日沽117伙

新盤持續火熱，貨尾盤亦見搶購。累收逾1,100票、長實與港鐵合作將軍澳日出康城SEA TO SKY昨日開售最後一批159伙，市場反應相當熱烈，大批準買家於昨日早上10時多已到紅磡置富都會商場報到等候揀樓，更重現人龍排至紅磡港鐵站外的熱鬧場面，消息指，全日售出117伙，銷售率達73.5%，套現11億元，當中103個海景兩房戶全數沽清。連同其他新盤，一手盤昨日售出152伙，按周上升33.3%。



● SEA TO SKY昨日開售最後一批159伙，市場反應相當熱烈。長實執行董事趙國雄(中)親臨售樓處打氣。



●紅磡置富都會商場外出現報到等候揀樓的排隊人龍。



●由於輪候即場抽籤揀樓人數眾多，排隊人龍一度排至商場外天橋以至紅磡港鐵站外。

### 昨日一手盤銷情

樓盤	售出單位
日出康城SEA TO SKY	117伙
屯門恆大·瑤瓏灣第2期	13伙
大埔白石角嘉熙	7伙
啓德尚·瑋盈	3伙
粉嶺高爾夫·御苑	3伙
啓德嘉峯匯	2伙
大埔白石角海日灣II	1伙
大埔白石角朗濤	1伙
屯門OMA OMA	1伙
長沙灣滋雅	1伙
大埔天鑽	1伙
屯門帝御·嵐天	1伙
南昌站匯璽III	1伙
長沙灣愛海頌	1伙
合計:	153伙

製表：記者梁悅琴

由於SEA TO SKY昨日推售單位的折實平均呎價約1.7萬元，海景兩房戶折實價均低於1,000萬元，相比近日相繼開價的九龍市區新盤折實平均呎價均達2.4萬元至2.9萬元便宜，以相同的金額可買入更大的居住面積，加上發展商推出全新建築期付款方法，只要付5%樓價，餘款於入伙後才需繳清，吸引不少準買家入票。

#### 建築期付樓價5%可上車

昨日早上10時多，發展商已按限聚令要求，安排一眾入票者及陪同的地產代理於紅磡置富都會商場

的等候區輪候即場抽籤揀樓，惟人數眾多，一度出現人龍排至商場外天橋以至紅磡港鐵站外，媲美去年中首次開售時的熱鬧場面。

#### 103個海景兩房戶沽清

該盤分大手客A及散客B組揀樓，A組買家需認購1伙至4伙，當中最少1伙單位必須為特選單位，並限購1伙2房單位，A組可被認購的2房單位上限為20伙。餘下單位則安排B組一般買家揀樓，買家最多可購2伙單位。消息指，該盤昨日可供發售的103個海景兩房戶沽清。截至昨日該盤已累售1,193

伙，套現127.9億元。

#### 高爾夫·御苑獲買家添食掃3伙

另一邊廂，中國恒大旗下屯門掃管笏恆大·瑤瓏灣第2期昨亦發售新一批276伙，消息指，售出13伙。

此外，有大手客添食，恒基地產旗下粉嶺高爾夫·御苑有來自港島區買家自上周二購入1伙三房單位後，昨天再連購3伙，短短5天內連購4伙。恒基物業代理營業二部總經理韓家輝表示，高爾夫·御苑5天內連沽4伙三房分層單位，實用面積

961至1,048平方呎，套現超過6,200萬元，全盤累售358伙，共套現逾40億元。

#### 筍盤消化 樓價升幅或達3%

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，3月新盤市場熱鬧，估計全月一手成交約2,000伙至2,500伙。

至於樓價方面，由於不少「平盤」被消化，預期升勢較急，單月升幅約2%至3%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑估計，本月一手成交料約2,000宗，按月升約60%。

## 維港滙I首兩日收650票 黃光耀：盡快加推



●黃光耀(左)表示加推單位有提價空間。 記者馬翠媚攝



●維港滙I昨日出現逾百人排長龍等候參觀示範單位的熱鬧場面。 馬翠媚攝

香港文匯報訊(記者馬翠媚、梁悅琴)本月多個新盤排隊登場，會德豐、信置、嘉華國際等合作發展的西南九龍「地王」維港滙I於上周四公布首張價單108伙後，前日起開放展銷廳，累積入場人數突破5,000人，昨日下午更出現逾百人排長龍等候參觀示範單位熱鬧場面，消息指，首兩日累收650票，超額登記逾5倍。發展商表示有意盡快加推滿足市場需求，又指未來推出四房單位計劃以招標形式出售。

#### 四房單位渴市擬標售

會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，是次收票反應理想，強調將會「盡快加推」，由於項目首批售價較市價有20%折讓，加推具備提價空間。他又指，有不少準買家對四房戶有興趣，由於只有21伙四房單位，因此將與合作夥伴研究以招標形式出售四房單位。

#### 售樓處現蛇餅 疫市罕見

昨日現場所見，維港滙I吸引不少準買家到場排隊參觀，人龍一度圍繞商場近一圍，加上大量地產經紀在現場邀請市民參觀，是疫情爆發後較少見的熱鬧場景。黃光耀指，到場參觀人士反應踴躍，入場人數突破5,000人，而早前亦舉行了指定會員優先體驗活動，吸引逾1,100人到場，而項

目設立網頁亦吸引不少準買家瀏覽，網頁已錄得1.2萬瀏覽次數。

信置營業部集團聯席董事田兆源指出，現時入票準買家中一半來自同區九龍區，有50%來自港島，餘下20%則為新界客，他估計入票者中有30%為投資者，相信這些投資者偏愛買磚頭保值，並傾向買入開放式及1房單位。他又指，由於項目是向海樓，加上地點交通便利，相信對買家具吸引力。現場消息指，藝人徐榮一家亦有到場參觀示範單位。

#### 向海樓吸引 藝人徐榮睇樓

維港滙I總共提供524伙，首批推出108伙，實用面積277平方呎至835平方呎，包括開放式至三房單位，價單定價約802萬元至2,755.6萬元，呎價27,486元至33,241元，180天即供最高20%折扣，折實呎價21,989元至26,593元。

#### Prince Central 首日收10票

另外，新地旗下何文田太子道西195號 Prince Central 上周五公布首張價單50伙，昨日起收票，消息指，首日收約10票。Prince Central 提供101個單位，首張價單50伙包括開放式及一房單位，提供180天即供最高15%折扣，開放式即供折實入場約695萬元。

## 豪宅新盤向好 季內成交跑贏上季

香港文匯報訊(記者梁悅琴)受惠港股連月爆升引發的財富效應，今年以來新盤豪宅銷情向好。據美聯物業房地產數據及研究中心綜合「一手住宅物業銷售資訊網」資料顯示，本年首季迄今(截至3月3日)售出約2,730個單位，未及去年第四季4,684個；然而，季內大額豪宅物業表現突出，當中逾5,000萬元新盤銷售量錄38伙，較去年第四季36宗高出約5.6%，率先超越上季。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，按項目劃分，首季迄今(截至3月3日)逾5,000萬元新盤銷售量中，山頂77/79 PEAK ROAD、將軍澳LP6、西貢傲濶、明珠及沙田富豪、山峯各售出3個逾5,000萬元單位；至於南區深水灣徑8號、北角柏蔚山、將軍澳藍塘傲、沙田雲端及屯門滿名山亦各有2個相關銀碼成交，可見除了傳統豪宅地段外，新界不少地區亦錄逾5,000萬元新盤成交。

#### 3個最貴豪宅均在港島區

不過，若以最貴重的物業計算，全數來自港島區，當中最貴的3個物業更悉數由山頂77/79 PEAK ROAD包辦，分別是77A、77F及77D，金額分別約5.98億元、約5.58億元及約5.51億元；緊隨其後為同區的MOUNT NICHOLSON 3期8樓C室，以約4.9億元售出。

仲量聯行公布的《香港住宅銷售市場綜述》指出，恒生指數走勢與豪宅價格的關連系數高，今年初恒指自2019年5月以來首度突破3萬點，將緩和豪宅樓價跌勢，跌幅將少於2020年錄得的水平。仲量聯行數據顯示，恒指走勢與豪宅價格自1997年起有密切的關連，關連系數達0.9。過去20年發生的主要危機，包括1997年的亞洲金融風暴、2000至2003年的科網股爆破及爆發SARS，2008年的國際金融風暴，豪宅樓價都會緊隨恒生指數的走勢分別下調56%、22%及24%，調整期大致滯後約6個月。

#### 股市向好緩和豪宅樓價跌勢

仲量聯行香港項目策劃及顧問部資深董事李遠峰指出，恒指自2018年1月至近期反彈前，已調整35%，而豪宅樓價亦於恒生指數出現調整六個月後下跌10%。除非恒生指數大幅回升，否則預期豪宅樓價於短期內仍會承受一定壓力，但下跌幅度會較2020年溫和。

另一與樓價關係密切的金融指標為港元貨幣供應量M1的變動百分率，關連系數為0.7，走勢大致滯後約6個月。一直以來，貨幣供應量均被視為推動宏觀經濟表現及商業周期的主要因素。

M1作為流通性最高的貨幣，其供應量增加一般均會刺激消費及投資，而地產作為投資資產，通常會成為資金的流向目標。因此，貨幣的供應趨勢對樓價走勢具一定的參考作用。

## 將軍澳二手旺銷 本月上望500宗

香港文匯報訊(記者梁悅琴)今年以來一二手樓市都轉旺，將軍澳亦相當暢旺，據區內代理表示，1月份將軍澳區已錄431宗二手成交，為9年以來區內二單月成交次高後，2月份亦錄358宗二手成交，創有史以來2月份新高成交，旺勢延續下，料3月份將軍澳區二手成交量有機會挑戰500宗。

香港置業研究部董事王品弟表示，據土地註冊處資料顯示，該行選取的將軍澳區20個私人屋苑2月錄236宗註冊，較1月的183宗增加約29%，創近9個月新高，由於土地

註冊處數據反映一個月前市況，即顯示1月份市況相當暢旺。

細分各屋苑2月註冊量表現，20個屋苑中有12個屋苑報升，6個屋苑報跌，2個屋苑持平。

#### 天晉成交量月增1.3倍

報升屋苑中，南豐廣場及領凱分別錄得9宗及6宗註冊，較1月的3宗以及2宗同樣增加2倍；天晉錄得7宗註冊，較1月份的3宗，增加逾1.3倍；怡心園及東港城各錄9宗註冊，同樣較1月的4宗增加逾1.2倍。

#### 維景灣畔成交宗數居首

報跌屋苑中，峻澄錄2宗註冊，較1月的4宗減少50%；將軍澳中心錄17宗註冊，較1月的23宗減少約26.1%；新寶城及清水灣半島分別錄得9宗及6宗註冊，較1月的12宗及8宗同樣減少25%。至於2月註冊量屋苑排名方面，維景灣畔以40宗註冊居榜首，較1月的30宗增加約33.3%；新都城以34宗註冊排第二，較1月的24宗增加約41.7%；將軍澳廣場以20宗註冊排第三，較1月的12宗增加約66.7%。



●維景灣畔上月成交量排名以40宗居區內二手屋苑榜首，較1月的30宗增加約33.3%。 資料圖片