

OMA OMA最多加價17%周日賣32伙

加推22伙呎價1.45萬 入場費815萬

樓市氣氛向好，部分發展商乘勢加價重推餘貨。永泰地產旗下屯門掃管笏OMA OMA昨日上載全新價單及更新原有價單，除提價加推22伙外，另更新原有價單15伙售價，部分單位比約2年前首推時加價17%。上述37伙包括一房至三房戶，折實價564.5萬至1,174.2萬元，平均折實呎價14,678元，當中31伙折實價低於1,000萬元。該盤亦落實於周日(6月6日)發售其中32伙。

●香港文匯報記者 梁悅琴

據OMA OMA昨日加推22伙價單顯示，單位面積589至750方呎，扣除最高折扣22%，折實價815.8萬至1,174.2萬元，平均折實呎價14,587元。發展商亦更新15伙價單，加價幅度由6%至17%。當中第2B座15樓F室，面積351方呎，2019年7月首度推出時，若以120天現金付款計劃，折實價為482.2萬元，而單位最新價單定價為723.6萬元，若以最高22%折扣計，即供折實價564.4萬元，即加價17%，而單位最新折實呎價為16,080元。

鍾志霖:中高層享海景

永泰地產發展公司執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，OMA OMA臨近現樓，現場單位景觀非常開揚，是次推出單位大部分均坐擁翠綠的內園景觀，中高層更享有青山灣一帶優美海景，質素十分優越，因而相應上調單位呎價平均約5%至7%。該盤將於周日(6月6日)發售32伙，以登記抽籤形式發售。

另一邊廂，會德豐地產旗下屯門掃管笏NAPA透過招標售出C20獨立洋房，成交價3,023.616萬元，呎價14,880元。該洋房為三房兩套連天台及花園，面積2,032方呎，另有627方呎天台及526方呎花園。據悉買家喜歡附近環境，及欣賞屋苑和單位設

計，因此購入單位自住。項目累售415伙，包括381個分層單位及34間獨立花園洋房，套現逾37.1億元。

上源特色戶連創新高

萬科香港旗下屯門上源昨亦售出1個特色花園三房連工作間單位，為3A座地下A室，面積1,032平方呎，連350平方呎花園，成交價1,885.6萬元，呎價18,271元，成交金額及平均呎價均創同類單位新高。同系長沙灣The Campton亦錄得1宗一房單位成交，成交單位為23樓K單位，面積369方呎，成交價766.4萬元，呎價20,770元。

柏傲莊III收票逼近2萬

至於新世界夥港鐵合作大圍站柏傲莊III收票反應持續火熱，市場消息指，截至昨晚7時累收近2萬票，以本周六發售331伙計，超額登記逾59倍。新世界營業及市務總監黃浩賢表示，認購反應理想，料票數有機會接近第1期的最高紀錄22,763票。入票人士的客源分布，約60%入票客人為去年曾於柏傲莊第1、2期入票，因此能於代理分店或家中網上入票，不用親身到現場認證。區域方面，約70%來自新界區、20%來自九龍區、其餘為港島區。入票人士以用家及家庭客為主，鍾情三、四房單位。



●發展商表示，OMA OMA是次推出單位大部分均坐擁翠綠的內園景觀，中高層更享有青山灣一帶優美海景。資料圖片

何文田芳菲月內出擊

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓市回勇，發展商爭相推盤。繼萬科香港計劃本月推售何文田自由道VAU Residence後，協成行亦計劃本月推售何文田勝利道5號芳菲，提供71伙，標準單位面積286至481方呎，價錢參考何文田區同類型單位的樓盤。

單幢盤標準戶286呎起

協成行發展董事總經理方文雄表示，芳菲樓高26層，提供71伙，主打一至兩房戶，標準單位面積286至481方呎，另有4伙連天台或平台特色戶。項目盡顯兩鐵三綫優勢，坐落在名校網34區，關鍵日期為2022年9月底。協成行發展總經理方添輝指出，芳菲最快本月推售，價錢參考何文田同類型單位的樓盤，

傾向全部單位作推售，將提供一個示範單位，並認為香港疫情回穩、低息環境持續及用家需求帶動下，對樓盤銷情有信心。

明年尾推售筲箕灣樓盤

今次為協成行事隔7年再度推出住宅項目，對上一次是2014年8月推售筲箕灣東大街23號的遠晴，同屬單幢盤。方添輝透露，集團下一個推售住宅項目亦是在筲箕灣，最快明年尾推售，地盤面積約7,600方呎，總樓面約6萬呎方呎，現正策劃設計圖則中。

談到集團的發展部署，方文雄指出，協成行集團已成立72年，考慮到近年地價高企，投資風險增加，集團正研究將一些樓齡高的收租豪宅或商廈重建，從而提升物業競爭力。他又

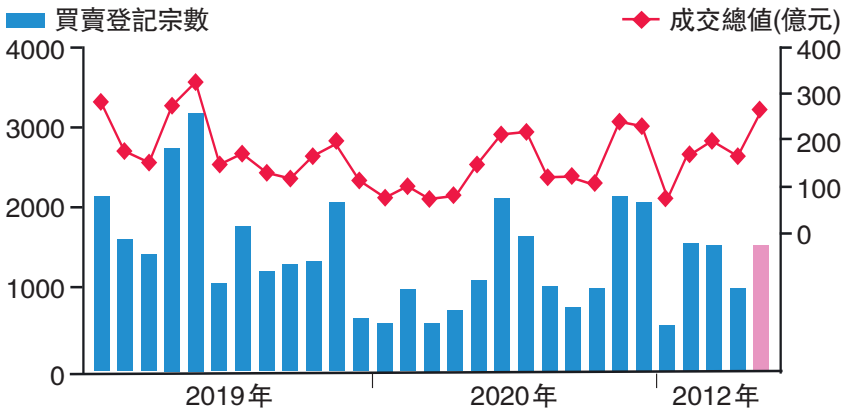
預期，低息環境持續及用家需求帶動下，本港住宅樓價今年料升5%至7%，然而亦希望樓價不要大上大落，最好能夠平穩發展，直言現時本港市民負擔樓價已成為挑戰。



●協成行方文雄(左三)及方添輝(右二)介紹芳菲最新銷售計劃。

資金湧購新盤 5月金額2年新高

上月一手私宅登記升48%



香港文匯報訊(記者 黎梓田)大宗商品價格上升、全球通脹到臨下，不少市民買樓抗通脹，一手物業成為資金出路之一。據土地註冊處數字，5月全港共錄1,557宗一手私人住宅買賣登記，按月大升48%，涉及登記總值268.79億元，按月大升達63%，月內登記總值創兩年新高。有代理更預期，大圍柏傲灣III開售在即，加上預計尚有約900宗即市買賣將落入6月

的登記數，6月相關登記或登上1,800宗水平，創出半年新高。

整體買賣量跌額升

一手盤吸去購買力，此消彼長下整體樓宇買賣宗數仍錄下跌。土地註冊處公布，5月送交該處註冊的所有種類樓宇買賣合約共8,965份，按月下跌2%，按年則上升30.2%；樓宇買賣合約總值876億元，按月增加2.9%，

按年上升45.4%。上述買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔7,084份，按月減少3.3%，按年則上升18.4%；住宅樓宇買賣合約總值768億元，按月上升7.4%，按年亦漲45.7%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，隨著大型新盤接踵推出，未來兩個月的新盤登記量可維持旺勢。綜合土地註冊處數據所得，5月全港共錄1,557宗一手私人住宅買賣登記，涉及總值268.79億元，較4月的1,052宗及165.02億元分別大升48%及63%。當中，受惠高價盤熱賣，月內登記總值創近24個月新高。

晉環上月獨佔鰲頭

按港九新界劃分，5月港島區新盤登記量升幅最突出，期內共錄457宗，較4月的51宗激增近8倍(796%)，主要受惠黃竹坑站上蓋晉環的383宗登記，單一項目已佔整個港島區84%份額，亦帶動月內買賣登記金額按月大增3.8倍，錄得130.98億元。值得一提的是，晉環同時成為5

月登記量最多的一手項目，登記總值達82.66億元。此外，該盤平均每宗登記約2,158萬元，亦為5月一眾新盤中最高者。

連同啟德區多個新盤持續銷售，帶動整區月內二手私宅登記量共錄553宗，較前月的481宗上升15%，以旺角ONE SOHO佔136宗較矚目；涉及登記金額則背馳回軟微跌3%，錄得67.94億元。

至於新界區月內以餘貨銷售為主，以致5月一手私宅登記只有547宗，較4月的520宗只微升5%，為全港三區之中升幅最少者。至於登記金額按月相應微升3%，錄得69.88億元。

展望6月市況，陳海潮指出，5月下半月尚有約900宗即市買賣料落入6月的登記數，加上本月初有大圍上蓋大型項目柏傲灣III開售，連同其他小型項目及餘貨盤，料6月一手私宅登記有機會再升逾一成半，登上1,800宗水平，屆時將可創今年以來的半年新高，並連續五個月均站於逾千宗以上的連續旺市。

佳明逾2億購鐵路大廈地舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)佳明集團昨日公布以2.068億元向已故「舖王」鄧成波家族成員購入尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈地下B舖，面積6,700方呎，連同毗鄰的商舖(現為「明翹匯」之售樓處)，佳明現全數擁有鐵路大廈地下商舖業權。佳明集團營業及市務總監顏景鳳表示，是次成交價錢合理，目

前該物業已有穩定的租金回報，長遠可配合集團全力開拓物業發展市場的大方向，統一商舖業權將大大提升其投資價值及長遠發展機會。

原鄧成波家族持有

據悉，該物業現由工商銀行以月租70萬元承租，即佳明現可享租金回報4.1厘。物業原由鄧成波及有關人士持有，於2016

年以4.88億元向培新集團購入鐵路大廈地下B舖及深水埗福榮街一電腦商場，涉及地下3舖位及1樓全層。

佳明集團現時已全數持有尖沙咀鐵路大廈地下連地庫、及一樓之商舖，其總樓面面積約3.05萬方呎，另集團總部亦設於同一辦公大樓的18、19及22樓，連同上述的商舖面積，合計總樓面約6.29萬方呎。



●佳明集團購入尖沙咀鐵路大廈地下B舖後，將全數擁有該廈地舖業權。

工商舖交投趨穩

香港文匯報訊 市場陸續傳出大額買賣個案，多個利好因素推動下，工商舖交投量走勢穩健。中原(工商舖)資料統計，5月市場共錄得約608宗工商舖買賣成交，較4月下跌5.73%，而按年計則多出約1.35倍，並連續三個月單月超過600宗水平。中原(工商舖)預測市況旺勢會保持，5月相繼出現大額買賣及租務成交，相信會刺激6月市況。

連續3個月錄逾600成交

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示，5月市場共錄得約608宗工商舖買賣成交，為自今年3月起連續三個月單月錄得超過600宗水平，反映市場對投資工商舖物業信心趨穩。至於總成交金額亦同見平穩趨勢，5月共錄約104.27億元，較4月微跌約4.27%，而按年則同樣大幅遞增，上升約91.35%。

工廈舖位買賣量跌額升

按類別分析，工廈成交宗數按月略為減少約6宗，總金額就上升約7.62億元；而舖位買賣宗數就同樣按月減少約6宗，總金額則增加約2.67億元。

至於寫字樓市場由於4月錄得約4宗逾億元交易，包括中環中心全層8.7億元買賣成交，而5月就只有約2宗逾億元成交，所以對比之下相關買賣價量跌幅相對明顯，分別減少約25宗及14.95億元至73宗及13.97億元。

潘氏認為，自去年第四季起工商舖市況已見慢慢回暖，經過約半年時間工商舖物業可以說是重拾正軌。除有「減辣」措施的利好因素外，新冠肺炎疫苗接種、防疫措施放寬、經濟前景露曙光等都為工商舖市場帶來正面推動作用。現時工商舖物業已見升勢跡象，相信會有更多投資者及用家加快步伐趕在市況全面回升前入市，料工商舖物業交投量會持續上揚。

工商舖買賣成交宗數				
	工廈	寫字樓	商舖	總數
2021/5	374宗	73宗	161宗	608宗
2021/4	380宗	98宗	167宗	645宗
2020/5	140宗	60宗	58宗	258宗

資料來源：中原(工商舖)及市場資訊