

# 維港1號次輪沽120伙 大手客3800萬掃2伙

## 8日累沽500伙 吸金57億

本地疫情趨緩和，累收約2,800票、中國海外旗下啟德跑道區維港1號昨日發售次輪286伙，由於今批單位以中高層為主，當中5號價單折實平均呎價已升至2.8萬元，加上同區持續有新盤供應，令銷情放緩。消息指，全日售出約120伙，銷售率約42%，大手客A組時段沽出31伙，當中有大手買家斥約3,800萬元連購2個三房戶作投資用途，該盤於短短8日累沽約500伙，套現約57億元。連同其他新盤，昨日全港一手盤合共售出約150伙。

●香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴



●維港1號昨日進行次輪銷售，圖為售樓處大堂現排隊人龍。 記者馬翠媚攝

### 維港1號買家心聲



準買家羅生：是次抽到前籌，入手何種單位視乎可揀選的單位再決定。買入是作投資用途，相信樓價會愈來愈貴。若按「麵粉麵包」論，現時地價如此貴，發展商很難平賣，加上將來住宅的供應都未算多，樓市可能要待日後住宅供應大增，才有機會回調。 圖/文：記者 馬翠媚

維港1號昨日次輪銷售286伙單位，涉及3號至5號價單，提供一房至三房戶，實用面積330至766平方呎，折實價由798.8萬元至2,357萬元。昨早在九龍灣國際交易中心設立售樓處，分A、B組買家銷售，其中A組客人最少要買一伙598平方呎之上「特選單位」，最多可買5伙指定單位，而B組則最少1伙指定單位、最多2伙指定單位。現場所見，B組排隊等候情況相對A組熱鬧，人龍一度排滿升降機的大堂，當中不乏年輕夫婦及一家大小等，至午後登記時段，排隊人龍才開始陸續減退。

### 投資客青睞 呎租或逾55元

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行有客斥資約3,800萬元連購2個三房戶作投資。他認為維港1號次輪

銷售單位以中高層為主，加價幅度尚算溫和，今批銷情放緩，相信是因為首輪銷售已沽370伙，消化了一批購買力，加上同區持續有新盤供應所致。

他又指，該盤於短短8日已售出500伙，反應已相當不俗，況且啟德為未來發展重鎮，有完善規劃，物業潛力優厚，令區內物業受到投資客歡迎，以今批入票客人中，約40%為長線投資客，料項目入伙後實用呎租可望達約55元至60元，回報率約3厘。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，維港1號昨早A組揀樓時段，三房依然受追捧，佔逾90%。他提到，人行前日宣布降準，萬億資金將於市場釋放，有利樓市發展，加上本港疫情多日清零，疫苗接種量創新高，通關率增加，消費券推出，經濟復甦步伐理想，相信物業等實物

投資將繼續成為市民用以抗通脹工具。

受維港1號銷售帶動，同區合景泰富及龍湖合作啟德尚·瑋濤售出2伙，吸金4,651.9萬元、恒地旗下THE HENLEY I沽1伙；信置等於觀塘凱匯II亦沽1伙；會德豐地產及信置等合作西南九龍維港匯I及III分別售出3伙及2伙。

### 屯門畔海逾1.3億沽3號洋房

另一邊廂，英皇國際位於屯門畔海昨首推2幢洋房招標發售，並錄得首宗成交，以1.308億招標沽出3號洋房，呎價約31,632元。該洋房實用面積達4,135平方呎，四房四套房間隔，天台設有無邊際泳池眺望度假級海岸景致，特高樓底以及寬闊的落地玻璃連接花園露台，洋房設有私人升降機及

雙車位。萬科香港於屯門上源的洋房系列「The Manor by Le Pont」以近4,996萬元售出6號洋房，實用面積2,734方呎連747方呎花園及500呎天台，呎價18,213元。

### 新盤帶挈 二手樓價有望破頂

展望樓市前景，布少明預計下半年發展商仍然將積極推盤，本月若有大型新盤如期推出，全月一手交投可望錄得2,500伙水平，二手樓價在入市氣氛帶動下，加上筍盤持續消化，本月樓價看漲，並有機會破頂。陳永傑亦預料，本月一手成交可達2,500宗，縱使日前公布的中原城市領先指數CCL出現回調，相信只是非常短暫的整固表現，於眾多利好消息推動下，二手樓價走勢依然向上，預料本月二手樓價有望衝破歷史高位。

### 昨日一手盤銷情

樓盤	售出單位(伙)
啟德維港1號	120
屯門御海灣II	3
西南九龍維港匯I	3
屯門恆大·瑋濤灣II	3
日出康城Sea To Sky	3
元朗山水盈	2
大埔白石角朗濤	2
啟德尚·瑋濤	2
西南九龍維港匯III	2
旺角利奧坊·曦岸	1
啟德THE HENLEY I	1
長沙灣海珀	1
觀塘凱匯II	1
屯門畔海	1
屯門上源	1
屯門NAPA	1
藍田KOKO HILLS	1
大埔白石角海日灣II	1
旺角利奧坊·凱岸	1
合計：	150

製表：記者 梁悅琴



●屯門畔海昨首推2幢洋房招標發售，並以1.308億元沽出3號洋房，呎價約31,632元。

# 屯馬線帶旺 瓏門兩房撲千萬



●屯門瓏門兩房戶以980萬元沽出，為該盤兩房戶新高價，更是同類型單位在不足一個月內6度破頂。 資料圖片



●黃埔花園本月至今暫錄約8宗成交，交投步伐明顯比上月加快。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 屯馬線全線通車後，屯門、天水圍、馬鞍山以至紅磡黃埔花園物業交投轉旺。其中屯門瓏門兩房戶現破頂價，中原鍾宏遠表示，瓏門2座中層B室，實用面積約498方呎，以980萬元沽出，為該盤兩房戶新高價，更是同類型單位在不足一個月內6度破頂，呎價約19,679元。

### 田景邨白居二市場價成交

祥益地產黃文樂表示，屯門居屋田景邨11座高層6室，實用面積544呎，獲一名區內白居二垂青，加上該屋苑鄰近家人居所，業主有讓價空間，新買家遂決定以308萬(未補地價)購入，呎價為5,662元，屬市場價成交。原業主於2000年以約17.5萬(未補地價)購入單位，轉手賬面升值逾16倍。

祥益地產黃慶德表示，屯門新屯門中心6座高層G室，實用面積455呎，獲區外客垂青主人房擁開揚機場景觀及客廳擁內園景觀，加

上原業主增加讓幅，減價17萬，該區受惠屯赤隧道通車之餘，未來亦有南延線，買家遂決定以563萬購入作自住之用，呎價為12,374元，屬市場價成交。原業主於2018年以約495萬購入單位，是次轉手賬面獲利約68萬元。

### 銀湖·天峰放盤一周易手

馬鞍山方面，中原地產胡耀祖表示，馬鞍山新港城R座低層08室，實用面積369平方呎，兩房間隔，以595萬元易手，呎價16,125元。原業主於2010年以199萬元購入單位，持貨11年，是次沽出單位賬面獲利396萬元離場，單位升值約2倍。

世紀21奇豐趙詠欣表示，馬鞍山銀湖·天峰第7座低層E室，實用面積570平方呎，兩房兩廳間隔，原開價940萬元，放盤1星期，其後減價10萬元，獲買家以930萬元承接，呎價16,316元。據了解，原業主於2011年8

月購入上述單位，當時作價459萬元，持貨約10年至今沽售，賬面獲利471萬元，單位期內升值1倍。

### 黃埔花園交投增 三房1370萬沽

紅磡黃埔花園亦受惠。中原地產袁顯岸表示，紅磡黃埔花園本月至今暫錄約8宗成交，與上月同期3宗相比，交投步伐明顯加快。其中黃埔花園7期1座高層G室，實用面積761平方呎，三房套房加儲物房間隔，以1,370萬元成交，呎價18,003元。據悉，原業主於2010年8月以570萬元購入單位，持貨快將11年，現沽貨賬面獲利800萬元離場，單位期內升值1.4倍。

該屋苑2期17座高層C室，單位實用面積389平方呎，屬細兩房戶，外望東北船景，成交價750萬元，呎價19,280元。原業主則於2018年2月以696萬元購入，是次轉手賬面獲利54萬元離場。

## 上半年二手居屋成交額171億創新高



●上半年二手居屋成交量齊升。圖為何文田居屋冠德苑。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 上半年樓價持續上升，加上新一批白居二入市，帶動二手居屋的成交量齊升。據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，今年上半年二手居屋(包括已補地價的自由市場及未補地價的第二市場)註冊量合共錄3,188宗，較去年下半年升約32.9%，為自2012年上半年後的9年新高；涉及金額約171.4億元，相比去年下半年更升約34.5%，更為有紀錄以來最高。

### 平均成交金額538萬 同見新高

美聯物業房地產數據及研究中心高級經理張蓓蕾指出，樓價回升之際，銀碼較大的二手居屋宗數又顯著向上，令平均每宗二手居屋註冊金額攀升至新高。據資料顯示，今年上半年每宗二手居屋平均註冊金額達538萬元，比起去年下半年平均約531萬元更高，與註冊金額同樣創有紀錄以來新高。若以金額劃分，今年上半年二手居屋註冊量比起去年下半年均錄不同的升幅。當中逾500萬元至600萬元個案最多，錄1,083宗，較去年下半年上升約41.2%，升幅亦是各金額之中最大；逾600萬元個案錄851宗，較去年下半年亦升約36.8%；錄944宗的逾400萬元至500萬元個案，升約34.3%；至於錄310宗的400萬元或以下個案，則微增約1%。