



◆ University Hill 昨以價單首推 150 伙，不少準買家大排長龍購買。香港文匯報記者馬翠媚攝

五一黃金周帶旺內地與香港人流互動，新盤銷情亦報捷。累收逾萬票的大埔白石角 University Hill 昨推售首輪以價單發售 150 伙，另有 10 伙特色單位同步於昨日推出招標，不少準買家提前到場等候登記，大排長龍，場面熱鬧，準買家除了本地家庭客外，亦不乏內地客。新地代理總經理胡致遠表示，首輪銷售以價單發售的 150 伙單位全數沽清，發展商並於昨晚宣布加推 103 伙。綜合市場消息，全港一手盤昨日售出 165 伙。



迎五一黃金周



◆ 東海·富滙豪庭目前有近 20 港人買入。香港文匯報記者李昌鴻攝

五一小長假到來，除了內地客來香港睇樓外，也有大量港人北上睇樓，深圳口岸的新盤更是焦點所在。有深圳口岸樓盤大灑優惠，趁五一推出 30 套特價房吸引香港買家，相當於以香港一半樓價，就可實現深圳居住、香港工作的「雙城生活」夢想——「住大啲，住好啲，搵多啲」。



掃碼睇片

◆ 香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

# University Hill 首輪 150 伙沽清

新地價 7% 推售 University Hill 首輪 150 伙價單單位，涵蓋一房至三房（一套）間隔，折實價 437.24 萬至 1,105.83 萬元。項目昨日早上 9 時半起在九龍站環球貿易廣場設售樓處，並分 A、B 兩組進行揀樓，其中 A 組為大手客時段，再細分 A1 及 A2 組，A 組買家須購最少 2 伙指定單位，或須購最少 1 伙指定三房單位，最多可購共 4 伙單位；而 B 組買家可購 1 至 2 伙單位。現場所見，B 組買家時段比 A 組更熱鬧，不少準買家提前到場等候登記，有多組客均出動一家大細希望揀到心儀單位，因應內地五一黃金周長假期，準買家之中亦不乏內地客。據悉，大手客 A1 及 A2 組共購入約 25 伙。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行錄得一組投資客斥資約 1,400 萬元購入 2 伙兩房單位作長線收租用途，該盤約 70% 為用家，約 30% 為投資者。美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，該行錄得「一客兩食」個案，有區內客斥資約 1,800 萬元購入兩伙 University Hill，包括一個三房戶及一個兩房戶，分別用作自住及投資。他指出項目除吸引不少年輕用家入票選購單位外，亦有約三成投資客，看好項目日後升值潛力，計劃購入單位作長線收租用途，料項目單位往後呎租可達約 40 元，租務回報約 3 厘。

## 濠璟三房戶呎價 3.2 萬元

另一邊廂，華潤置地（海外）及保利置業合作啟德濠璟昨日以 2,530.4 萬元售出第 6 座 27 樓 B 室，實用面積 781 方呎，間隔屬三房一套連儲物室，呎價約 32,399 元。該盤本月至今共錄得 3 宗成交，成交金額逾 1.1 億元。發展商表示，本港經濟逐步復甦，利好樓市，濠璟樓價亦見上升趨勢，至今累積 86 伙，成交金額逾 42.2 億元。九龍建業旗下將軍澳海茵莊園昨日亦錄得 2 宗成交，成交呎價均 2 萬元以上。項目 4 月初至今已售出 44 伙，套現逾 2.2 億元。

## MONACO MARINE 加推 42 伙

此外，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，啟德 MONACO MARINE 加推 42 伙，全數位於低座，實用面積 343 至 728 方呎，折實售價 984.7 萬至 1,834.6 萬元，折實呎價 24,133 至 30,049 元。以折實金額計算，有 1 伙單位低於 1,000 萬元，有 14 伙單位低於 1,200 萬元。MONACO MARINE 亦落實於 5 月 2 日發售 118 伙，其中 110 伙以價單形式出售，8 伙以招標形式出售，涵蓋一房至三房戶及 1 個天際特色單位，326 方呎一房折實入場 833.8 萬元。MONACO ONE 及 MONACO MARINE 自公開發售後，共套現約 94.1 億元。

## 區內客 1800 萬購入兩伙

買家杜小姐表示，她本身住在大埔區，是次夥家人購入 2 個兩房單位，主要作投資用途，料日後每個單位租金回報介乎 1.5 萬至 1.6 萬元。她心儀項目環境好，加上日後港鐵通車後，交通就更方便，而且地理位置好，鄰近大學及科學園，她料未來樓市不會大跌，雖然亦擔心加息環境，但相信息口急升機會不大。



◆ University Hill 買家杜小姐心儀項目環境好，加上日後港鐵通車後，交通就更方便。香港文匯報記者馬翠媚攝

# 深圳口岸新盤 特價吸港客

隨着 2 月初深港兩地全面復常通關，香港「北部都會區」建設和大灣區加快融合，許多港人期盼在香港工作和深圳居住、生活，這樣便可以享受內地較為寬綽的空間和安逸的生活。而口岸物業無疑吸引了許多港人的目光。

蓮塘口岸附近東海·富滙豪庭，最近赴港推介引起不少港人興趣。樓盤附近不到 500 米有地鐵 8 號線蓮塘站，步行約六七分鐘，鄰近梧桐山，山景十分宜人，空氣清新。項目配套羅湖外語學校正在加緊建設，其他 5 棟高樓也進入收尾階段。

## 近 20 港人購東海·富滙豪庭

東海俊兆實業（深圳）公司首席營銷顧問賴國強接受香港文匯報記者採訪時表示，為迎接五一到來，以及為支持港人融入大灣區的國策需求，發展商特別為香港客戶精選了首批 30 套房優惠特價發售，附送精裝，三房以上還配置一個車位。售價也優惠，90 平方米的三房，每平方米售價 63,510 元（人民幣，下同）起，這價格僅為香港同類物業的一半，這批房產售完後開發商可能會調價。他說，由於性價比高，目前該項目已吸引了近 20 位港人購買。

賴國強表示，東海·富滙豪庭是復常通關後首個正式來港推售的大型深圳口岸豪宅項目，項目鄰近地鐵蓮塘站，到蓮塘（香園圍）口岸只需 8 分



賴國強

鐘車程，到羅湖金光華、人民南等商圈也只需 15 分鐘車程，30 分鐘內就可以到達香港沙田一帶，不需一小時就能通往大灣區各大城市核心地段，實現 50 分鐘生活圈，再加上項目質量高和準現樓，以及東海集團雄厚的實力，免去了港人對內地一些爛尾樓的擔心，也增強了港人購買的信心。

## 中信紅樹灣推 92 折優惠

記者來到福田口岸附近新盤項目中信城開紅樹灣看到，許多人前來看房，其面朝向深圳灣和大量的紅樹林，風景怡人。該項目售樓員李先生表示，總計有 320 套住宅，目前還剩下 60 多套，其中港人業主佔比達約三成，從福田口岸坐公交 6 站可達項目附近，地鐵需坐 4 號線轉 7 號線沙尾站，步行需十多分鐘，未來建設 22 號線離項目較近。

樂有家福田保稅區店長王軍峰表示，為了吸引港人和本地人購買，該項目在五一期間推出 5 套特價房，優惠幅度最低達到 92 折。其他樓層一般是兩個 99 折，如果一次性付款，再給個 99 折，就相當於 3 個 99 折。該樓盤五房三衛天際頂樓複式為 206.94 平方米，帶 20 平方米大陽台，無遮擋紅樹灣公園景觀，備案價高達 3,213 萬元。

## 兩個口岸樓盤優惠撮要

<b>東海·富滙豪庭</b>	位於深圳市羅湖區蓮塘街道畔山路，佔地面積超過 2.1 萬平方米，總建築面積超過 25.8 萬平方米，針對港人首推 30 套，647 萬元起可購三房，較備案價每平方米 9 萬元有較大幅度優惠，三房以上可以配置 1 個車位。
<b>中信城開紅樹灣</b>	地處福田保稅區，該項目在五一期間推出 5 套特價房，優惠幅度最低達到 92 折。其他樓層一般是兩個 99 折，如果一次性付款，再給個 99 折，就相當於 3 個 99 折。

註：貨幣單位為人民幣 整理：香港文匯報記者 李昌鴻



東海·富滙豪庭

中信城開紅樹灣

## 港人追捧口岸地鐵沿線新盤

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）隨着內地與香港全面復常通關近三個月，大量港人紛紛北上購買房產，由於交通方便，其中口岸和地鐵沿線樓盤成為他們購買的重點。

位於蓮塘口岸的東海·富滙豪庭、福田口岸附近的水圍村承翰灣尚庭和福田保稅區的中信城開紅樹灣等吸引了大量港人前來購買。由於三年的疫情抑制了購買需求，復常通關後全面釋放。據悉，中信城開紅樹灣 300 多套就有三成即近百套被港人買入，許多港人是自住，用於深港雙城生活。

位於福田口岸水圍村舊改項目——承翰灣尚庭

同樣也吸引了許多港人的目光，從項目步行約七八分鐘可以到福田口岸，主要是面積在約 119 至 175 平方米的 3 房至 4 房戶。目前該項目也吸引了不少香港人購買。水圍村位於福田中心區和福田口岸之間，該區域是港人聚集區，商業、醫療、教育、交通配套成熟，距離福田會展中心 CBD、華強北商業中心、香蜜湖片區等重大區域半小時生活圈。

此外，許多港人也沿着深圳地鐵線購買，他們遠的甚至到了坪山、龍崗等地購買，因為那裏性價比較高，購房壓力低不少，可用於自住和未來養老。

## 蓮塘新盤有望升值五成

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）由於東海·富滙豪庭較備案價 9 萬元（人民幣，下同）有很大的折扣優惠，首批單位入場總價則由 647 萬元起。東海俊兆實業（深圳）公司首席營銷顧問賴國強認為，這價格僅為香港市場價格的一半，港人卻可以居住 90 平方米的闊綽三房，未來五年隨着「港車北上」和「北部都會區」建設加速，其價值有望升值五成。他稱，現時深圳蓮塘區二手平均每平方米價格普遍介於 6 萬至 9 萬元之間，視乎物業素質。因此是次東海·富滙豪庭發展商開價在市場上有一定吸引力，加上發展商有優惠港客購買措施，如首批 30 套單位送裝修及配合「港車北上」政策 3 房單位送車位使用權等，預期銷情理想再加推單位。

他指出，因首批 30 套價格十分優惠，相當於較備案價打了約七折多一點，而便利的交通可以讓港人實現深圳居住香港工作的夢想，隨着「北部都會區」的建設和大灣區融合，未來項目有一定的升值機遇和潛力。

東海·富滙豪庭項目銷售負責人馮元金表示，2 月全面復常通關後港人陸續前來購買，其中 70、90 平方米等兩房和三房為港人購買的熱門戶型，有的原來有買樓經歷，也有中介帶過來。項目優勢是離蓮塘口岸近，通關便捷，過關時間在許多口岸中最短。

東海·富滙豪庭位於深圳市羅湖區蓮塘街道畔山路，佔地面積超過 2.1 萬平方米，地積比率 7.9 倍，總建築面積超過 25.8 萬平方米，是近年蓮塘區內罕有的大型豪宅項目。

## 中原美聯組織內地客來港睇新盤

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港龍頭地產代理亦趁五一黃金周組織內地高端客戶來香港參觀不同地區的新盤。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，現時已錄得超過 50 組內地睇樓團來香港參觀不同新盤，料五一黃金周最終會有 100 團內地睇樓客來香港。

## 買家青睞海景豪宅

陳永傑直言，內地高端客戶對香港樓市已十分熟悉，他們都渴求來香港購買豪宅，尤其是擁有海景的豪宅，皆因內地地區一向少有海景豪宅。陳永傑又指，新加坡剛公布倍增外來人買家印花稅至樓價 60% 以壓抑樓價升勢，相信會令部分原本計劃到新加坡置業的內地客回流香港買樓，畢竟香港的買家印花稅率比新加坡平一半，對香港樓市反而有利。

事實上，近日已有內地客到尖沙咀區參觀由恒基地產夥拍會德豐地產、新世界、中國海外、華懋及帝國集團合作發展的啟德天濶示範單位，陳永傑指出，由於天濶於 5 月 5 日起以招標發售首批 116 伙，五一黃金周期間會於深圳、廣州、珠海等大灣區分行舉辦推介會，亦會安排獨立專員帶這批高端客戶實地來香港參觀天濶示範單位，除了深圳、廣州、珠海等大灣區客戶外，亦有來自上海的睇樓



◆ 內地豪客來香港參觀天濶示範單位。香港文匯報記者梁悅琴攝

客。為了吸引內地以至香港收租客戶，他表示，凡首 5 名經中原購買天濶三房或四房戶買家，並由中原租出單位者，可享一年免費租務管理服務，總值高達 11.8 萬元，即每戶價值約 2 萬元。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明亦指出，五一黃金周期間已安排七人專車於深圳集合安排內地高端睇樓客來香港參觀各區新盤，並指如今來香港買樓的內地客以選購 3,000 萬元以上豪宅為主，今個五一黃金周來香港參觀新盤的高端客戶約有 30 組，合共有約 160 人，以居住於深圳為主，亦有來自福建等地區。