

兩房戶搶手 六屋苑輪流破頂

麗港城900萬沽 用家一個月買貴10%

兩房單位鬥癲價，剛過去的三日長周末假期，全港最少錄得七宗兩房戶破頂，涉及六個屋苑。其中，觀塘麗港城有買家於五月份啟德地王誕生前，以818萬元購入兩房戶，及後卻被撻訂，近日再度以900萬元重新入市，創屋苑兩房戶樓價新高，並較撻訂單位買貴82萬元或10%。與此同時，屯門瓏門亦有兩房戶以880萬元易手，貴絕全區兩房單位。

大公報記者 林惠芳



▲觀塘麗港城有兩房戶以900萬元沽出，樓價創屋苑兩房單位的新高

資料圖片

過去三日長周末部分兩房破頂成交

| 單位 | 面積 (方呎) | 成交價 (萬元) | 實用呎價 (元) | 備註 |
|---------------|---------|-----------|----------|--------------|
| 馬鞍山錦英苑K座高層8室 | 401 | 568 (連地價) | 14165 | 屋苑呎價新高 |
| 將軍澳中心11座中層E室 | 384 | 738 | 19219 | 屋苑呎價新高 |
| 觀塘麗港城19座中高層C室 | 517 | 900 | 17408 | 屋苑兩房最貴 |
| 屯門瓏門8座高層K室 | 474 | 880 | 18565 | 屯門兩房單位最貴 |
| 屯門豐景園5座低層7室 | 342 | 508 | 14854 | 屋苑分層兩房首破500萬 |
| 將軍澳峻瀝一期7座高層D室 | 530 | 750 | 14151 | 零議價，屋苑兩房戶新高 |

據消息人士透露，麗港城19座中高層C室，屬兩房間隔，享海景，實用面積517方呎，以900萬元獲用家買入，刷新屋苑兩房戶最貴紀錄，實呎17408元。據透露，該名買家於五月上旬曾以818萬元購入12座低層C室海景兩房戶，惟當時卻被另一換樓客「截糊」，以相連形式購入該C室及毗鄰D室，業主遂賠訂取消交易。該買家獲業主賠訂後，隨即物色同屋苑其他兩房戶，直至近日終覺得心頭好，以900萬元再度入市，雖然單位樓層較高，但樓價比早前的心儀單位貴82萬元或10%。

荃中疑似凶宅 賣市價照搶

新界西兩房樓價愈升愈誇張。中原地產分行經理戴祖強謂，屯門瓏門8座高層K室，實用面積474方呎，遠眺少量海景，新近以880萬獲首置客購入，實呎18565元，樓價創屯門區兩房戶最貴紀錄。原業主於2014年初以486萬元一手買入，帳面獲利394萬元，升值約81%。祥益地產營業董事胡志偉透露，屯門豐景園5座低層7室，實

用342方呎，獲上車客以508萬元承接，為屋苑分層兩房戶首破500萬元，實呎14854元。

為求上車，有買家連事故單位亦照搶。市場消息傳出，荃灣中心廣州樓低層D室疑似凶宅，實用面積377方呎，兩房間隔，新近以約500萬元易手，實呎13263元，屬市價。

此外，將軍澳連爆三宗兩房高價成交。中原地產副分區營業經理柯勇表示，將軍澳中心11座中層E室，實用面積384方呎，屬兩房間隔，以738萬元賣出，實呎達19219元，破盡屋苑紀錄。屋苑對上一宗呎價紀錄於上周六錄得，為6座高層A室，實用面積465方呎，以呎價18839元易手，呎價紀錄僅僅保持三天便被打破，而新紀錄的呎價更進一步推高了2%。

美聯物業營業經理林志堅表示，將軍澳峻瀝一期7座高層D室，實用面積530方呎，享山景，在零議價的情況下，以750萬元沽出，創屋苑兩房戶新高，實呎14151元。

【大公報訊】記者林志光報道：樓價高企，個別富豪亦趁高位出貨。其中，懋德航運及有關人士於本月初便以逾1.4億元沽出薄扶林貝沙灣兩個相連單位，帳面勁賺逾1.6倍。

持貨11年帳賺逾1.6倍

該兩個貝沙灣單位為第六期8A座中低層A及B室相連單位，均為四房雙套單位，實用面積各約1752及1741方呎，由懋德航運鄭氏家族及有關人士，約於2007年以一家有限公司，共斥資近5361萬元購入，至本月初各以6930萬及7300萬元售出，平均呎價逾4.07萬元，套現1.423億元，持貨約11年帳面賺約8869萬元，賺幅逾1.6倍。另據悉，鄭氏今次同時售出貝沙灣六期兩個車位，套現約600萬元。鄭氏近年較高調入市，是於



▲薄扶林貝沙灣最近有兩個相連單位以逾1.4億元沽出

資料圖片

2015年斥資約7億元購入西半山琥珀四個單位。

此外，中原地產高級分區經理麥少基稱，九龍城明苑閣一個低層C室，實用面積1123方呎，剛連車位以2100萬元成交。原業

主持貨11年帳面賺逾兩倍離場。該行區域營業董事黎宗文指，大圍名城第二期盛薈1座中層NB室三房單位，實用面積842方呎，日前以1460萬元售出，呎價17340元。原業主於2015年以1020萬元購入，持貨約三年，帳面獲利約440萬元，賺幅逾43%。

又一村連雙車位2020萬沽

另美聯首席聯席區域經理彭文翎透露，又一村石竹路富安閣中層B室，實用面積1022方呎，連雙車位以約2020萬元易手。世紀21富山地產高級物業顧問鄭旭華表示，九龍塘廣播道碧麗閣H座低層3室，實用面積649方呎，業主放盤僅兩周，便以1090萬元沽出，呎價16795元。原業主早於1978年以219萬元購入單位，持貨40年帳面獲利871萬元，賺幅近四倍。

富榮車位220萬沽 貴絕全港居屋

【大公報訊】記者林惠芳報道：資助房屋屢誕樓王，連車位造價亦連環刷新紀錄。大角咀富榮花園一個五樓單號車位，剛以220萬元售出，打破十日錄得的200萬元舊紀錄，貴絕全港居屋車位。

世紀21家天下物業分行經理黎振傑表示，富榮花園五樓一個單號車位，剛以220萬元易手，比同屋苑M層另一個車位於本月八日創下的200萬元舊紀錄，高出20萬元或10%，創全港居屋車位造價新高。原業

主於2016年11月以120萬元買入，持有車位不足兩年，帳面勁賺100萬元，升值約83%。

此外，馬鞍山居屋錄破頂成交。消息指，馬鞍山錦英苑K座高層8室，實用面積401方呎，兩房間隔，連地價售568萬元，實呎14165元創屋苑新高。另有消息指，鴨脷洲利東邨東平樓高層13室，實用面積490方呎，以395萬元屋苑綠表新高價易手，實呎8061元。



▲過去曾屢誕樓王的大角咀富榮花園，屋苑的車位身價亦節節上升
資料圖片

【大公報訊】記者梁穎賢報道：美國加息後首個周末，一二手旺爆。過去三日長假期一手錄得逾220宗成交。其中，暫膺本月吸金王的新世界（00017），旗下清水灣傲瀾一伙標準戶呎價高見逾3.3萬元，破盡屋苑新高。二手交投不跌反升，四大行統計十大屋苑周末錄得7至15宗成交。其中，中原更按周爆升逾倍，三日長假期最多錄18宗。

綜合市場及一手成交紀錄冊顯示，靠恒地（00012）旺角利奧坊，凱岸周六沽清119伙力撐，過去三日假期一手市場錄得逾220宗成交，當中亦不乏表現突出的新盤，如新世界清水灣傲瀾本月至今已已售57伙，套現逾20億元。傲瀾昨日連沽3伙，其中5座7樓A室以6276.7萬元沽出，成交價創屋苑標準戶新高，呎價33280元，破盡屋苑紀錄。

十大屋苑交投創四周新高

此外，中原地產十大屋苑錄得15宗成交，按周上升逾倍，創四周新高；而周末連端午節三天假期共錄得18宗成交，並以沙田第一城及美孚新邨成交最多，分別錄得5宗及4

宗成交。沙田第一城27座高層C室，實用面積688方呎，以1048萬元易手，樓價創屋苑三房新高紀錄。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，端午節假期期間，一手新盤熱賣，同步帶旺二手市況。美國聯儲局上周宣布加息，屬市場預期之內，本港銀行亦未有跟隨，屬利好消息，買家繼續積極入市，推動整體樓市氣氛繼續向上。

美聯統計10大藍籌屋苑的資料顯示，周末共錄得12宗買賣，按周回升約50%，三日長假期共錄約16宗成交。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，一手熱賣，有助帶動二手氣氛，不少向隅客回流二手梯樓，故即使適逢父親節及端午節此等大節日，二手亦未受影響，並止跌回升。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，該行統計十大指標屋苑共錄11宗成交，按周增10%，三日假期共錄17宗成交。香港置業行政總裁李志成表示，該行統計十大二手指標藍籌屋苑，過去三日長假期僅錄7宗成交，端午節假期更全線交白卷，按周8宗再跌12.5%。



▲傲瀾一伙標準戶呎價高見逾3.3萬元，創新高
資料圖片

四大行十大屋苑表現

| 代理 | 周末兩日宗數 | 按周變化 | 三日長假宗數 |
|-----|--------|--------|--------|
| 中原 | 15 | +114% | 18 |
| 美聯 | 12 | +50% | 16 |
| 利嘉閣 | 11 | +10% | 17 |
| 港置 | 8 | -12.5% | 11 |

何猷君：澳門勢成國際電競接軌點

【大公報訊】記者李潔儀澳門報道：澳門電子競技總會會長、創夢天地首席市場官何猷君認為，澳門有能力成為國際電競的接軌點，開拓千萬級的玩家市場。

澳門電子競技總會日前在澳門舉辦為期兩天的電競大賽，進行吃雞遊戲《PUBG》及《王者榮耀》項目對決，並與內地三個網上直播平台合作。

「打機是娛樂 電競是專業」

何猷君接受訪問時指出，香港發展電競的起步較澳門為快，惟場地供應有限，「用六個月（找場地），好可能已經轉下一個game了」。他續說，隨著澳門電子競技總會今年四月成立，重整零碎的活動資源，聚焦內地、香港、澳門、台灣具影響力的企業，引入更多電競俱樂部。

貴為「賭王」何鴻燊四房兒子的何猷君直



▲澳門電子競技總會會長、創夢天地首席市場官何猷君認為，澳門有能力成為國際電競的接軌點
大公報記者李潔儀攝

言，母親梁安琪是傳統家長的思維，不時叫他「唔好打機」，亦會定期鎖機直至假期才解封。

「打機無發達，玩電競一定發達！」何猷

君指出，隨著電競獲2022年亞運會納入正式比賽項目，令家長對帶來就業機會、具價值的電競行業改觀，認為「打機是自己娛樂，電競是專業的」。

美國電子遊戲開發商Epic Games早前公布，《Fortnite（堡壘之夜）》單賽季獎金高達1億美元（約7.8億港元）。

此外，遊戲調研機構Newzoo報告指出，2017年全球電競市場收入達6.96億美元（約54.3億港元），預期到2020年，電競產值將增至14.88億美元（約116億港元）。

最近在港交所（00388）遞交上市申請的創夢天地，股東陣容鼎盛，當中包括第二大股東騰訊（00700），市場估計該公司最快今年八至九月上市。何猷君對上市安排不作評論，只表示創夢天地正研發其他休閒遊戲，又透過與騰訊合作的好時光影遊社，發展線上線下娛樂體驗。

余文樂現身「吃雞」敗陣

花絮

【大公報訊】記者李潔儀澳門報道：EPC首屆澳門電競大賽一連兩天在澳門綜藝館舉行，以澳門電子競技總會會長身份出席的何猷君，邀請好友余文樂出席



參與明星表演賽齊齊「吃雞」，在手遊版《絕地求生：刺激戰場》一較高下。

擁自家電競團隊

兒子剛滿月的余文樂，在首個父親節當天出席電競明星賽，別以為余文樂只愛籃球，原來他亦關注電競界，更擁有自己的電競團隊Mad Team。

雖然日前在《絕地求生：刺激戰場》明星表演賽上，余文樂很快便不敵對手，在戰場上被一槍擊斃，留下何猷君、超模奚夢瑤、遊戲主播笑笑等在戰場上繼續殺敵，不過誰勝誰負不重要，最緊要是參與其中。

▲何猷君與余文樂齊齊在吃雞戰場上較量
大公報記者李潔儀攝