

新盤火爆 今季沽逾5000伙吸金490億

本月已佔2300伙兩年最旺 啟岸臻尚辣熨大市

樓市爆發新一波「大陽春」爆炸力強，新盤越戰越勇。大公報綜合一手物業銷售網及市場消息統計，3月截至昨日一手錄逾2300宗成交，帶挈首季一手賣逾5000伙，成交吸金額490億元，較去年首季全季升32%及7%，兩者僅次於2017年首季逾5400宗及645億元的新例後紀錄；代理預期今月一手成交最終可達3000宗，勢帶動首季成交闖上逾5700宗挑戰新例後最瘋。

大公報記者 梁穎賢

新盤全面進入大時代，本月截至昨日，由70個新盤開單推動一手暫錄逾2300宗成交，吸金約200億元，成交量較2月的804宗激增逾2倍，並是2017年3月逾2700宗之後兩年來最旺。月內由多個細價盤撐起大市，當中兩個全新盤成焦點，新世界（00017）馬頭角臻尚294伙「一Q清柏」，鄰區恒地（00012）紅磡啟岸3月9日開賣至昨日，共售335伙，套現約20億元，平均成交呎價約21123元。當中最高成交價及最高成交呎價均為28樓B8單位，成交價約為1100萬元，成交呎價為25877元。

新地首季賣近690伙稱王

恒地除啟岸外，系內貨尾盤亦表現突出。元朗尚悅·嶺，昨更連錄破頂成交，恒地物業代理營業（一）部總經理林達民指出，第1座27樓K單位，呎價19213元創屋苑新高，而2座27樓C室成交價628萬元則創項目成交價新高；項目本月迄今售出58伙，平均成交呎價16754元，首季售逾220伙。

連同西營盤翰林峰、鯉魚涌君豪峰及北角君譽峰，四個月內共賣90伙，套現逾5.4億元，刺激集團首季賣逾620伙，僅次於新地。

本月新盤越賣越有勁，多個新盤成交

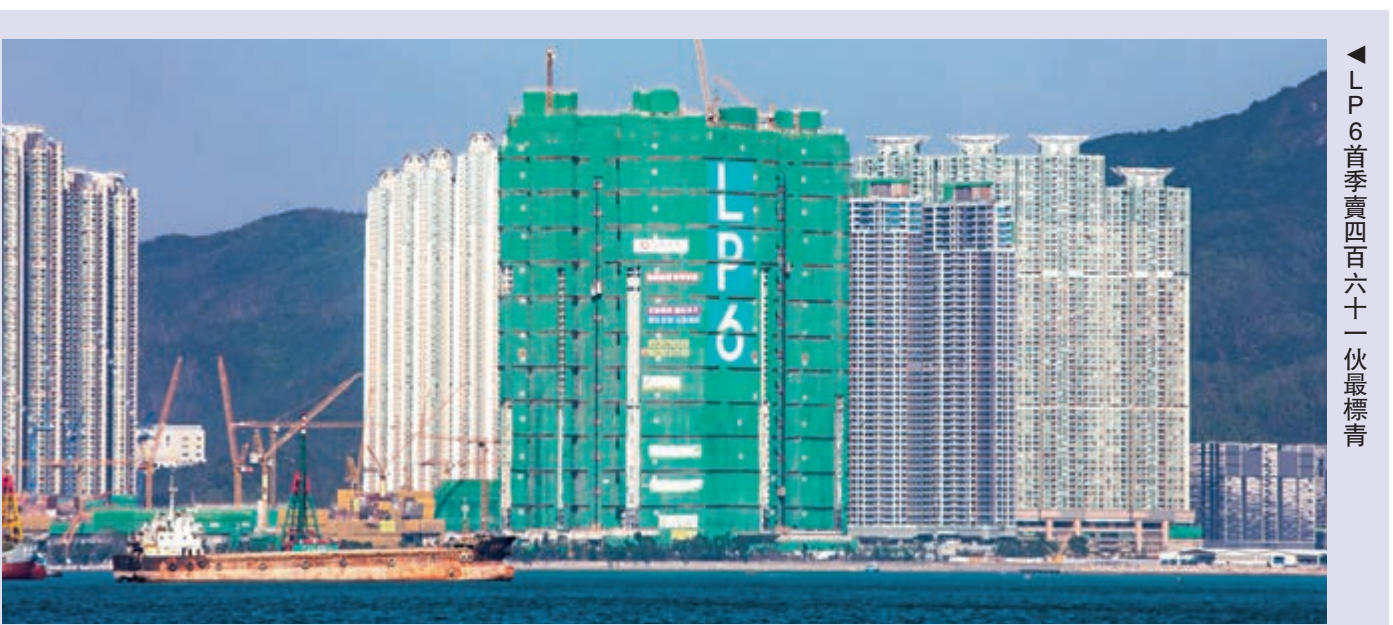
大翻身，有5個貨尾於季內售逾200伙。其中季內只有馬頭角DownTown 38一個新盤推售的新地（00016），透過增加優惠招標出售大埔白石角雲滙號召力強，單是今日已賣近260伙，套現約26億元，項目首季至今累賣313伙，連同其他貨尾盤如何文田天鑄及元朗項目等，帶挈集團首季賣近690伙稱王。

另邊廂，信置（00083）旗下兩盤觀塘凱滙系列及大埔白石角逸瓏灣8同樣出色，兩盤季內合共售近510伙，套現逾220億元。至於南豐的LP6於首季銷情大爆發，昨日又售出27伙，首季累賣488伙成銷情最佳樓盤，項目去年9月開賣至今突破2000伙，累售2027伙，約佔項目總伙數之85%。

首季量價升32%及升7%

截至昨日，首季未完一手已錄5000宗，吸金額約490億元，較去年首季全季各3819宗涉458億元，分別升32%及升7%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑估計，3月份一手成交可達3000宗，將創2016年9月近3500宗後兩年半勁。翻查資料，2013年4月實施一手新例後最勁的首季表現為2017年的逾5400宗，若本月成交可達3000宗，首季有望摸上5700宗，挑戰新例後紀錄。



◀ LP6 首季賣四百六十一伙最標青

過去6年 首季新盤銷量參考

年份	成交宗數	套現金額
2014	3284	近300.0億元
2015	3258	近300.0億元
2016	1544	150.0億元
2017	5415	645.0億元
2018	3819	458.8億元
2019	逾5000	490.0億元

大公報記者梁穎賢製表

首季內銷量較標青新盤

新盤	售出伙數	發展商
將軍澳日出康城LP6	488	南豐牽頭
大埔白石角逸瓏灣8	313	信置
大埔白石角雲滙系列	286	新地
元朗尚悅·嶺	223	恒地
油塘海傲灣	208	九建
觀塘凱滙系列	194	信置牽頭
元朗朗城滙	190	華懋
馬鞍山泓碧	147	碧桂园

大公報記者梁穎賢製表

下月有機會發售新盤

新盤	單位伙數	發展商
北角維峯·浚匯	216	恒地
西半山波老道項目第一期	115	長實
東半山司徒拔道18號	72	新地
渣甸山皇第	16	資策
南昌站上蓋匯璽3期	1172	新地
長沙灣家壹	200	恒地
長沙灣愛海頌	876	長實牽頭財團
何文田窩打老道74號項目	240	新世界夥恒地
畢架山緋山	45	嘉里
沙田九肚富豪·山峯	160	百利保夥富豪酒店
總數	3112	

大公報記者梁穎賢製表



▲韓家輝（左）表示，維峯·浚匯樓書早已上載銷售網，今日公布首張價單，首批不少於50伙

海璇兩房賣2344萬貴絕港島東

【大公報訊】記者梁穎賢報道：新盤旺丁又旺財，多盤錄得新高成交。新地（00016）北角海璇兩房標準戶賣2344萬貴絕港島東；信置（00083）觀塘凱滙一日兩度破頂，標準呎價逼2.5萬元破盡觀塘紀錄。

北角海璇第5A座17樓C室，實用面積524方呎，成交價2344.14萬元，料創港島

東兩房標準戶新高，呎價44735元。

凱滙569呎戶呎逼2.5萬冠觀塘

觀塘凱滙2期單日沽8伙，標準戶連環破頂。繼3座K室以呎價2.45萬元創新高後，5座高層D室，實用面積594方呎，沽1473.7萬元，呎價24810元，再創觀塘區標準戶呎價史上新高。

太古城交投量41宗 逾四年來最旺

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓市升勢全面，用家爭相加快入市，無論新界或港島屋苑交投均明顯飆升。有「樓市風向標」之稱的鯉魚涌太古城，本月買賣已達41宗，為逾四年來最旺。

美聯物業高級分區營業經理吳肇基表示，三月尚未完結，太古城已錄41宗買賣，為屋苑逾四年來按月成交量首達40宗，對上一次追溯至2014年12月，當月全月錄49宗成交。樓價方面，太古城本月平均實用呎價19965元，與二月份相若。

交投活躍，盤源極速被消化，個別乏裝修的單位也獲承接。吳肇基謂，太古城

鄺陽閣高層A室，實用583方呎，原業主於1977年以16.15萬元買入，一直持有至今，今年一月以1100萬元放盤，略減至1075萬元剛獲承接，實用呎價18439元。

樓價相對低水的東涌二手樓，交投亦明顯增加。美聯物業營業經理陳贊強透露，東涌區本月暫錄77宗二手成交，比二月份同期38宗急升近50%。區內熱門屋苑映灣園本月暫錄19宗買賣，比二月同期升近50%，最新成交為16座中層E室，實用544方呎，成交價660萬元，實用呎價12132元，比樓下低層E室今年一月造價600萬元，兩個月回升10%。

莊士申強拍結志街18號舊樓 市值2.8億

【大公報訊】記者林志光報道：中國奧園（03883）及莊士機構（00367）各自收購的港島舊樓項目，日前正式向土地審裁處申請強拍令，兩個項目各自市值約5億多元及2.8億多元。

中國奧園申強拍燕貽大廈

中國奧園去年初開始染指收購的西半山羅便臣道燕貽大廈，有8層住宅樓層及1層停車場，至今已花費逾8億元，購入逾八成業權。據申請文件顯示，該廈於1967年落成，至今超過50年，共有324份不可分割業權份數，奧園現持有約84.88%，符合強拍門檻，由該公司委託的測量師行，為

整幢大廈估值，現市值約5.0189億元。該廈的地盤面積約10645方呎，現土地規劃為住宅（乙類）用途，地積比率為5倍，高度限制為主水平基準之上230米。

至於莊士機構花幾年時間收購的結志街16至20號舊樓，其中已擁有20號全數業權，現向土審處申請強拍16至18號舊樓。

據申請文件顯示，16及18號舊樓的樓齡剛滿50年，莊士現持有的業權份數各約83.33%及81.25%，達強拍門檻。根據測量師行的評估，該舊樓物業現市值近2.833億元。

結志街16及18號的地盤面積約2677方呎，現土地規劃為住宅（甲類）用途，莊士早前已透露，該公司會將結志街16至20號合併重建發展，據悉興建一幢總樓面約3.6萬方呎商住大廈。

淘大工廈今拍賣底價逾20億

此外，多年未有在港發展物業的恒隆地產（00101），其牛頭角淘大工業村第一座工廈，今日會進行強拍，底價為20.756億元。當恒隆完成強拍程序後，便要拆卸該廈重建，地盤面積約2.07萬方呎，計劃作住宅發展，總可建樓面約17.9萬方呎。

十盤下月3000伙混戰 維峯·浚匯今開價下周賣

【大公報訊】記者梁穎賢報道：一手血脈沸騰，發展商起哄加速搶攻，下月料最少10盤涉逾3000伙出籠，旗下紅磡啟岸本月銷情突出的恒地（00012），乘勢快打慢閃電推北角維峯·浚匯接力搶客，極速今日上價單，最快下周賣。

一手打得火熱，新盤積極備戰出擊，其中恒地本月推售啟岸銷情暢旺，伺機推出另一個市區盤接力登場。恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，維峯·浚匯樓書早已上載銷售網，今日公布首張

價單，首批不少於50伙，開價後連隨開放示範單位及翌日（周三）收票，預料可於清明節前、即下周中開賣。

該盤昨率先向傳媒開放兩個交樓標準示範單位，各以28樓B室及28樓A室作藍本，兩伙均為一房間隔，其中28樓B室實用面積270方呎，賣點是睡房與大廳之間以趟門分隔，趟門關上後，睡房變身套房，間隔靈活。另28樓A室實用面積267方呎，兩伙均採用開放式廚房設計。

啟岸剛加推56伙，折實平均呎價約

23518元，撇除單位樓層和景觀因素前，較2月底首批折實平均呎價19977元高約18%；是次入場單位為5樓A3室，實用面積196方呎，折實售價425.2萬元、折實呎價21695元。

新盤大旺，下月又有復活節長假，預料發展商勢趁把握良機出貨，初步預計最少10盤下月應市，恒地除維峯·浚匯外，系內長沙灣家壹早前亦舉行命名儀式，預告下月參戰，意味恒地兩盤下月有機會拗手瓜。

郭浩泉：耀創今年預算五億購工商物業

【大公報訊】莎莎國際（00178）郭氏家族成立投資公司耀創國際（YCI），專注投資地產項目，主要物色非住宅物業，預計今年投資總額約5億元。

作為房地產基金公司麒豐資本股東之一的莎莎主席郭少明幼子郭浩泉，順理成章全權負責家族地產投資公司的管理。

郭浩泉表示，去年第四季起本港樓市氣氛轉弱，家族有意尋找合適的投資機會，遂成立耀創國際，主力工商舖類別，作為中短線投資用途。至於麒豐資本，則以大型發展項目為主，並與其他股東持有。

耀創國際主要物色5000萬元以下的非住宅項目，最近就以3399.8萬元購入觀塘

絲寶國際大廈10樓6至7室，建築面積約2558方呎，連兩個車位，呎價約1.2萬元，低市價約10%至15%，目前以正呎價約1.5萬元放售。

他預計，耀創國際今年總投資額約五億元，主要購買本地物業，亦有考慮投資英國或日本的房地產市場。

柏慧豪園呎價1.33萬 天水圍私樓新高

【大公報訊】記者林惠芳報道：屯門綠安居屋首次升穿9000元呎，新界西二手即時起哄，天水圍柏慧豪園呎價衝破1.33萬元，創同區私樓呎價新高。

代理表示，柏慧豪園6座低層連平台特色戶，實用面積463方呎，以618萬元易手，呎價13348元，不但打破同屋苑去年創下的13316元高位，更以每呎27元力壓嘉湖山莊，創下天水圍私樓呎價歷史新高。天水圍最貴住宅呎價來自納米居屋天麗苑，一伙高層212方呎單位於去年八月以每呎1.6萬元連地價售出，紀錄保持至今。

屯門資助房屋同步升溫，消息指出，屯門居屋美樂花園4座中低層A室，實用861方呎，採三房套間隔，享海景，屬新界罕有大面積居屋戶型，原業主於自由市場放盤，叫價820萬元，剛以800萬元連地價易手，為區內居屋樓價第三貴，呎價9292元。

屯門最貴居屋樓王於去年五月出現，為美樂花園4座高層F室，實用861方呎，以900萬連地價成交。

荃灣指標綠楊新邨亦錄高價。中原地產高級分行經理張子榮表示，綠楊新邨B

座高層02室，實用451方呎，採兩房間隔，附企理裝修，原業主叫價760萬元，放盤僅五天，輕微議價五萬元，即獲外區換樓客以755萬元承接，實用呎價16741元。翻查紀錄，今次成交屬屋苑兩房戶造價歷史次高，僅次於同座低層03室於去年七月以766萬元創下的最貴兩房紀錄。

此外，中原地產分區營業經理侯惠良說，大圍臻岸8號3座中層E室，實用509方呎，以980萬元易手，呎價19253元，屬屋苑兩房戶型今年樓價新高，直逼同類去年1030萬元高位。



▶莊士計劃將結志街16至20號舊樓重建為商住大廈
大公報記者林志光攝