



五月新盤混戰「熨熨熨」，一手風頭薑會德豐地產將軍澳MONTARA登記票數突破9000張，是繼同系同區MALIBU錄得9800票後一年最勁，膺今年票王，會地特勢再添食128伙，周六賣500伙。連同新世界（00017）何文田臻樺「晒冷」推240伙，以及億京大埔白石角海日灣Ⅱ的366伙，三盤周六共1106伙對撼，打破2016年9月單日賣1063伙紀錄，合湊新例後單日推售伙數新高。

大公報記者 梁穎賢

會地常務董事黃光耀稱，MONTARA截至昨午已收近9000票，大手客約佔過百票，該類準買家最多可購4伙，預計至晚上總票數超過9000張，勢膺今年票王。

MONTARA逾9000票近年票王

發展商打鐵趁熱，昨晚再加推128伙，實用面積342至816方呎，定價718.7萬至1714.2萬元，呎價16804至23093元，平均呎價19649元，折扣額維持21.5%，折實價564.2萬至1345.7萬元，折實呎價13191至18129元，折實平均呎價15426元，較首批13990元賣貴10%，若撇除樓層及景觀等因素，是批單位實際較上張價單加價1%。

會地同時上載銷售安排，落實周六（5月4日）發售500伙（佔總數616伙的81%），價單市價約50.25億元，折實39.45億元。

新盤動態		
新盤	動態	發展商
將軍澳日出康城MONTARA	周六賣500伙	會地
何文田臻樺	周六「晒冷」240伙	新世界 夥恒地
大埔白石角海日灣Ⅱ	周六賣366伙	億京
旺角尚璽	周六賣36伙	實德環球 私人

大公報記者梁穎賢製表

富豪·山峯特色戶沽6428萬

【大公報訊】記者梁穎賢報道：百利保（00617）夥富豪（00078）的沙田九肚富豪，山峯剛沽出第2座地下B特色戶，4房4套間隔，實用2044方呎，另花園1344方呎，成交價6428.38萬元，呎價31450元，

麗新8.8億奪恒安街項目 每呎成本近兩萬

【大公報訊】記者林志光報道：麗新發展（00488）最近勇於投地，繼早前高價投得元朗細地之後，昨日又以超預期高限的8.83億元，奪得觀塘恒安街重建項目的發展權，以總投資約14億元計，每呎樓面成本價接近2萬元。

樓市回暖，各發展商亦敢於出價投得，其中上月中截標的恒安街重建項目，便吸引18家發展商競爭。市建局昨日公布，董事會經詳細考慮及審議後，認為麗展旗下潤澤有限公司的標書內容，合乎本項目的招標要求，故決定將本項目的合作發展合約批出予該發展商，其中標金額為8.83億元。該局將在與中標

荃灣立坊三房 領單幢樓衝破2000萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：荃灣萬景峯誕半億樓王後，同區二手樓價輪流破紀錄，其中單幢樓立坊一伙特色戶，以2200萬元沽出，為該廈首度升穿2000萬元；同區愉景新城則以1050萬元刷新分層樓王紀錄。

愉景新城653呎戶雙破頂

荃灣單幢樓立坊的極高層02室，實用977方呎，三房（套）加士多房間隔，客廳外連約210呎的平台，可享開揚城市景，據土地註冊處資料顯示，單位以2200萬元連車位售出，打破了樓上複式戶於八年前創下的1990萬元紀錄，躋身立坊最貴樓王，呎價為22518元。原業主於2007年僅以659.561萬購



三盤周六賣涉1106伙新例後最多私樓指數月飆3%卅月最大升幅

重返雙位數 大型豪宅空置率逾12%

【大公報訊】記者林志光報道：差餉物業估價署昨日發表《香港物業報告2019》報告，去年實用面積少於431方呎的A類小型單位，空置率由前年的3.2%，升至3.8%，為自2003年後的15年之後新高，而實用面積超過1722方呎的E類大型豪宅，空置率再達雙位數，為12.6%。

根據該份報告資料顯示，A類單位去年的空置量逾1.42萬伙，為5年最多，較前年多2445伙。E類單位去年則有3433伙空置，較前年升近72%，即多1432伙。至於B類及C類去年的空置率也各按年上升約0.3及1.7個百分點，分別約3.6%及5.1%；只有D類單位的空置率按年略為下降0.2個百分點，為8.4%。

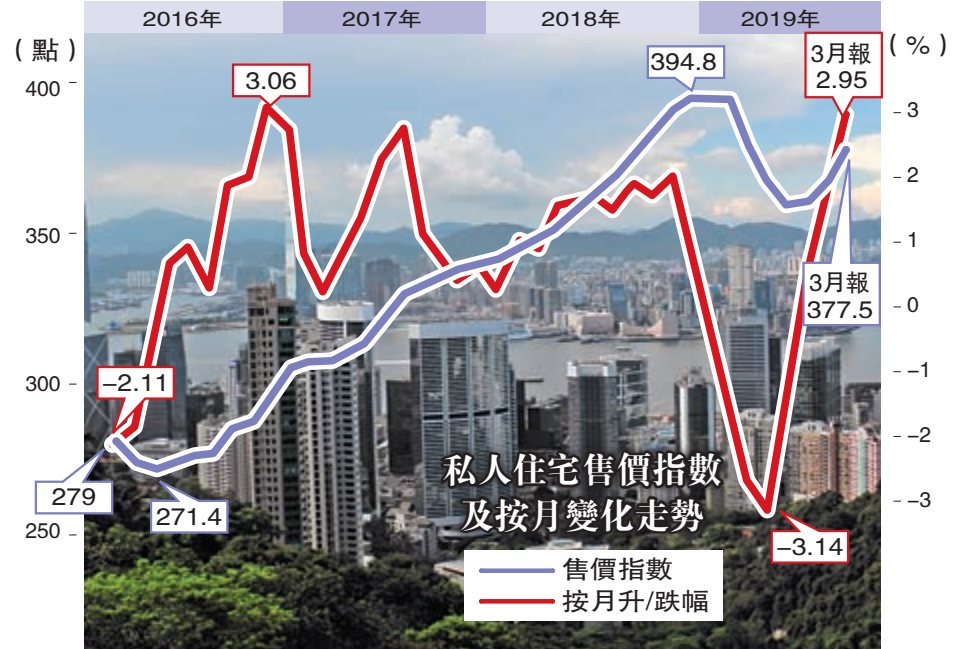
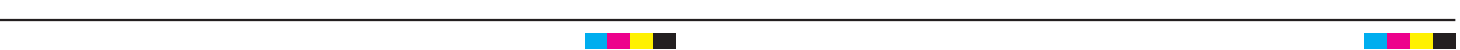
因此，去年整體空置率也上升0.6個百分點至4.3%，涉及51426伙，按年上升近兩成之餘，亦是十年最多。其中空置率最高的地區，為以將軍澳為主的西貢區，佔有6245伙，空置率達9.3%，其次是包括啓德在內的九龍城區，空置量更達8366伙，空置率約7.5%。

天巒上月三宗蝕賣 最傷輸1600萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：二手樓價持續反彈，惟新界豪宅仍錄損手，上水天巒四月共錄四宗二手成交，佔三宗蝕賣，包括一幢豪華洋房以3300萬元易手，賣方連使費慘蝕約1600萬元，為屋苑今年最大額蝕讓。

天巒蘇黎世大道雙號屋，實用2025方呎，消息稱減價至3300萬元沽出，呎價16296元。

原業主於2012年以4658萬元一手買入，有指此屋為示範單位，附設約千萬元豪裝，惟事隔7年，現以3300萬元蝕賣，帳面蝕約1358萬元或29%，連使費料損手約1600萬元，為屋苑今年來最大額蝕讓個案。



樓市反彈勢頭越來越猛，差餉物業估價署公布最新私人住宅售價指數走勢，三月份的按月升幅接近3%，為30個月以來的最大升幅。有發展商認為今年全年樓價會上升逾一成。

大公報記者 林志光

本港樓價自去年下半年開始調整，差估署所編製的私人住宅售價指數，亦由去年八月份開始連跌五個月，至十二月底時累跌近9%。不過，樓市卻於今年一月份起觸底回升，且升勢越來越急，一月份的按月升幅只約0.45%，二月份已三級跳至1.58%。最新三月份的私樓售價指數報377.5點，按月再升2.95%。

整體樓價首季彈升逾5%

整體樓價升幅來勢洶洶，即今年首季已彈升近5.04%，主要是早前跌幅較大的中

去年首五位最高私樓空置率地區		
地區	空置量	空置率
西貢	6245伙	9.3%
九龍城	8366伙	7.5%
荃灣	4651伙	5.7%
北區	1398伙	5.0%
屯門	2813伙	4.7%

大公報記者林志光製表

去年首五位最高私樓空置率地區

【大公報訊】記者林志光報道：差餉物業估價署昨日發表《香港物業報告2019》報告，去年實用面積少於431方呎的A類小型單位，空置率由前年的3.2%，升至3.8%，為自2003年後的15年之後新高，而實用面積超過1722方呎的E類大型豪宅，空置率再達雙位數，為12.6%。

根據該份報告資料顯示，A類單位去年的空置量逾1.42萬伙，為5年最多，較前年多2445伙。E類單位去年則有3433伙空置，較前年升近72%，即多1432伙。至於B類及C類去年的空置率也各按年上升約0.3及1.7個百分點，分別約3.6%及5.1%；只有D類單位的空置率按年略為下降0.2個百分點，為8.4%。

因此，去年整體空置率也上升0.6個百分點至4.3%，涉及51426伙，按年上升近兩成之餘，亦是十年最多。其中空置率最高的地區，為以將軍澳為主的西貢區，佔有6245伙，空置率達9.3%，其次是包括啓德在內的九龍城區，空置量更達8366伙，空置率約7.5%。



麗新將以總投資約十四億元發展觀塘恒安街重建項目，每呎樓面成本價接近兩萬元

此外，由會德豐地產、恒地（00012）、中海外（00688）及新世界（00017）合組的財團，於三月底以98.93億元投得的啓德4B區1號地，據地政總署昨公布其餘五份標書的標價，該財團中標價較次標價僅多3110萬元，即約0.3%。

此外，恒地昨日成功以底價共11.22億元，統一紅磡黃埔街、寶其利街及必嘉街兩幢舊樓業權，該公司執行董事黃浩明指出，連同之前已統一的毗鄰舊樓，預料可分三個地盤發展，可建樓面約36.7萬方呎。

天巒上月三宗蝕賣 最傷輸1600萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：二手樓價持續反彈，惟新界豪宅仍錄損手，上水天巒四月共錄四宗二手成交，佔三宗蝕賣，包括一幢豪華洋房以3300萬元易手，賣方連使費慘蝕約1600萬元，為屋苑今年最大額蝕讓。

天巒蘇黎世大道雙號屋，實用2025方呎，消息稱減價至3300萬元沽出，呎價16296元。

