

# 屯門接力新盤戰 帝御·金灣撼御海灣

## 茶果嶺康城兩盤周六如期對決 加強防疫減風險

本港新冠肺炎疫情第三波爆發的來勢猛如虎，政府果斷收緊限聚令加強防疫。惟賣樓步伐未停，新盤無間斷登場，繼兩大焦點盤周六火併後，屯門將接力爆大戰，帝國夥小輪（00050）、恒地（00012）負責銷售的屯門青山灣帝御·金灣第1期，趕本月尾班車，料與新地（00016）海皇路御海灣1期交鋒。另兩大鎖定周六決戰的茶果嶺KOKO HILLS及將軍澳日出康城SEA TO SKY，無懼疫情陰霾，如期當日硬撼，各自加強防疫措施以減低風險。

### 供應不斷

大公報記者 梁穎賢

本月新盤熱鬧，繼上述兩盤外，屯門將爆發大戰。帝國夥香港小輪集團合作發展，恒地負責銷售的青山灣帝御·金灣第1期，可望月內推出。

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民指，項目示範單位已準備就緒，有機下周開放兼開價，最快月內推售。第1期涉及611伙，戶型由開放式至2房戶及特色單位，實用面積185至1267方呎，主打1房戶，預計關鍵日期為2022年4月30日，樓花期約21個月。

### 黃光耀：每枱限四人

林達民更補充說，肺炎疫情個案急增，回觀過去兩月新盤銷情理想，旗下馬鞍山迎海系列自5月重推後售出35伙，套現約12億元，故相對樓市影響不大。

此外，新地（00016）屯門海皇路御海灣第1期，部署下周正式登場，有機會短期內登場，不排除兩盤或於月內交鋒。該期提供263伙，標準戶由開放式至3房，開放式佔16%，1及2房戶佔71%，3房戶約8%，另有少量特色戶，標準戶面積介乎254至692方呎，價格會參考系內同區御半山II最近造價。

新冠肺炎疫情爆發，昨日單日新增逾40宗確診，政府昨午果斷公布收緊限聚令。兩大於周六對撼的新盤，如期大戰，有關發展商迅速應變，搶先於政府記招前公布加強售樓處的防疫措施。

會德豐地產常務董事黃光耀稱，KOKO HILLS會向買家及代理派發項目特製口罩套及消毒搓手液，限制每枱人數最多4人；另於場內分間20個獨立VIP房間，以騰出空間方便客戶講解交易內

容等，而每房亦只限4人聚集。他又補充說，集團曾於3月肺炎期間推售新盤，在防疫方面已有相當經驗及一套特定標準，以保障在場人士健康，相信疫情不會影響項目銷情。

就今次疫情及提升市民居住質素，項目於住客會所內，設有空氣淨化系統，減少多種病毒、致敏原等，健身室及兒童空間尤其是關鍵點。市場消息指，KOKO HILLS暫收逾1200個認購登記，以160伙公開抽籤發售單位計，超額認購6.5倍，今日截至登記。

### 售樓處霧化消毒處理

周六與KOKO HILLS硬撼的SEA TO SKY，長實防疫不敢怠慢。長實地產投資董事郭子威指出，項目設於紅磡置富都會的售樓處及示範單位，首度引入AIR PURIFIER K09A電離子空氣消毒機，共10部，99.9%高效過濾PM2.5空氣致敏原及灰塵，分解甲醛、苯，揮發性有機化合物，殺滅病毒；另外，售樓處冷氣機系統亦都會安裝等離子空氣淨化裝置，藉此減少空氣中的病毒及細菌等。

同時，安排售樓處每日一次zoono霧化及消毒處理。Zoono Z-71表面殺菌消毒液專門針對環境和物品表面殺菌，使用一次有效30天。

其實該盤已於前日實行自訂防疫措施，將政府定立的1.5米社交距離，提升至2米，坐位與坐位之間設2米距離。而政府限制室內人數為50人，亦會自行縮減至30人，務求盡量減低感染風險，消除客人疑慮，以客戶健康為首要考慮。

### 新盤動態

新盤	動態	發展商
茶果嶺KOKO HILLS	周六推160伙公开发售，每枱客只容許坐4人，售樓處定時消毒	會地
將軍澳日出康城SEA TO SKY	售樓處引入10部電離子空氣消毒機，冷氣機系統亦會安裝等離子空氣淨化裝置	長實
屯門青山灣帝御·金灣第1期	已取售楼紙，月內推	帝國夥小輪
屯門海皇路御海灣第1期	下周展開軟銷，或與帝御·金灣交鋒	新地
長沙灣WEST PARK	周日賣18個車位及4個電單車位	興勝創建

大公報記者梁穎賢製表



▲黃光耀（右）稱，KOKO HILLS開賣當日，將向代理派發口罩套及消毒酒精。旁為市務助理總經理陳惠慈



▲郭子威（右）稱，SEA TO SKY售樓處將引入10部電離子空氣消毒機，以求客戶安心。旁為楊桂玲

## 銀行傳重啓在家工作 按揭審批憂大塞車

【大公報訊】近月樓市回暖，但近日本港新冠肺炎疫情第三波，市傳有大型銀行下周將重啟員工分批居家工作安排，流程與今年二、三月相若，市場擔心置業人士申請按揭出現「大塞車」。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，銀行按揭有機會受疫情影響，審批時間較長，但經過上次在家工作經驗，今次按揭申請處理料更為順暢，但建議準買家及業主預留更充足的成交期至三個月較為

穩妥。準買家亦應準備充足的文件，加快申請按揭的進度。

曹德明亦都提醒，由於有疫情第三波爆發，個別銀行有機會收緊受疫情影響行業人士的入息審查，而非固定收入人士亦有機會打折扣，建議申請按揭前向多間銀行查詢。

部分發展商亦研究重啟輪流分批居家工作安排，其中恒地（00012）已發出內部通告，今日開始實施彈性或輪流上班安排。



▲林達民（右二）說，帝御·金灣第1期有機會月內開賣。旁為帝國董事郭蕙珊（左二）、帝國董事郭基浩（左一）及香港小輪（集團）總經理何志盛

## 新世界申強拍西營盤舊樓群

【大公報訊】市傳由新世界（00017）或有關人士收購近10年的西營盤一列舊樓，現為已獲逾80%業權的部分舊樓，向土地審裁處申請強拍令。被申強拍的舊樓，現市值近3.34億元。

位於西營盤水街8至10號及第三街145至155號的多幢舊樓，樓齡逾60年，現為5層高商住樓宇，市傳新世界等早於2011年開始展開收購，並曾與其他發展商爭購該批舊樓。

另一插曲是，前高官孫明楊家族原來持有第三街147號地舖，更是早於上世紀50年代中期以約3.6萬元購入，直至2年多前，才落實以3000萬元售予該

財團。

該財團今次申請強拍的分別為水街8至10號及第三街155號舊樓，和第三街145至149號兩批舊樓。其中水街8至10號及第三街155號舊樓的現估價值約1.782億元；後者的估價約1.5551億元。

業界估計，該財團應已擁有第三街151至153號舊樓的業權，今次申請上述兩批舊樓的強拍令，如成功統一業權後，便可合併重建發展。合併後的總地盤面積約8800多方呎，而該土地現規劃為住宅（甲類）用途，商住重建的地積比率約達10倍，可建樓面約8.8萬方呎。

## 新地三商場暑假推500萬禮賞



▲元朗YOHO MALL形點今年暑假以萌爆的「百變小櫻」作主題

【大公報訊】為推動本地消費，新地（00016）旗下旺角的MOKO新世紀廣場、葵芳新都會廣場以及元朗YOHO MALL形點，暑假將推出總值500萬元的豐富禮賞，當中包括美食禮券、現金購物禮券、卡通主題精品，以及高達1萬元的商戶現金券獎賞，藉此鼓勵市民消費，刺激本港經濟。

憑場內指定消費，即可換領暑期卡通主題禮品，包括新都會廣場萌爆的「P助與粉紅兔兔」可摺式旅行袋及陶瓷碗、YOHO MALL「百變小櫻」的立體特別版杯套、限量版杯套及點心盤等，以及MOKO新世紀廣場的「MOKO Jr. 玩具祭」消費贈券或旺角概念專區MOKO POP贈券。

## 沙田第一城呎造重上兩萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：新冠肺炎疫情突然反彈，似乎對樓市暫未帶來嚴重影響，指標屋苑續錄高價，其中沙田第一城重上2.02萬元呎，屬逾1年新高，令7月份迄今僅逾1周，二手至少已錄25宗高市價或破頂買賣。但業界指出，疫情再度爆發，經濟前景備受考驗，今輪樓價升勢或斷纜。

美聯物業首席聯席區域經理黃錦瀚指出，沙田第一城39座高層A室，實用284方呎，原業主上月以590萬元放盤，單位近期交吉，剛減至575萬元售出，呎價20246元，屬屋苑去年6月以來呎價新高。

換樓客同樣追高價入市，北角半山豪宅連錄2宗高價。中原北角高級分行經理施欣達表示，賽西湖大廈7座中高層B室，實用1124方呎，剛以3120萬元易手，呎價27758元，創屋苑同



▲北角半山賽西湖大廈有3房單位以同類新高價易手

類新高價易手。

樓齡逾半世紀的北角半山老牌豪宅摩天大廈，今年首宗買賣即錄高價。消息指出，該廈高層F室，實用1806方呎，連1個車位，剛獲換樓客以4300萬元購入，呎價23810元，為屋苑樓

價歷史次高，比2018年另一伙同面積單位創下的4500萬元最貴紀錄，只差約4%。另消息指出，沙田廣場A座中層13室，實用836方呎，成交價1260萬元，追平屋苑樓價最貴紀錄，有指單位同層有凶宅。

截至昨天，月內二手市場至少錄25宗高市價或破頂交易，當中佔5宗為豪宅貨，例如中半山地利根德閣3座高層C室，實用2429方呎，日前以約9980萬元沽出，呎價達41087元，比同類單位今年4月份造價9216萬元，高出逾700萬元。

不過，近日本港疫情再度亮起紅燈，或為樓市潑冷水。業內人士指出，最近香港疫情再度爆發，市民留家意欲回升，或削弱了暑假的一批消費力，本港經濟前景備受考驗，樓市不確定性增加，不排除今輪樓價升勢或斷纜。

## 曼克頓山大宅連車位沽3568萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：環球經濟前景不明朗，個別心急套現的業主劈價賣樓，市場仍錄零星低價交易。荔枝角曼克頓山一伙4房海景戶，上月僅以3568萬元連車位賣出，低估值逾400萬元。

據土地註冊處資料顯示，曼克頓山2座高層A室，實用1588方呎，屬4

房雙套戶，望維港海景，上月中旬以3568萬元連車位易手，實呎22469元。區內代理指出，原業主最初叫價4380萬元，最終累劈18%才獲承接，比估價低429萬或10.7%。據資料，物業由一間海外註冊公司持有，於2007年以1998.8萬元連車位購入，曾錄得多次加按記錄。

利嘉閣首席聯席董事潘立信表示，紅磡海逸豪園12A座高層B室，實用1103方呎海景戶，大劈200萬終以2100萬元沽出，比同座低層B室2個月前造價平111萬或5%。另鴨脷洲海怡半島5座低層D室，實用722方呎，以1060萬元易手，實呎14681元，低市價12%，有指物業同一樓層有凶宅。