

十盤長假混戰 565伙搶客

柏傲莊2.1萬票最矚目 次輪周日賣

新盤混戰停不了，最少10盤共逾560伙一連三日長假鬥搶！其中新世界（00017）大圍站上蓋柏傲莊Ⅰ，周日起進行的次輪銷售昨日截票，市傳累收逾2.1萬票，55人爭1伙，柏傲莊Ⅱ緊接乘勝追擊，樓書下周面世；另兩個有機會下周對撼的香港小輪（00050）屯門帝御·星濤，及長實（01113）九肚名日·九肚山，昨齊齊收票，市傳兩盤首日收逾500票，前者佔逾412票研日內加推，預告加價。

群盤出籠

大公報記者 梁穎賢

柏傲莊Ⅰ周日起次輪推售378伙，昨日截止登記，市傳累收逾2.1萬票，55人爭1伙，並於今日進行抽籤。展銷廳及示範單位今日至周一暫停開放。項目首兩輪已推出769伙，佔該期數98%，市場估計第二輪銷售保持熾熱，新世界積極安排Ⅱ期緊接出擊，樓書有望下周上載，意味可於下月初進行首輪銷售鎖客，免肥水流向別人田。

帝御超購2.3倍 名日足額

柏傲莊Ⅰ效應兼一連三日長假，眾盤起哄搶客，10個新盤於三日混戰，其中7個位於新界，包括路勁（01098）的錦田北山水盈，今日推售78伙先到先得以及招標形式出售、屯門御半山Ⅰ及Ⅱ、大埔白石角朗濤，以及受名日·九肚山帶動的同區富豪·山峯等，總涉及565伙。

繼前日撞期開價之後，帝御·星濤及名日·九肚山，今日同步收票。帝御·星濤截至昨晚八時，全日收逾412票，中介人則佔27票，若以首張價單涉123伙計，料超額約2.3倍。

負責銷售的恒基代理營業（一）部總經理林達民表示，項目昨首日開放展覽廳及示範單位，人流絡繹不絕，可見項目備受追捧，當中不少準買家客源是第1期帝御·金灣的向隅客，發展商現正積極考慮日內加推單位應市，並有條件加價。

另據一手銷售網顯示，帝御·金灣

前日上載銷售安排，暫停銷售24伙，相信希望將購買力集中於第2期。

至於名日·九肚山，設於佐敦港景峰商場的示範單位，昨首日開放，門外大排長龍，場面熱鬧，根據市場消息指出，首日收近80票，相對首批54伙足額認購。代理指出，首日收票慢熱可能與柏傲莊Ⅰ客源重疊，鎖死票源有關，料柏傲莊Ⅰ周日及周一兩日完成銷售後，大批購買力獲得釋放，將流入該盤，料下周反應可望有躍進。

富豪·山峯一周錄3宗成交

備受名日·九肚山帶動，同區新盤頻錄成交。繼建滔化工（00148）駿嶺薈前日開單後，百利保（00617）夥富豪（00078）發展的富豪·山峯再錄本周第3宗成交。單位為第5座11樓頂層特色戶Sky Pool Penthouse，連2個車位昨日透過招標售出，成交價9800萬元，4房4套間隔，實用面積達2436方呎，平台679方呎，呎價40230元。

百利保集團執行董事兼首席營運官范統表示，項目本周內售出3伙，共套現近2億元。

個別新盤受惠氣氛熾熱錄成交。永義國際（01218）旗下九龍塘雋睿，新近以招標形式沽出1座6樓A室，4房3套加工作間連洗手間加儲物間戶型，實用1188方呎，成交價4407.9萬元，呎價3.71萬元，售價及呎價同創項目新高紀錄。



▲林達民研究加推帝御·星濤
▶名日·九肚山首日開放示範單位，門外大排長龍



新盤近日動態

項目	動態	發售商
大圍站柏傲莊Ⅰ	周日及周一共推售378伙	新世界夥港鐵
錦田北山水盈	今日推售78伙先到先得及招標形式出售	路勁
黃泥涌EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY	周日及周一共推售50伙	遠中集團
旺角利奧坊·曦岸	今日推售38伙	恒地
屯門御半山Ⅰ及Ⅱ	今日共推8伙	新地
大埔白石角朗濤	周六推5伙公開發售及3伙招標，招標期至11月30日	鷹君
元朗錦田Napol	周一推2伙招標及截標	新地
屯門NAPA	周一推1伙招標	會地
北角維峯·澄匯	周日推售1伙	恒地
九肚富豪·山峯	周一起推1伙招標，招標期由當日至12月31日	百利保夥富豪
屯門帝御·星濤	市傳首日收逾412票，研日內加推	香港小輪夥帝國集團
九肚名日·九肚山	市傳首日收近80票	長實

大公報記者梁穎賢製表

年底壓軸 會地啓德項目主打兩房

【大公報訊】新盤供應源源不絕，今年靠將軍澳日出康城系列新盤食糊的會德豐地產，年底前壓軸推出啟德沐泰街12號項目第1期，提供399伙，主打兩房戶。

會地今年主攻日出康城新盤，單是MARINI系列已售出870伙套現84億元，帶挈集團今年至今共售逾960伙，吸金110億元，相信數字仍會繼續增長。集團去年向海航購入的兩幅啟德地皮，其中沐泰街12號項目首期有機會今年年底壓軸出擊。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，啟德沐泰街12號項目分兩期發展，總數647伙，第1期佔399伙，戶型由開放式至三房單位，主打兩房戶，佔約三成至四成，維持季內推售，直言受疫情打亂推售部署，期望盡快取得售樓紙，盡早推出市場，定價參考同區新盤，價錢同時反映海景因素，如同系的OASIS KAI TAK，項目新近成交呎價約2.7萬至2.8萬元。該盤開賣至今累售628伙，共套現逾79億元，僅餘少量單位待



▲黃光耀（中）稱，啟德沐泰街項目首期有機會年底壓軸推售。兩旁分別為陳惠慈（左）及楊偉銘

售。

會德豐地產市務助理總經理陳惠慈稱，集團將創立「THE WHEELOCK COLLECTION」系列品牌，暫只納入特色戶，涉及8伙來自OASIS KAI TAK及將軍澳MONTEREY特色單位，大部分屬頂層連天台，另少量花園特色戶及獨立屋。昨日其開放其中1伙，為OASIS KAI TAK的2座36樓A室連天台戶，實用面積1530方呎，四房間隔，附設內置樓梯直上785方呎天台。未來

開賣新盤亦會將同類單位撥入該品牌。

茶果嶺項目建期折扣增至18.5%

會德豐地產總經理（業務拓展）楊偉銘稱，茶果嶺KOKO HILLS第1期昨更新價單，推出新版建築期付款，最高18.5%折扣，較舊建築期付款16.5%為高，而新版入伙前僅須付5%樓價訂金，餘款95%樓價可於交樓日前才付清，原有二按及其他優惠仍然保留，配合不同買家需要。

豪宅領跌 CCL挫1.25%近15周最差

【大公報訊】樓市在諸多不利因素影響下，樓價最近走勢反覆，中原城市領先指數（CCL）本周跌1.25%，為7月份以來的15周最大跌幅。

中原地產編製的八項CCL指數中，反映整體樓價走勢的CCL，最新報175.83點，結束前兩周升勢，按周跌近1.25%，是15周的最大跌幅。下跌原因，主要是大型單位表現較差，CCL大型單位最新報171.55點，按周跌3.42%，為今年3月初至今的約7個半月以來的32周最大跌幅。CCL中小型單位則報176.65點，按周跌0.84%。至於大型屋苑領先指數CCL Mass報179.26點，按周跌0.62%。分區方面，港島區終止兩連跌，最新報186.57點，按周升1.89%

。新界東報188.96點，按周升0.30%；九龍區報172.57點，按周跌1.49%；新界西報163.37點，按周跌2.82%。

上述指數主要反映經該行於10月5日至10月11日所簽訂正式買賣合約的成交來計算，當中近七成交易是9月21日至9月27日間簽定的臨時買賣合約。

此外，未來3日假期，樓市焦點雖集中於新盤市場方面，但二手預約睇樓量仍維持平穩。利嘉閣統計的50個指標屋苑，今明兩日的周末預約量共約1325組，按周微升0.4%。美聯物業統計的15個大屋苑預約量共約611組，按周微升約0.7%。中原地產統計的10大屋苑周末預約量只約480組，按周跌約4%。

大埔滘地接8標書「小業主」何鐵城競投

【大公報訊】記者林志光報道：在本港失業潮隱現下，市場對非完整地塊的大埔滘乾坑住宅地皮興趣不大，地政總署只收到8份標書。不過，地皮內現有屋宇的業主何鐵城，則稱抱志在必得心態下入標，意欲合併周邊所持土地一併發展。

何鐵城：居住風水地逾廿年

該幅由綠化地改劃為住宅用途的地皮，因範圍內有一幢3層高私人屋及1小塊私人地，地皮未算具規模之餘，約有三分之一面積更列明不可起樓，此都影響將來項目的發展布局，所以除信置（00083）外，絕大部分本地中大型發展商如長實（01113）、新地（00016）及會德豐等今次都未有入標；內地發展商則暫只見碧桂园（02007）入標。

正將大埔滘一個豪宅物業轉租為售的建源地產，其行政經理林綺華表示，該地有不少限制，公司出價較為審慎。不過，該私人屋的業主兼資深物業投資



▲大埔滘乾坑地皮內一幢三層私人屋業主何鐵城（左），昨日遞交標書

者何鐵城昨日親身投標爭逐此地，並指對地皮是志在必得。他表示，自己居於上址逾20年，認為是風水地，如成功奪標，會合併所持周邊地塊發展，除興建一幢大屋作自用外，其餘單位作出售之用。

據資料顯示，何於1997年底斥約1900萬元購入該私人屋及周邊多個地段，並於2010年連同部分今次出售的政府地在內，向城規會申請興建2幢獨立屋，擬建樓面約8877方呎，不過，

2011年遭城規會否決。現除賣地範圍內的兩個地段外，何氏還持有地皮毗鄰的丈量約份34約地段362號餘段、365號及373號餘段。

除地皮範圍內有私人地段外，中標發展商須進行建行人天橋、鋪設公路，及維修保養斜坡等工程，此均會增加建築成本。而在市況前景未明下，業界對地皮估值參差，約4.2億至6億元不等。

啟德4E區1號住宅地招標

此外，地政總署昨日公布，啟德4E區1號地盤將於下周五正式招標，下月27日截標。該地是預定本季出售住宅地的其中一幅，位於前跑道範圍內，地皮面積約5.97萬方呎，最少及最多可建樓面約19.71萬方呎及32.84萬方呎。前啟德跑道上的住宅地，近年地價拾級而下，每呎樓面地價去年低至不足1.2萬元，業界估計，在目前經濟環境下，即將招標的啟德地，其樓面呎價或再降至約1萬元水平。

映灣園賣630萬 泰籍機組人員返國

【大公報訊】國泰裁員潮之下，東涌區機組人員連環掙貨退租，帶動過去3日開14單買賣成交。泰籍機組人員心灰，以630萬元賣掉映灣園自住單位回鄉展開新生活。

中原地產東涌昇蒼分行市務經理張納賢表示，受到本地航空公司大規模裁員的影響，近日東涌二手市場議價空間有所增加，吸引不少外區人士伺機物業筍盤，帶動成交急增，過去3日連錄14宗成交。映灣園2座高層E室，實用面積543方呎。原業主泰籍國泰航空機組人員，有感航空業前景暗淡，早前已辭職回國展開新生活，並將上述自住單位叫價645萬元放售，減價15萬元，以630萬元沽出，呎價11602元。買家為外區上車客。原業主於2010年3月以250萬元買入單位，單位10年升值1.5倍。

區內同時湧現退租個案。市場消息指出，昇蒼7座高層C室，實用面積670方呎，2房間隔，租客為港人機師，才於數月前以1.8萬元續租，呎租27元，屬「友情價」。惟該機師逃不過被裁命

運，與業主商討退租事宜，由於機師已租用單位多年，雙方關係良好，業主亦豪爽接受退租。

另外，曾經擔任王菲、陳奕迅等天王天后經理的金牌經理人陳家瑛，其持有的西半山龍騰閣中層A室，連1個車位於月中以2790萬元易手，單位實用面積1216方呎，呎價近2.3萬元。陳於2008年以1400萬元購入，持貨12年賬面大賺1390萬元或升值接近一倍。

恒地（00012）的紅磡大型重建商住項目即將完成統一業權，土地審裁處日前再批出黃埔街2至16號舊樓的強拍令，強拍底價達13.6億元。

此外，投資老手「磁帶大王」陳秉志密密出貨。市場消息指出，其持有的粉嶺聯昌大樓地下5號舖連入則閣，地舖面積約1225方呎，入則閣面積約1000方呎，放盤兩日即以約2350萬元售出，原業主於1987年以65萬元買入，持貨33年賬面獲利約2285萬元，升值35倍。舖位由餐廳以每月約5.9萬元租用，以2350萬元成交價計，回報率約3厘。