

名日・九肚山周六賣 762萬入場

首批98伙 折實均呎17839元

新盤市場激戰連場，兩個客源差之千里的新界盤亦鬥得難分難解，鬥完加推鬥搶飲頭啖湯。長實（0113）九肚的名日・九肚山，昨再加推27伙，落實周六（31日）首推98伙；香港小輪（00050）等屯門帝御・星濤，昨不約而同再加碼63伙，折實平均呎價逾1.55萬元，較首批賣貴一成，暫定周日（11月1日）首度開賣約逾240伙，為下月大戰打響頭炮。換言之，本周末兩日逾570伙搶客。

新盤大戰

大公報記者 梁穎賢

長實地產投資董事黃思聰稱，名日・九肚山加推3號價單涉27伙，包括首推第1座及連平台特色單位，折實平均呎價17686元，若以2座比較，約有2%至3%加幅。該批單位包含10伙2房戶、9伙3房戶、8伙4房戶，折實785萬元至2371萬元，折實呎價16219元至19339元。比較同區項目價格仍有逾一成折讓，預料首輪銷售後加價空間會擴大。

黃思聰續稱，項目落實首輪銷售安排，決定周六發售98伙，包括49伙2房、32伙3房及17伙4房，折實價由762.8萬至2764.4萬元，折實呎價15599至22557元，折實平均呎價17839元，價單市值16.4億元。

周五截票，開賣當日分AB兩組揀樓，A組可買最多4伙；B組可購最多2伙。

星濤周日接力 240伙上架

香港小輪夥帝國集團的帝御・星濤，昨近傍晚加推3號價單涉63伙，實用面積208至817方呎，折實338.8萬元至1205.8萬元，折實呎價13995元至18642元，折實平均呎價15551元。入場最平單位為1座2樓12室，實用面積208方呎，開放式間隔，折實338.8萬元，折實呎價16292元。

負責項目銷售的恒地（00012）旗下恒基物業營業（一）部總經理林達民早前表示，今期整體意向呎價為1.55萬元，今批單位呎價已達標，並較上周五首批折實平均呎價14585元，不足一周賣貴一成。

林達民表示，截至昨晚八時，帝御・星濤5天共收2545票（中介人佔55票），相對已推出的248伙，超額9.3倍。項目銷售安排可望今日上載，初步落實本周日首輪銷售，料推出全盤約四成單位，即不少於240伙。

帝御・星濤前臨5個沙灘，位於尖沙咀美麗華廣場展銷廳其中一部分，刻意打造成「海岸全息投影感官世界」，備有投射大銀幕表達沙灘景致，林達民亦配合環境穿上泳衣宣傳樓盤優勢。

新盤氣氛熾熱之下，多個貨尾亦借

東風趁熱鬧。

多個貨尾推出趁熱鬧

恒地同系西營盤藝里坊，2號上載全新價單及銷售安排。

恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，項目累售148伙，佔可發售單位約85%，套現逾11.2億元。昨天加推全新28伙，折實價566.9萬元起，折實呎價26091元起。周六推售其中10伙。包括3伙2房戶、4伙1房戶及3伙開放式單位，而當中有3伙屬平台特色戶。新推單位價單定價由594.7萬至1213.8萬元，價單呎價由27178至34178元，折實價介乎570.91萬至1165.248萬，折實呎價由26091至32811元。

新地（00016）旗下屯門御半山Ⅰ及Ⅱ期亦限量加推，發展商把其中4伙加價5%，並同時上載全新銷售安排，共推6伙於周六發售，實用面積由312至455方呎，折實售價由596.75萬至737.1萬元，呎價15531至19374元，折實平均呎價16914元。兩期至今累售936伙，佔單位可售總數逾98%，套現逾61.5億元，平均成交呎價16288元。

嘉峯匯211伙周六先到先得

信和置業集團聯席董事田兆源稱，旗下西貢低密度豪宅133 PORTOFINO，昨日再錄成交，1座3樓B單位，實用面積1164方呎，成交價2546萬元，呎價21873元。項目累售5伙海景大宅，套現約1.55億元，反應理想，再加推10伙周六起至下月底每日招標。

嘉華（00173）啟德嘉峯匯加推168伙全新價單，面積289至778方呎，折實693.8萬至2312.9萬元，折實呎價22141至30353元。昨晚已發出全新銷售安排，周六推售211伙先到先得。

嘉華國際營業及市場策劃總監（香港地產）溫偉明指出，新推單位有機會於周六進行新一輪銷售。對於市場多盤齊推，溫認為多選擇是好事。項目累售468伙，套現近50億元。

（本報記者 梁穎賢攝）

機師甫減15萬 投資客即吸藍天海岸

【大公報訊】國泰裁員後，東涌頻錄機組人員沽樓個案，最新涉及東涌藍天海岸1房戶，由外籍機師減價15萬元以565萬元賣出。

中原地產分區營業經理陳旭明表示，剛過去的重陽節3日假期，東涌二手市場共錄14宗成交，由於近期有不少用家及投資者到東涌尋寶，刺激睇樓量大增，減價盤一般迅速獲承接。

陳旭明表示，藍天海岸5座中層F室，實用面積388方呎，採1房間隔，原業主為外籍機師，日前放盤，叫價580萬元，迅速獲買家洽購，減價15萬元以565萬元沽出，實用呎價14562元。據了解，新買家為外區上車客，睇樓當日火速拍板承接。原業主於2009年以205萬元入市，持貨11年，賬面勁賺360萬元或1.8倍。

（本報記者 梁穎賢攝）

沙田新城市廣場感謝祭谷消費

【大公報訊】疫情放緩，本地消費人流明顯增加，各大商場積極預告折扣優惠吸客。新地（00016）沙田新城市廣場將於11月6日至1月3日推出感謝祭，聯同場內商戶揀選逾萬件精選貨品以「買一送一」或半價發售，更有低至2折發售的人氣美妝、時尚服飾及潮流運動品牌。

商場同時推出多項回贈推廣，包括即抽即中抽獎，送出總值超過100萬元獎品，有機會贏取Dyson Supersonic風筒、吸塵機及Apple Watch 6等，以及消費換取高達1200元的商場現金禮券，現金禮券可與JUST BUY WEEKS參與商戶優惠同步使用。此外，新地旗下



▲新城市廣場推出即抽即中星級大抽獎，獎品總值百萬元

荃灣廣場及大埔新達廣場同步推出滋味碟疊賞及美食無限LOOP餐飲優惠，顧客於2大商場逾40間餐廳食肆消費滿指定金額，即獲指定餐飲贈券，食滿400元獲200元贈券（荃灣廣場）、食滿300元則享150元贈券（新達廣場）。



▲黃思聰（右）稱，名日・九肚山周六首推98伙。旁為助理營業經理陳詠慈



▲林達民（中）配合樓盤前臨5個沙灘的美景優勢，與一眾模特兒以特別造形宣傳

新盤近日動態

新盤	動態	發展商
九肚名日・九肚山	周六首賣98伙	長實
屯門帝御・星濤	加推63伙，周日進行首輪銷售	香港小輪及帝國集團
大圍站上蓋柏傲莊Ⅱ	今日開價最快下周賣	新世界夥港鐵
啟德嘉峯匯	加推第5張價單涉168伙，周六推211伙	嘉華
屯門御半山Ⅰ及Ⅱ	周六賣6伙	新地
西貢133 PORTOFINO	加推10伙周六起至下月底每日招標	信置
石硤尾緹山	周六推1伙招標	嘉里
司徒拔道Central Peak Ⅰ	今日軟銷	新地
西營盤藝里坊・2號	周六推10伙	恒地

大公報記者梁穎賢製表

柏傲莊Ⅱ今開價 開放式最細264呎

【大公報訊】人氣盤新世界（00017）大圍站上蓋柏傲莊Ⅰ熱賣，柏傲莊Ⅱ打鐵趁熱乘勝今日開價，樓書閃電昨日上載，今期首設開放式戶型，實用264方呎起。

柏傲莊Ⅰ於10日內快速沽售767伙，有價有量，同系柏傲莊Ⅱ隨即緊接應市免客源外流，閃電於昨日上載樓書。

該期提供1415伙，當中首設於Ⅰ期內並沒有的開放式戶型，而且僅得76伙，實用面積由264至266方呎；1房涉192伙，實用面積303至345方呎；2房涉697伙，實用面積414至634方呎；3房設445伙，實用面積630至866方呎；另有5伙4房天台特色戶，實用面積1207至1322方呎。

新世界發展營業及市務部總監黃

浩賢稱，柏傲莊Ⅰ向隅客者眾，連隨推出柏傲莊Ⅱ回應市場需求，今日公布首張價單，強調必有提價空間，首張價單會涵蓋所有戶型，日內收票，最快下周賣。今期主打2房戶，對銷情有信心。

由於柏傲莊Ⅰ及Ⅱ份屬兩個獨立期數項目，故不設「復活票」，準買家需退票並重新入票。

LT Tower活化豪裝 意向呎租19元起

▲觀塘活化寫字樓項目LT Tower推出招租



【大公報訊】記者林惠芳報道：由「燈芯絨大王」江達可斥資近3億元活化的觀塘寫字樓LT Tower即將入伙，項目現推出招租，意向呎租19元起，與市價相若。

LT Tower位於觀塘創業街31號，坐落創業街及鴻圖道交界，樓高14層，地下及1樓為商舖，其餘為寫字樓樓層，為「燈芯絨大王」江達可於2015年全幢購入，耗費近3億元進行活化，打造為全玻璃幕牆寫字樓。

仲量聯行資本市場部執行董事陳柱衡表示，項目標準寫字樓樓層基本為一

層14伙，單位面積約由563方呎至1098方呎，物業間隔靈活，租戶可按需要洽租，由數百方呎至全層逾萬方呎。此外，為增加私隱度，每個單位均配置獨立洗手間，項目現正招租，將參考區內寫字樓租金，意向呎租19元起。

中細價舖位交投增加，消息指，灣仔摩理臣山道41至47號地舖，面積約1700方呎，以2350萬元易手，舖位由畫廊以每月6.2萬元租用，租金回報約3.2厘。原業主於2007年5月以1796萬元購入，持貨13年，賬面賺554萬元或31%。

天寰一房「第一滴血」售748萬輸一球

【大公報訊】記者林惠芳報道：啟德區多個屋苑陸續脫離3年額外印花稅（SSD）禁售期，二手買賣漸增，本月區內暫錄5宗買賣，其中天寰有1房戶剛以748萬元蝕賣，為項目「第一滴血」，原業主連使費料損失近百萬元。

沙田廣場612呎戶失守千萬

代理表示，啟德天寰3座低層D室，實用面積343方呎，採1房間隔，原業主於2017年6月以800萬元向發展商購入，早前鬆綁後以800萬元放盤，但求賬面平手離場，惟放盤逾月仍未獲承接，為了盡快套現，最終連減3口價以748萬元賣出，實用呎價21808元，比3年前入價貶值52萬元或6.5%，為屋苑首宗賬面損手成交，若連同代理佣金及釐印費等開支，估計實際蝕近百萬元。

據資料顯示，天寰今年暫錄12宗二手買賣，全部賬面獲利離場，樓價升幅介乎7%至26%。

另邊廂，大圍新盤柏傲莊Ⅰ吸乾市場購買力，沙田市中心多個屋苑本月暫時只錄15宗成交，其中沙田廣場大單



▲啟德天寰剛錄項目首宗蝕讓成交

位樓價失守千萬。代理透露，沙田廣場D座極高層4室，實用面積612方呎，3房間隔，原業主叫價1050萬元，剛減至995萬元易手，實呎16258元，上址獲大型銀行網上估值達1067萬元，成交價比估值低72萬或約7%。值得留意，同座中層同呎呎去年10月以1038萬

元易手，相隔1年，今次造價較中層單位便宜逾4%。

同時，沙田第一城48座低層F室，實用面積284方呎，剛以480萬元易手，是屋苑本月內第4宗低於500萬元交易。有指單位樓下一層為有事故單位，令物業造價較低。

漆柏頂層特色戶明賺實蝕

元朗漆柏有業主明賺暗蝕離場。中原地產分區營業經理溫旭銘表示，漆柏1座頂層特色戶，實用面積1346方呎，採4房套間隔，連約196呎平台及1190呎天台，附連2個車位，減價100萬元以1900萬元易手，實用呎價14116元。據悉，原業主於2015年7月以1858.1萬元向發展商購入物業，持貨5年，賬面只升41.9萬元或約2.3%，連雜費料微蝕離場。

此外，利嘉閣高級經理張世傑表示，土瓜灣迎豐高層J室1房戶，實用面積288方呎，以555萬元沽出，實用呎價19271元。原業主於2016年10月以約516萬元購入，單位4年僅升39萬或7.6%。