

屯門新盤速推1B期 入場費341萬

平均呎價1.4萬貴上期6% 新地：下周開賣

趁旺出擊

新地（00016）人氣盤屯門NOVO LAND 1A期銷情熱爆，全盤24伙不足3周近沽清，發展商打鐵趁熱開推項目1B期接力上陣。昨日公布首批160伙，折實入場31萬，折實平均呎價近1.4萬元，較1A期首批折實3188元賣貴約6%，可望下周開賣。

大公報記者 梁穎賢

NOVO LAND 第1B期小檔案	
地址	欣寶路8號
座數	3座
單位總數	800伙
戶型	開放式至3房
首張價單伙數	160伙
實用面積	253–694方呎
價單定價	401.5萬–1129.2萬元 (折實341.27萬–959.82萬元)
呎價	15219–18282元 (折實12936–15539元)
平均呎價	16468元(折實13998元)
即供折扣額	15%
預計關鍵日期	2023年6月30日
示範單位地址	ICC
開放日期	即日
物業網址	www.novoland1b.com.hk
大公報記者梁穎賢製表	



◀雷靈（左）表示，NOVO LAND的1A期仍有大量向隅買家，故緊接推1B期應市。旁為陳漢麟。



NOVO LAND 第1B期個別單位折實價參考

單位	戶型	實用面積 (方呎)	折實價 (萬元)	折實呎價 (元)	備註
第1座3樓F室	開放式	253	341.27	13489	銀碼最平
第2座23樓A3室	3房1套	694	959.82	13830	銀碼最貴
第3座3樓A1室	3房1套	686	887.40	12936	呎價最平
第3座花園層2樓K室	開放式	277	430.44	15539	呎價最貴
第3座3樓K室	1房	299	428.74	14339	1房入場費最低
第3座3樓D室	2房	403	569.84	14140	2房入場費最低
第1座10樓J室	3房	518	748.93	14458	3房入場費最低

大公報記者梁穎賢製表

新地副董事總經理雷靈表示，NOVO LAND 1B期首推160伙，折實平均呎價13998元，形容為持續輕鬆價，屬原價推出，強調集團一向以市價開盤，市場會接受相關開價。加上市民普遍已習慣疫情生活，並憧憬通關在即，帶動新盤銷情暢旺。

首批160伙 總值11億

雷靈又謂，1A期於短短12日內沽清811伙價單發售單位，連同4伙招標售出

單位，共沽815伙套現約50億元。市場上仍有大量向隅買家，於是旋即推出第1B期應市。

據價單顯示，首批單位涵蓋開放式至3房單位，包括10伙開放式、54伙1房、65伙2房以及31伙3房，即供折扣額15%，折實341.27萬至959.82萬元，折實呎價12936至15539元。以價單計算市值逾11億元。

最平單位為1座3樓F室，實用面積253方呎，屬開放式間隔，折實售價

單位樓底高3.15米 三房戶擁雙露台

【大公報訊】新地（00016）屯門NOVO LAND第1A期銷情火熱，首3輪銷售均告沽清，短短12日內811伙價單發售單位全數沽清，連同4伙招標單位，期內共售815伙。發展商打鐵趁熱，昨天隨即公布項目第1B期首張價單，同時向傳媒率先開放2個示範單位，今日對外開放。

NOVO LAND第1B期向傳媒開放1伙連裝修及1伙交樓標準示範單位。其中Bergen第1座26樓A1單位，屬連裝修示範單位，實用面積684方呎，3房1套間隔，採用開放式廚房連玻璃趟門設計，大廳連接23方呎露台，而主人房則連接16方呎工作平台。單位樓底高達3.15米，空間感十足。單位以「北歐花映綠洲」為設計主題，全屋布置以柔和自然的淺草綠色及珊瑚粉色為主調。呈長形的大廳備有偌大的

落地玻璃趟門連接露台，一來可提升空間感，更能盡覽窗外的廣闊景色。

另一個交樓標準示範單位，參照Bergen第3座18樓M室搭建，實用面積303方呎，1房開放式廚房間隔，客廳連接22方呎露台，同樣擁3.15米高

樓底。單位座向西南，望向內園池景。

單位間隔方正實用，大門右側設有一列白色高身儲物櫃，內置多個層板，提供貯物空間，方便住戶放置鞋履及各式家居物品。



▼NOVO LAND第1B期示範單位昨日曝光。

維景灣畔劈至1036萬沽 三年輸兩成

【大公報訊】新盤搶客，二手樓價受壓，心急賣樓的業主紛紛大劈價，更有移民盤蝕幅不斷擴大。市場昨日錄得至少3宗移民盤蝕讓，其中將軍澳維景灣畔3房單位以1036萬元低價賣出，原業主3年勁蝕逾230萬元，蝕幅近兩成。

利嘉閣首席聯席董事鄧達榮表示，維景灣畔6座中層C室3房套單位，實用面積664方呎，望山景，開價1130萬元，原業主因為移民，願擴大議幅，最終累減8.3%以1036萬元易手，呎價15602元，屬同類戶型近期低價。

據了解，原業主2019年以1200萬元入市，持貨逾3年，賬面貶值164萬元或13.7%，連雜費估計虧損約232萬元，蝕幅近兩成。

傲瀧花園連雜費蝕480萬

美聯物業高級營業經理林莊姿透露，西貢豪宅傲瀧亦有移民盤獲承接，單位為20座地下連花園，實用面積1109方呎，連567呎花園，開價2200萬元，早前降至1900萬元，原業主因為移民，最終劈價至1780萬元易手，累積減價420萬元，減幅達19%，

實用呎價16050元。據悉，原業主2018年6月斥資2165.3萬元一手購入，賬蝕385.3萬，連雜費料損失約480萬元。

廣明苑呎價6456元 創6年低

薄扶林置富花園亦有移民盤蝕賣。美聯物業助理區域經理利元亨表示，成交單位是5座低層A室2房戶，實用面積439方呎，減價50萬元以610萬元成交，原業主持貨剛滿3年，賬蝕58

萬元，連釐印費等料虧蝕逾90萬元。

將軍澳居屋有移民盤平售，世紀21分行經理魏仕良表示，廣明苑廣寧閣低層12室，實用面積539方呎，劈價共27%以348萬未補地價賣出，實呎6456元創屋苑6年新低。他稱，原業主已移居外地，由授權人代為出售物業，雖然低價沽樓，但持貨24年賬面大賺246萬或2.4倍。

▼將軍澳維景灣畔有3房單位業主移民賣樓，連雜費勁蝕逾230萬。



粉嶺新盤101伙 提價2%悉數周日攬客

【大公報訊】新界兩新盤成市場焦點，其中恒地（00012）粉嶺ONE INNOVALE Archway，周日第三輪銷售將晒冷101伙，第二期擬最快月內接棒登場。

ONE INNOVALE Archway兩輪以價單形式共推出的499伙，經已全數沽清，尚餘88伙連同13伙招標單位，鎖定周日晒冷。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，新價單平均加價1.5%至2%，有見該期數銷情理想，項目第2期正計劃部署最快月內或下月初推出，目前正待批預售樓花同意書。該期涉及400伙。

據一手銷售資訊網資料，該盤本月兩輪銷售合共沽出502個單位，暫成月內賣樓王，套現逾24.18億元，平均每伙成交價超過481萬元。

美聯住宅部行政總裁（港澳）布少

明稱，即日起至本月31日期間，經該行購買ONE INNOVALE Archway首5名買家，可獲贈「智能家電」置業大禮，每個價值1萬元。

中原資深營業董事許偉邦稱，即日起至本月31日，經該行購入ONE INNOVALE Archway的2房單位首6名買家，可獲贈價值1萬元的港鐵「全月通加強版」月票，優惠總值6萬元。優惠先到先得，送完即止。

另一方面，中洲置業旗下火炭星凱，堤岸，自現樓開賣以來反應理想。中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，自5月底推出新一輪銷售安排後，至今沽出28伙，套現約3.2億元，平均成交呎價約2.06萬元。

星凱，堤岸去年10月開售至今累售861伙，佔全盤1335伙約65%，套現逾86億元。

銅鑼灣巨舖68萬放租 8年回落26%

【大公報訊】特區政府放寬海外入境人士防疫檢疫措施，核心區舖位業主伺機推出物業招租，銅鑼灣波斯富街一個總面積近1.5萬方呎巨舖，現以68萬元放租，租金比8年前高位回落26%。

利嘉閣商業部／商舖部及投資部聯席董事陳偉國表示，承業主委託特約代理放租銅鑼灣波斯富街21至27號地下A號舖連1至2樓，地舖約1750方呎，而1樓及2樓各約6600方呎，總建築面積約14950方呎，現交吉，業主以每月68萬元放租，平均呎租約45元。翻查資料，上均於2011年獲連鎖

家電店租用，最初租金約80萬元，至2014年零售高峰期，月租達92萬元，該家電店約滿離場後，舖位於2018年獲本地連鎖服裝店以每月約30萬元短租。

此外，資深投資者蔡志忠去年底向新世界（00017）購入的美孚新邨一籃子商舖，現推出部分拆售，物業分布於美孚新邨1至8期的基座平台和地下，面積由413至3969方呎，現租戶包括教育中心、醫務所、教會及上市連鎖家品店等，為配合銷售，蔡表示會送出總共90兩黃金予代理及買家抽獎，名額9個，每個10兩黃金。

青龍頭露天貨倉地 華懋申增密度建住宅

【大公報訊】華懋集團一幅位於青龍頭的露天貨倉地皮，早前便向城規會申請增密度作住宅發展，規劃署綜合各部門意見後，對此不反對，相信今日能獲城規會通過。

該幅青龍頭地皮，在華懋已完成發展多年的豪景花園範圍之內，旁為豪景花園商場，根據地契，只可建2層或25呎高的物業。

根據申請文件，華懋所持土地面積

約2.05萬方呎，現連同毗鄰約1.51萬方呎政府地，擬議的發展地盤面積共約3.56萬方呎，土地現規劃為住宅（乙類）用地，地積比為2.1倍。華懋現申請不增加土地高度限制及地盤覆蓋率下，將此增加20%，即達2.52倍，擬興建2幢連地下大堂，及1層地庫停車場在內，共17層高住宅大廈，提供165個1房至3房單位，可建樓面約8.97萬方呎，平均單位面積約543方呎。