

# 通關帶旺北區租賃 上水2月錄150宗增五成 納米盤尚宜呎租59元 按年升價18%

全面通關之後，兩地重現頻繁互動，樓市應聲復活，近關口的北區租務最受惠。市場消息，上水單幢納米盤尚宜，一伙169方呎單位剛以每呎近60元租出，貴絕新界北區，較一年前租金狂升近兩成，跑贏大市。

大公報記者 梁穎賢

近關口的北區，兩地恢復互動帶挈租務需求直線上升。據代理統計，粉嶺、上水上月共錄近150宗租務成交，按月上升約50%。其中，上水尚宜低層C室，實用面積169方呎，新近以全包價1萬元租出，呎租59.2元，貴絕北區住宅呎租，又再印證面積越細呎租越貴。據了解，該單位去年3月一度以8500元租出，一年後租金狂升18%，升幅跑贏大市。

代理指出，上址當年屬於示範單位，業主連全屋傢俬一併購入，適合急住或不太講究人士，故租金相對有保證。業主2021年以約270萬元購入，租金回報由去年的3.8厘升至最新的4.4厘。

尚宜僅6層高，只設有30個開放式及1房單位，開放式最細實用面積只得138方呎，是新2013年一手新例實施後，新界北區最細的新盤，比屯門「龍床盤」舊雋最細128方呎稍大10方呎。

## 曉峰灣畔業主反價至718萬沽

啟德區新盤上月租賃交投活躍。中原地產分行經理施蒂文表示，該區上月全月錄約132宗租賃成交，按月再升28%，更創6個月新高，其中入伙盤MONACO佔52宗，平均實用呎租42元，屋苑最新租賃成交位於2A座中低層F室，實用面積354方呎，月租1.57萬元，呎租44元。業主2021年2月以約859萬元一手購入，租金回報約2.2厘。

樓市氣氛熾熱，有業主成功坐地起價。中原地產分區營業經理陳鴻雲表示，預算案減首置印花稅消息刺激下，提升買家入市信心，馬鞍山區2月共錄約193宗二手成交，較1月錄134宗大升44%，曉峰灣畔最新錄2座中層A室，實用面積482方呎，2房間隔，開價約700萬元，業主其後反價18萬元，以718萬元易手，呎價14896元。買家見價錢合理，怕遲買會貴，即追價入市。據了解，原業主2014年以490萬元購入，持貨9年，賬面獲利約228萬元，升值約46.5%。

## 港灣豪庭半年再錄千萬成交

大角咀港灣豪庭事隔近半年再錄破千萬元成交。香港置業首席聯席董事張仲賢表示，港灣豪庭上月份共錄得18宗成交，較1月份的10宗增約八成，其中1座中層F室，實用603方呎，3房1套連儲物室間隔，新近以1048萬元易手，呎價17380元，為屋苑自去年9月初後，再有單位成交價破千萬元大關。業主2003年7月約258萬元一手購入，持貨近20年，賬面獲利790萬元或約3倍。

美聯集團主席黃建業表示，隨着解除口罩令、調整印花稅稅階等利好消息，為本港經濟注入新基調，增添入市的動力及誘因，加速市民置業決定。新盤近日的推售步伐明顯加快，料重新主導大市，更可推動樓市現牛氣，令樓市價量拾級而上，相信復常指日可待。



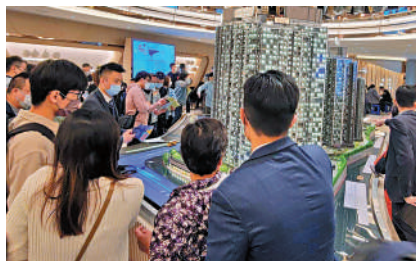
近日焦點二手買賣與租賃				
單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	呎價 (元)	備註
上水尚宜低層C室	169	全包價租金1萬元	59.2	貴絕北區住宅呎租
馬鞍山曉峰灣畔2座中層A室	482	718	14896	業主反價18萬得手
大角咀港灣豪庭1座中層F室	603	1048	17380	屋苑近半年重現千萬成交
北角維港頌1座中層A室	1504	5450	36237	屋苑首宗4房獲利
沙田好運中心 椰林閣B2座中層H室	326	520	15951	放盤不足10日即獲承接

大公報記者整理

◀尚宜呎租近60元，貴絕新界北。

## 屯門NOVO收逾萬票 超額29倍

【大公報訊】會地藍田KOKO ROSSO為今年樓市響頭炮開靚局，緊接第二擊的新地（00016）屯門NOVO LAND 2B期，表現絕不失禮，該盤昨晚8時截止認購登記，經核數共接獲10691票，超額29倍，當中包括196票為代理入票，收票量是同系1B期去年8月狂收近1.29萬票後，半年來最勁。新地代理總經理陳漢麟表示，該盤有機會於首輪銷售完



▲NOVO LAND 2B期連日參觀氣氛熱鬧。

成當日落實加推，緊接第二輪銷售。

美聯住宅部行政總裁（港澳）布少明稱，經該行入票認購NOVO LAND 2B期的買家，三成半為投資者，較去年一期一成多明顯增加，睇中細單位投資潛力較高，同時睇好北部都會區前景，預計項目日後呎租可達40元，租金回報率逾3厘。

會地副主席兼常務董事黃光耀表示，旗下藍田KOKO ROSSO昨日再沽3伙，次輪共售出152伙，佔可售單位95%，項目於短短7日內累售共300伙，佔可售單位98%。

九建（00034）（市務及銷售部）助理總經理陳淑芳表示，旗下將軍澳海茵莊園累售647伙，套現逾36億元，平均呎價逾2萬元，今年暫售90伙，2月佔81伙，今日加推39伙發售，視乎反應下周再加推單位應市。

## 恒地古洞地申多建66伙 料獲通過

【大公報訊】特區政府去年提高古洞北未售或未批住宅土地的發展密度，恒地（00012）也為所持土地，早前向城規會申請增加10%發展密度，及略放寬高空限制以增建2層樓層，多提供66伙，規劃署不反對有關申請，相信今日應可獲城規會通過。

該項目位於新地（00016）及會德豐地產兩家發展商所持有土地中間，是恒地當年透過原址換地得來，地盤面積約5.65萬方呎，其住宅及非住宅的地積比各為5倍及1倍，高度限制為主水平基準之上120米。項目已獲屋宇署批出建築圖則，可興建2幢連兩層地庫在內共31層高商住大廈，提供約858個中小型單位。

恒地的新計劃則申請將住宅密度增加10%；樓宇高限則增加5米，以多建兩層住宅樓層；非住宅地積比率維持不變。

責任編輯：許偉生

# 你好，香港！





## 與你飛躍 遊歷新旅程

引進全新波音737-9客機，舒適旅程快將啟航

www.greaterbay-airlines.com