

VMS鼎珮陳玉成：樓市接近見底

睿峰現樓形式季內推餘貨

《施政報告》將於明日揭盅，有發展商亦部署新一輪推盤事宜，其中VMS鼎珮旗下長沙灣睿峰已屆現樓，發展商早前已完成項目交樓程序，並表示樓市已接近見底，並視乎市況，最快有機會於季內以現樓形式推出發售餘下約220伙。

睿峰已屆現樓，早前進行交樓程序，VMS鼎珮董事總經理陳玉成表示，項目今年四月取得滿意紙，當中近200伙已完成交樓程序，項目尚餘約220伙，包括開放式至3房單位，當中主打2房戶，初步定於明年第一季重新以現樓形式推售。

主打2房戶

陳玉成續稱，本港受美國加息影響，本地銀行已跟隨美國加息，金管局隨即亦降低銀行壓力測試，相信美國加息步伐已進入尾聲，市場亦預計明日公布的《施政報告》將有機會推出「減辣」措施，相信本港樓市調整步伐已踏入尾聲，並以接近見底，預計第四季樓市有機會重拾升軌，若市況情況理想，睿峰餘下220伙單位有機會提早於第四季重推。

位於東京街29號的睿峰，屬區內大型單幢式住宅，分有東西兩翼，合共提供414伙，單位面積介乎203至758方呎，設有開放式至3房間隔，項目於2019年12月首度推出發售，迄今累積售190伙，共套現逾16.6億，整體平均成交呎價約在22300元水平，換言之，項目尚有約224伙可供推出發售。

餘下約220伙待售

迄今售出的190個單位中，成交價最高為東翼36樓頂層B室，單位面積758方呎，連96方呎平台，為3房連套房間隔，於2020年11月售出，成交價2008.7萬，呎價高見26500元，同為項目現時售出呎價最高的單位。至於標準戶方面，現時售出呎價最高的標準戶為西翼28樓D室，面積238方呎，屬開放式單位，於2020年10月售出，成交價622.7萬，呎價26164元。

資料顯示，睿峰原名為恆大·睿峰，由中國恆大發



長沙灣睿峰共涉414伙，提供開放式至3房間隔。

睿峰小檔案

地點	長沙灣東京街29號
單位總數	414伙
單位面積	203至758方呎
間隔	開放式至3房，另設特色戶
最新部署	昨日推出商場及單位標售，季內將以現樓形式重推尚餘單位
發展商	由VMS鼎珮持有

展，於去年底轉讓予該項目的合夥股東鼎珮集團，當時轉讓包括待售單位外，同時亦包括約30個車位等，以及樓面逾3萬方呎的商場，當時市場估值逾24億；其後鼎珮將項目名稱改為睿峰。

中國恆大因財困而轉讓旗下物業包括睿峰，鼎珮接管睿峰後，並接手處理單位事宜，當中共有34伙因各種原因最終未有於合約要求的期間內完成交易，早前已分兩批取消交易，並向買家殺訂，項目由推售至今，累積撻訂個案共達39宗。

VMS鼎珮合夥人馬宣義表示，集團於去年底接手項目後，已隨即協調各方及跟進項目發展及銷售等事宜，經過多月來，項目已成功交付，已收樓的買家對項目的交樓安排及單位質量感到十分滿意。

陳玉成亦補充，在各大傳媒為項目進行入伙評測，普遍取得逾90分的高分數，反映項目質素非常理想。



VMS鼎珮陳玉成表示，旗下長沙灣睿峰餘貨約220伙，最快有機會季內重推。

商場部分率先標售

VMS鼎珮旗下長沙灣睿峰已屆現樓，發展商已完成交樓程序，部署季內重推尚餘單位，昨日率先推出項目商場以招標形式推售，截標日期為下月18日，項目已獲不少租戶查詢，料完成標售後將落實相關租務交授，預計商場每月租金收入約200萬。

高力香港董事總經理劉振江表示，商場項目現時已有不少租客查詢，由於擁單邊及鄰近地鐵站優勢，預計商場地下部分舖位呎租料達100至200元，1樓及2樓部分呎租約30至50元。

仲量聯行香港資本市場部主管陳國章表示，近年物業市場受疫情影響，惟獨民生區商場出租率高企，項目鄰近黃竹街、楓樹街和大南西街，相信租務表現將更理想。

第一太平戴維斯投資及銷售部董事總經理袁志光表示，零售市場調整已至低位，租金開始慢慢上調，相信通關後會有不俗的升幅，長沙灣區不少全新項目落成，將吸引中產家庭進駐，目前商場已有不少租客查詢。

地舖呎租料達100至200元

VMS鼎珮董事總經理陳玉成表示，項目委託3間代理行招標出售的商場部分，將連19個車位及商場命名權一併發售，商場面積約4.5萬方呎，料可提供逾30個商舖，以招標形式推出，