

施政報告前搶閘出擊 不排除以吸引價發售

# Bologna 今開價首賣 50 伙

政府公布《施政報告》前夕，新地(0016)旗下元朗錦田 PARK YOHO Bologna 搶閘出擊。新地代理總經理陳漢麟昨表示，項目今日開價，首張價單不少於 50 伙，戶型涵蓋開放式至三房戶，將以市價推盤，首批不排除以較吸引價推出。買家將獲贈入伙優惠，及以半價購買九巴月票兩張。

另一邊廂，Twin City Holdings Limited 持有的長沙灣睿峰部署重推，項目管理公司 VMS 鼎珮董事總經理陳玉成稱，項目尚有約 224 伙待售，包括開放式至三房，將視乎明日公布的施政報告等情況，最快第四季或明年首季重推。

## 睿峰約 200 個單位入伙

他認為，縱然本港現時樓市受加息影響，惟金管局已降壓測，如果施政有利好消息，或者可以進一步恢復正常通關，料第四季樓市見底，並相信美國加息已接近尾聲，明年首季本港樓市會反彈。並指自去年 11 月接管長沙灣睿峰開始，已與各買家作足夠溝通，強調每位買家都是珍貴的客人，歡迎任何買家隨時與他們聯絡。睿峰自今年 6 月起交樓，已有約 200 個單位入伙。

此外，睿峰基座三層商場「The Vertex Arcade」連 19 個停車位及命名權將招標出售，11 月 18 日截標，不設意向價。陳玉成估計，商場月租約 200 萬元。高力香港董事總經理劉振江料，商場地舖呎租約 100 至 200 元，一及二樓呎租約 30 至 50 元。

## 半新盤錄得多宗蝕讓

萊蒙國際(3688)及俊和合作的何文田 128 WATERLOO 昨加推 2 伙「128 Collectables」5 樓 H 室及 7 樓 H 室招標，面積 1,258 平方呎，招標期由 10 月 21 日至 12 月 31 日。

與此同時，一眾近年高位發售之「半新盤」錄得多宗蝕讓。新地近年發售之屯門御半山，剛錄得一宗二手買賣，單位為 1B 座中高層 A 室，原業主 2018 年 6 月以約 892 萬元一手購入單位，持貨短短 4 年，轉手賬面即勁蝕逾 230 萬元，料為屋苑近期最大宗蝕讓。

另一個「半新盤」大埔白石角嘉熙也錄蝕讓成交。美聯物業楊浩然表示，屋苑 8 座中層 D 室，面積 600 平方呎，3 房間隔，原業主因急於套現，開價 970 萬元已屬低價，後來再減 32 萬元，終以 938 萬元蝕讓單位，折合呎價 15,633 元。

至於元朗指標屋苑 YOHO Town，一伙面積 393 平方呎兩房單位，剛獲區內投資客 620 萬元承接，為今年屋苑最低價成交。



■ Bologna 買家可獲以半價購買九巴月票兩張。