



2017.06.04 上載價單第四號網上媒體報導

Online coverage

4 June 2017

### 1. 頭條日報

天寰提價加推添食 首推低座特色戶

<http://hd.stheadline.com/news/realtime/pp/919551/>

新盤銷情暢旺，發展商乘勢加推應市，啟德新盤天寰繼昨日速沽逾九成半單位，今日隨即加推 270 伙，首次包括低座住宅星寰匯分層及特色戶，部份單位亦以「一口價」形式發售。

建灝投資部經理鄭智 表示，單位以海景高層戶為主，並首度推出低座住宅星寰匯分層及特色戶，平均折實呎價約 22309 元，較上張價單實際加價約 2%。

他又指，受日前啟德新商業地王誕生影響，令區內潛力進一步提升，截至今日下午 4 時，項目第二輪合共售出 191 伙，佔本輪可供發售單位逾九成半，套現逾 17 億元，平均成交呎價約 19900 元，連同首批成交單位，累售共 497 伙，合共套現逾 43 億元。

是次價單，入場單位為天海匯 3 座 3 樓 B 室，面積 266 方呎，屬開放式戶，折實價 502 萬元，呎價 18855 元。

## 天寰提價加推添食 首推低座特色戶



2017-06-04 21:35 列印 文字大小



1/1



## 2. 東方日報

天寰提價 2%加推 270 伙新價單 入場費 502 萬

[http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/finance/20170604/bkn-20170604183745230-0604\\_00842\\_001.html](http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/finance/20170604/bkn-20170604183745230-0604_00842_001.html)

建灝地產啟德天寰公布新一張 4 號價單，涉及 270 伙，較上一張價單加價 2%，價單市值約 45 億元，實用面積由 266 方呎至 1,585 方呎，價單售價由 615 萬元至 6,888 萬元，價單呎價由 22,047 元至 43,979 元，折實後樓價由 502 萬元至 5,614 萬元，折實呎價由 17,968 元至 35,843 元，平均折實呎價約 22,309 元。入場單位折實樓價最低 502 萬元，折實呎價 17,968 元。新價單首度推出低座住宅「星寰匯」分層及特色戶。

是次價單的「天海匯」第 1 座 E 室，以四類樓層劃分，每類樓層以「一口價」形式發售，其中 3 至 8 樓價單定價 1,308.97 萬元，呎價 19,803 元，9 樓至 15 樓價單定價 1,335.13 萬元，呎價 20,199 元，16 至 26 樓價單定價 1,395.19 萬元，呎價 21,107 元，27 至 37 樓，價單定價 1,458.03 萬元，呎價 22,058 元。該類單位實用面積均為 661 方呎，一律為 3 房連套房加儲物室間隔。

另外，是次價單首度推出 4 伙低座住宅「星寰匯」特色戶，包括地下連花園及泳池的複式戶及頂層連天台的複式戶。當中星寰匯 1 座地下及 1 樓 A 室複式戶，連私家花園，實用面積為 1,415 方呎，價單定價 6,223 萬元，平均呎價為 43,979 元。

建灝地產集團投資部經理鄭智榮表示，日前啟德新地王誕生，擬建寫字樓、商場及特色酒店等綜合式發展，令區內潛力進一步提升；同樣位處啟德的天寰，受惠地王效應，截至今日下午 4 時為止，項目第二輪銷售合共售出 191 伙，佔本輪可供發售的 200 伙逾 95%，套現逾 17 億元，平均成交呎價約 19,900 元；連同早前已經成交的單位在內，累積售出共 497 伙，佔可供發售單位的 98%，合共套現逾 43 億元。

天寰提價 2%加推 270 伙新價單 入場費 502 萬

06月04日(日) 18:37

推介 83

Tweet

G+1 0

分享





### 3. 蘋果日報

【啟德新盤】天寰加推玩一口價 呎價 2.2 萬 半月貴一成

<http://hk.apple.nextmedia.com/realtime/finance/20170604/56783351>

由地產界新丁建灝地產發展的啟德新盤天寰，與海之戀同期開售，風頭一直被對方壓住，相對低調。項目昨進行次輪銷售，推出 200 伙沽 191 伙，發展商今日隨即加推 270 伙，首次推出低座星寰匯單位，部份三房單位採用「一口價」形式推出，屬今年內第 2 個樓盤採用上述形式定價。今批單位即供平均折實呎價約 22,309 元，較上月 18 日推出的首張價單均價 17,888 元帳面漲價 25%，若果參照兩張價單的同類單位，實際加價約一成。

今次推出的 270 伙實用面積由 266 方呎至 1,585 方呎，折實價由 502 萬元至 5,614 萬元，折實呎價介乎 17,968 元至 35,843 元，折實平均呎價約 22,309 元。今日推出的天海匯第 3 座頂層 F 室，實用面積 438 方呎兩房戶，定價 1,091.8 萬元，無連天台不屬特色戶，半個月前推出的樓下 F 室，面積間隔一致，定價 991.3 萬元，加推戶貴逾 100 萬或一成。

另外，天海匯第 1 座 3 至 37 樓 E 單位，實用面積 661 方呎三房一套單位採用一口價形式發售，劃分為 3 至 8 樓極低層、9 至 15 樓低層、16 至 26 樓中層、以及 27 至 37 樓四個組別，折實價由 1,308.97 萬元到 1,458.03 萬元。

【啟德新盤】天寰加推玩一口價 呎價 2.2萬 半月貴一成 👁️ 5,750

👍 讚 0

建立時間 (HKT): 0604 19:16



AA 昨日天寰進行次輪銷售。 f 🐦 🔗

4. 明報

天寰最貴 6888 萬 啟德單一單位最貴 (18:58)

[https://news.mingpao.com/ins/instantnews/web\\_tc/article/20170604/s00003/1496574542391](https://news.mingpao.com/ins/instantnews/web_tc/article/20170604/s00003/1496574542391)

經兩輪銷售累沽 497 伙、套現逾 43 億元的建灝啟德天寰，今日上載新價單，以平均折實實呎 2.23 萬元，全新加推 270 伙(加幅約 2%)，並首度推出低座大廈星寰匯，單位折實價最低 502 萬元起、折實呎價 17968 元起。

今批加推單位，實用 266 至 1585 方呎，定價由 615 萬至 6888 萬元(星寰匯 1 座 5、6 樓實用 1585 方呎 A 室，另連 342 方呎平台和 486 方呎天台)，料銀碼屬啟德單一單位最貴，整批以價單定價計，市值約 45 億元，發展商維持提供最高 18.5% 折扣。

另是次價單有部份單位以「一口價」形式發售，為天海匯 1 座 3 至 37 樓 E 室，實用面積均為 661 方呎，為 3 房連套房加儲物室間隔。

## 天寰最貴6888萬 啟德單一單位最貴

(18:58)



圖1之1



## 5. 地產站

【即時】啟德天寰加推 270 伙 折實價 502 萬起

<http://ps.hket.com/article/1828570/%E3%80%90%E5%8D%B3%E6%99%82%E3%80%91%E5%95%9F%E5%BE%B7%E5%A4%A9%E5%AF%B0%E5%8A%A0%E6%8E%A8270%E4%BC%99%20%E6%8A%98%E5%AF%A6%E5%83%B9502%E8%90%AC%E8%B5%B7>

建灝地產集團旗下啟德天寰，加推第四份價單（價單第 4 號），並首度推出低座住宅「星寰匯」；整張價單涉及 270 伙，折實樓價最低 502 萬元，折實呎價 17,968 元起。

建灝地產集團投資部經理鄭智 表示：截至下午 4 時為止，項目第二輪銷售合共售出 191 伙，佔本輪可供發售的 200 伙逾 95%，套現逾 17 億元，平均成交呎價約 19,900 元；連同早前已經成交的單位在內，累積售出共 497 伙，佔可供發售單位的 98%，合共套現逾 43 億元。

由於項目銷情持續強勁，向隅者眾，集團決定壓軸加推 270 伙，單位實用面積由 266 平方呎至 1,585 平方呎，價單售價由 615 萬元至 6,888 萬元，價單呎價由 22,047 元至 43,979 元。以價單定價計算，市值約 45 億元。

若買家選用「120 即供付款」，最高可享 18.5%售價折扣優惠；折實後之樓價由 502 萬元至 5,614 萬元，折實呎價由 17,968 元至 35,843 元。當中折實後之最低樓價為 502 萬元，屬開放式戶型的「天海匯」第 3 座 3 樓 B 室，實用面積 266 平方呎，折實呎價 18,855 元；折實後之最低實用呎價為 17,968 元，屬 1 房間隔的「天海匯」第 3 座 3 樓 D 室，實用面積 343 平方呎，折實後之樓價 616 萬元。



## 6. 東方日報

新盤 UPDATES：銷情火熱 點可以唔提價加推

[http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/finance/20170604/bkn-20170604211735508-0604\\_00842\\_001.html](http://hk.on.cc/hk/bkn/cnt/finance/20170604/bkn-20170604211735508-0604_00842_001.html)

市區新盤銷情火熱，建灝地產啟德天寰提價 2%加推 4 號價單，涉及 270 伙，其中首度推出低座住宅「星寰匯」特色戶，當中 1 座地下及 1 樓 A 室複式戶，連私家花園，價單定價 6,223 萬港元，平均呎價為 43,979 元，折實呎價 35,843 元，料挑戰區內呎價新高紀錄。

### ●天寰提價 2%加推 270 伙新價單

建灝地產啟德天寰公布新一張 4 號價單，涉及 270 伙，較上一張價單加價 2%，價單市值約 45 億元，實用面積由 266 至 1,585 方呎，價單售價由 615 萬至 6,888 萬元，價單呎價由 22,047 至 43,979 元，折實後樓價由 502 萬至 5,614 萬元，折實呎價由 17,968 至 35,843 元，平均折實呎價約 22,309 元。

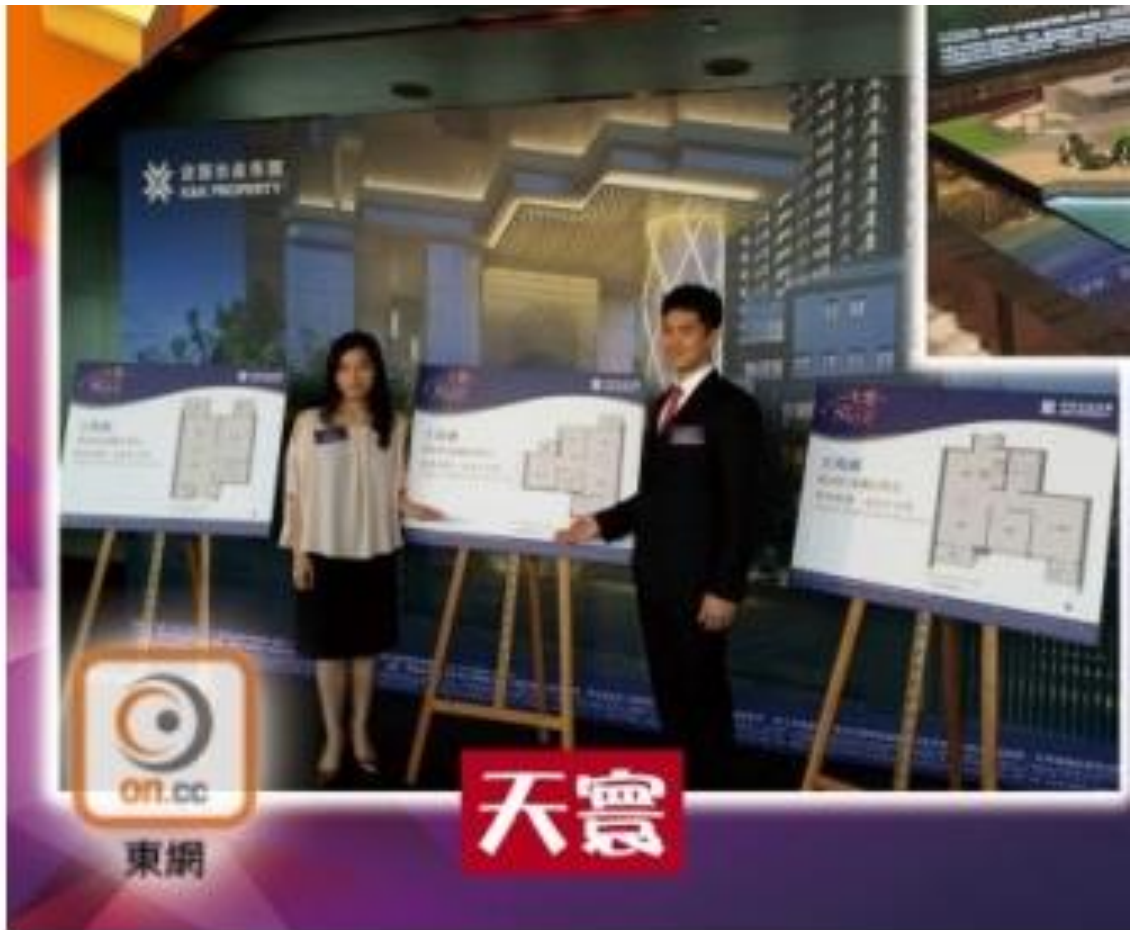
### ●長實地產海之戀 6 伙極高層單位傾向招標

長實地產(01113)執行董事趙國雄表示，荃灣海之戀第 1 期銷情熱烈，10 日內 3 次賣樓，料將錄得破紀錄成績。長實地產投資董事郭子威表示，海之戀第 1 期本周二推售 122 伙，目前收票情況理想，而該盤尚有 6 伙極高層優質單位未推出，最快明天與合作夥伴商討以何種形式推出，料傾向招標，定價預計較本周二發售的最貴單位高出 1 成。

### ●新世界發展今年已售逾千伙 套現逾 114 億

新世界發展(00017)年初至今半年內共售出逾千伙，料已套現逾 114 億元，創集團 3 年以來同期新高。該集團清水灣低密度豪宅傲瀧開售約 1 個月，售價破盡區內紀錄。今日標售出 E 座三複式天台特色戶 P7，屬 4 房 4 套，面積 2,637 方呎，連 632 方呎天台及 354 方呎平台，售價 6,276.06 萬元，呎價 23,800 元，無論售價及呎價再創清水灣分層住宅新高。

# 天寰 Victoria Skye



## ●天寰提價2%加推270伙新價單

建灝地產啟德天寰公布新一張4號價單，涉及270伙，較上一張價單加價2%，價單市值約45億元，實用面積由266至1,585方呎，價單售價由615萬至6,888萬元，價單呎價由22,047至43,979元，折實後樓價由502萬至5,614萬元，折實呎價由17,968至35,843元，平均折實呎價約22,309元。



## 7. 東方日報

天寰加價 傲瀧特色戶售 6276 萬

[http://orientaldaily.on.cc/cnt/finance/20170605/00202\\_007.html](http://orientaldaily.on.cc/cnt/finance/20170605/00202_007.html)

新盤熱銷，發展商趁勢加推吸客。建灝地產啟德天寰加推 270 伙價單，價單平均呎價約 27,373 元，折實均價約 22,309 元，較上一張價單加價 2%，是次首推低座「星寰匯」特色戶，折實呎價高逾 3.58 萬元，挑戰區內呎價新高。

天寰加推的 270 伙，實用面積 266 至 1,585 方呎，價單售價 615 萬至 6,888 萬元，價單呎價 22,047 元至 43,979 元，折實售價 502 萬至 5,614 萬元，折實呎價 17,968 至 35,843 元。

是次首推低座住宅，其中 4 伙為特色戶，呎價最高為低座 1 座地下及 1 樓 A 室連花園複式戶，實用面積 1,415 方呎，價單定價 6,223 萬元，呎價 43,979 元，折實呎價 35,843 元，料挑戰區內呎價新高。至於 1 座 5 樓及 6 樓 A 室複式戶，價單售價 6,888 萬元，折實 5,614 萬元，暫為區內單一售價最高單位。

該盤第 1 座 E 室三房戶，以四類樓層劃分，每類樓層以「一口價」形式發售，其中 3 至 8 樓售價 1,308.97 萬元，而 27 至 37 樓售價 1,458.03 萬元。

### 海之戀 6 伙極高層或招標

新世界發展(00017)清水灣傲瀧頻錄創高價成交，項目 E 座三複式天台特色戶以 6,276.06 萬元售出，呎價 2.38 萬元，兩價均創清水灣分層住宅新高。該集團今年暫已售逾千伙，套現逾 114 億元，創三年來同期新高。

長實地產(01113)連環有新盤登場，該公司執行董事趙國雄稱，與市建局合作的中環嘉咸街項目將於短期內命名。長實地產投資董事郭子威稱，荃灣海之戀第一期本周二推售 122 伙，該盤 6 伙極高層戶傾向招標推出。過去周末市場共錄得逾 220 宗一手成交。



建灝地產投資部經理鄧智榮(左)稱，截至昨午四時，天寰已售497伙，佔可售單位98%。





## 8. 星島日報

天寰乘勢加推添食 每呎 2.23 萬提價 2%

<http://std.stheadline.com/daily/news-content.php?id=1610394&target=2>

(星島日報報道)新盤銷情暢旺，發展商乘勢加推應市，啟德新盤天寰繼上周六速沽出逾九成半單位後，昨日隨即加推 270 伙應市，包括首次推出的低座住宅星寰匯分層及特色戶，部分單位亦以「一口價」形式發售，發展商指，是次為壓軸加推，折實平均呎價逾 2.23 萬元，較上張價單實際加價約 2%。

建灝地產發展的天寰，上周六推出 200 伙銷售，銷情理想，發展商隨即食髓知味，加推單位應市，建灝投資部經理鄭智 表示，由於向隅者眾多，於是加推 270 伙，單位以海景高層戶為主，並首度推出低座住宅星寰匯分層及特色戶，折實平均呎價約 22309 元，較上張價單實際加價約 2%。

鄭智 又指，受日前啟德新商業地王誕生影響，令區內潛力進一步提升，截至昨日下午 4 時，項目第二輪銷售合共沽出 191 伙，佔本輪可供發售的單位逾九成半，套現逾 17 億元，平均成交呎價約 19900 元，連同首批成交單位，累售共 497 伙，合共套現逾 43 億元。

而最新價單單位面積由 266 至 1585 方呎，定價由 615 萬至 6888 萬元，呎價由 22047 至 43979 元，市值約 45 億元，發展商維持買家最高可享 18.5%折扣優惠，折實價由 502 萬至 5614 萬元，折實呎價由 17968 至 35843 元。

若以是次價單 2 座 6 樓 A 室為例，面積 851 方呎，定價 2087 萬元，比較首張價單同座高一層單位，3 周內價高近 2.4%。

是次價單，入場單位為天海匯 3 座 3 樓 B 室，面積 266 方呎，屬開放式戶，折實價 502 萬元，呎價約 18855 元，最低呎價單位為天海匯 3 座 3 樓 D 室，面積 343 方呎，1 房間隔，折實價 616 萬元，呎價約 17968 元。另外，天海匯 1 座 3 至 37 樓 E 室，面積 661 方呎，3 房連套房加儲物室間隔，全部以「一口價」形式發售，入場價 1308 萬元。並首度推出 4 伙低座住宅星寰匯特色戶，包括地下連花園及泳池的複式戶，及頂層連天台複式戶。當中星寰匯 1 座地下及 1 樓 A 室，屬「Garden Pool Villa」複式戶，連私家花園，單位面積為 1415 方呎，定價 6223 萬元，呎價約 43979 元。

而星寰匯 1 座 5 及 6 樓 A 室，屬「Sky Spa Villa」複式戶，單位面積為 1585 方呎，連私家天台及按摩浴池，定價 6888 萬元，呎價約 43457 元。



## 天寰乘勢加推添食 每呎2.23萬提價2%

© 2017-06-05 地產

天寰乘勢加推添食 每呎2.23萬提價2%



1/1 建灑投資部經理鄭智榮表示，天寰乘勢加推添食，部分以「一口價」形式發售。旁為市場部經理呂潔貞。

## 9. 都市日報

### 新盤殺紅眼二手待平反

[http://www.metrodaily.hk/metro\\_news/%E6%96%B0%E7%9B%A4%E6%AE%BA%E7%B4%85%E7%9C%BC%E4%BA%8C%E6%89%8B%E5%BE%85%E5%B9%B3%E5%8F%8D/](http://www.metrodaily.hk/metro_news/%E6%96%B0%E7%9B%A4%E6%AE%BA%E7%B4%85%E7%9C%BC%E4%BA%8C%E6%89%8B%E5%BE%85%E5%B9%B3%E5%8F%8D/)

周末新盤銷售繼續氣勢如虹，建灝啟德「天寰」次輪發售 200 伙，即日沽出 95%，項目昨加推 270 伙，折實呎價 22,309 元，較上張價單大幅加價約 13%，可謂「殺得性起」；長實(1113)荃灣西「海之戀」經過兩輪沽清後，本周二亦將再售 122 伙。相反，新盤抽乾購買力，二手市場持續淡靜，有代理數據顯示 10 大屋苑周末成交創 17 周新低，相信短期內難以平反敗局。

天寰周六開啟次輪銷售，當日即沽出 191 伙，佔次輪銷售單位的 95%。建灝地產投資部總經理鄭智 稱，次輪銷售套現逾 17 億元，平均成交呎價 19,900 元。連同首輪，累計售出 497 伙，佔可供發售單位 98%，合共套現逾 43 億元。

#### 天寰大幅加價 13%

發展商打鐵趁熱，昨日加推 270 伙應市，包括首度推出的低座「星寰匯」分層及特色單位。該批單位面積由 266 呎至 1,585 呎，價單市值約 45 億元。扣除最高折扣，折實呎價由 17,968 元至 35,843 元，折實平均呎價 22,309 元，較上張價單帳面貴近 13%。入場單位「天海匯」3 座 3B 室，折實售價 616 萬元。

另一邊廂，海之戀周二將開啟三輪銷售，涉 122 伙。長實地產執行董事趙國雄稱，項目 10 日內連續賣三輪打破紀錄，預計第三輪之後，集團全年的銷售目標幾乎達成。長實地產投資董事郭子威表示，尚有 6 伙「樓王」單位未推，最快周二會公布消息，希望以招標形式發售，定價會較項目現有最高單位再高至少 10%。

#### 十大屋苑僅一成交

新盤大吸購買力，二手市場乾涸，成交急跌。港置數據顯示，周末 10 大屋苑僅得一宗太古城單位成交，其他 9 個屋苑全部「捧蛋」，按周插水 80%。港置行政總裁李志成認為，焦點新盤魚貫登場，市場購買力集中一手，盡吸購買力之餘，亦帶動業主叫價進取，議價空間不足 1%，而新盤陸續有來，料二手交投短期內難有突破。

美聯的數據亦顯示，周末 10 大屋苑成交僅錄 4 宗，按周跌 50%，創 17 周新低。美聯住宅部行政總裁布少明認為，金管局收緊按揭及銀行加息對樓市衝擊有限，新盤銷售熾熱，在新盤主導市場下，二手成交受壓，將繼續於低位徘徊。



2017/06/05 (週一) 12:00 上午



## 10. 明報

[https://news.mingpao.com/pns/dailynews/web\\_tc/article/20170605/s00004/1496599622103](https://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20170605/s00004/1496599622103)

【明報專訊】早前經兩輪銷售累沽近 500 伙、套現逾 43 億元的建灝啟德天寰，以平均折實實呎 2.23 萬元加推 270 伙，由於包括 44 伙屬首度推出的低座星寰匯單位（含 5 伙特色戶），因而拉高呎價水平，整體加幅約 2%；可留意的是，星寰匯最貴一伙特色戶定價 6888 萬元，貴絕啟德私宅。

天寰是次加推 270 伙，實用面積 266 至 1585 方呎，定價計市值 45 億元。至於定價 6888 萬元的單位，為星寰匯 1 座 5、6 樓實用面積 1585 方呎 A 室，另 342 方呎平台和 486 方呎天台，折實價逾 5613 萬元（折實呎價 3.54 萬元），倘售出將創同區私宅指標。另天寰是次部分單位以一口價形式發售，為天海匯 1 座 3 至 37 樓 E 室，均為實用面積 661 方呎 3 房戶。

現時同區成交價、呎價最高為中海外（0688）啟德 1 號 II，屋苑低座 8 座一伙實用面積 1606 方呎 4 房戶，年初以 4819 萬元售出，實呎 3 萬元。

### 新世界半年賣樓套現 114 億

另新世界（0017）旗下獨資及牽頭項目，半年內累售逾千伙，套現逾 114 億元，創集團 3 年新高；至於西貢清水灣傲瀧，新售出 E 座三層複式連天台特色戶，單位實用面積 2637 方呎、4 房間隔（連天台及平台），成交價逾 6276 萬元，實呎 2.38 萬元，售價和呎價再創項目新高，其中售價為西貢分層新高。傲瀧推出一個月累沽 45 伙，套現逾 12.3 億元。

長實（1113）荃灣西海之戀明日進行第三輪銷售，推售 122 伙，消息指過去 3 日累收逾 3000 張入票，超額 24 倍。

## 11. 蘋果日報

天寰加推 270 伙 半月貴一成

<http://hk.apple.nextmedia.com/financeestate/art/20170605/20044625>

【本報訊】建灝地產發展的啟德新盤天寰，昨加推 270 伙折實平均呎價約 22,309 元，較同類單位半月貴一成，並恍如新世界（017）年初時加推荃灣柏傲灣時，部份三房戶採用「一口價」形式推出，部份同價單位相距十層。

天寰兩輪銷售共推出 507 伙，累沽 497 伙，套現逾 43 億元。昨加推的單位實用面積由 266 至 1,585 方呎，折實價由 502 萬元至 5,614 萬元，折實呎價介乎 17,968 元至 35,843 元。發展商形容今批單位較上一張價單實際加幅約 2%，主因今批單位以高層海景戶及特色戶為主，更首次推低座星寰匯單位。

不過以半個月前推出的首張價單作比較，累積加幅約一成。例如上月中推出的天海匯第 3 座 37 樓 F 室，定價 991.3 萬元，昨加推的樓上頂層 F 室面積相同，無天台不屬特色戶，定價高達 1,091.8 萬元，加推貴逾「1 球」。

部份三房戶採「一口價」

另外，天海匯第 1 座 3 至 37 樓 E 單位，實用面積 661 方呎三房一套單位採用「一口價」形式發售，以樓層劃分為 4 個組別，每組別單位折實價由 1,309 萬元到 1,458 萬元，屬柏傲灣以來今年第二個新盤採用類似「一口價」策略定價的新盤。

至於首次推出的低座單位中最貴的星寰匯 1 座 5 及 6 樓複式 A 室，實用面積 1,585 方呎，連不足 500 方呎的私家天台及按摩浴池，定價達 6,888 萬元。受同區新盤開售帶動，綜合市場消息，嘉華（173）嘉匯及保利置業（119）龍譽周末各沽 10 伙及 13 伙。





## 12. 明報

李志成：地王效應成後市強心針

[https://news.mingpao.com/pns/dailynews/web\\_tc/article/20170605/s00004/1496599616050](https://news.mingpao.com/pns/dailynews/web_tc/article/20170605/s00004/1496599616050)

【明報專訊】5月份土地市場大旺，繼月中中區美利道商業用地以天價約 232.8 億元批出後，早前啟德第 1F 區 2 號地盤商業或酒店地，又以逾 246 億元批出，兩個周內經為庫房增近 480 億進帳，堪稱史上罕見。霎時間商用地皮的風頭似乎把住宅地皮蓋過。事實上，啟德新發展區上月再批出新住宅發展用地，每方呎樓面地價亦達 1.26 萬元水平，可謂以理想價成交；由上述三地成交價可知，發展商對本港住宅及商用物業後市看法樂觀，不惜斥巨資搶地。

值得留意，金管局 5 月 12 日出招加強認可機構借貸予地產發展商的信貸風險管理，惟出招後，無論中資或本地發展商均積極投地，顯示辣招暫未對市場有明顯影響。

發展商用行動為後市投下信心一票，等同為本港樓市注入強心針，即使近期政府連環出招，仍未見手軟。儘管政府早在 4 月推出新措施限制「一約多伙」，似乎影響力有限，畢竟「一約多伙」買家佔少數，未對市場構成衝擊。從差餉物業估價署最新數據可見，期內私人住宅售價指數報 327.4 點，按月升 2.1%，不但於過去 13 個月內累積升逾兩成，更連續 6 個月創歷史新高。數據亦顯示 4 月份私人住宅租金指數報 178 點，按月升近 0.3%，連升 5 月再創新高。在租金向升支持下，短期內樓價亦難以回落。

### 租金上升支持樓價

雖然土地註冊處最新發表 5 月份統計數字，反映 4 月份整體樓宇買賣合約共 7536 份，較 4 月份下跌 16.1%，不過兩大新盤荃灣西海之戀及啟德天寰齊齊登場，吸引積聚購買力流一手市場。

### 香港置業行政總裁



13. etnet

《本港樓市》啟德天寰加推 2 7 0 伙，個別單位提價達 1 0 %

[http://www.etnet.com.hk/www/tc/news/categorized\\_news\\_detail.php?newsid=ETN270605512&page=1&category=latest](http://www.etnet.com.hk/www/tc/news/categorized_news_detail.php?newsid=ETN270605512&page=1&category=latest)

新盤愈賣愈旺，啟德天寰次輪銷售幾近沽清，再加推 2 7 0 伙，折實價由 5 0 2 萬元起，個

別單位較首批加價一成，有特色戶呎價更高見 3 . 6 萬元，挑戰同區新高。

金管局早前再推收緊樓按措施，但從過去數周新盤的銷情來看，就算發展商加價加推，銷情

依舊熾熱。建灝地產旗下天寰上周六（3日）再賣 2 0 0 伙，據發展商指，成功售出 1 9 1 伙。

連同首輪銷售計算，已合共售出 4 9 7 伙，佔可供發售單位 5 0 7 伙的 9 8 %，套現 4 3 億元。

如以整個項目 8 2 2 伙計算，則佔約 6 0 %。

建灝地產集團投資部經理鄭智 稱，公司決定再加推 2 7 0 伙，並首度推出低座住宅大樓星

寰匯分層及特色戶，整張價單推出單位實用面積由 2 6 6 至 1 5 8 5 平方呎，定價由 6 1 5 萬至

6 8 8 8 萬元，呎價由 2 2 0 4 7 至 4 3 9 7 9 元，市值約 4 5 億元。折扣維持 1 8 . 5 %，故

今批折實價由 5 0 2 萬至 5 6 1 4 萬元，折實呎價 1 7 9 6 8 至 3 5 8 4 3 元。

至於呎價最高的

一伙屬星寰匯 1 座地下及 1 樓單位，折實價 5 0 7 1 . 7 萬元，折實呎價 3 5 8 4 3 元，如成功

售出將創啟德呎價新高。

如對比 5 月 1 8 日公布的首張價單，部分單位已有 1 成的樓價加幅，例如新推出的天海匯 3

座 1 8 樓 D 室，面積 3 4 3 平方呎，價單呎價 2 4 5 5 1 元，折實呎價 2 0 0 0 9 元；對比首批

的 3 座 1 8 樓 C 室，面積 3 3 5 平方呎，同屬向南的 1 房單位，價單呎價 2 2 2 5 4 元，折實呎

價 1 8 1 3 7 元，在短短 1 7 日之內，便加價逾 1 0 %。