

2021.12.27

中原研究院

今日關注

1. 香港The Carmel 豪宅8500萬沽同盤雙破頂
2. 深圳:審慎使用二手房自助交易合同系統

港澳市場

||香港The Carmel 豪宅8500萬沽同盤雙破頂

豪宅新盤屢錄成交。永泰地產旗下屯門青山公路The Carmel 昨以8,500萬元售出1號洋房，為專案面積最大單位，實用面積4,144方呎，4房4套間隔，連3個車位，呎價20,512元，售價及呎價均創專案新高。該盤178夥自2019年1月推售至今已悉數沽清，套現逾22億元。●香港文匯報記者 梁悅琴

永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖指，昨天招標售出的單位屬整個專案中最大的單位，實用面積4,144平方呎，間隔為4房4套設計，屋內設有私家泳池及升降機直達各層，設計同區罕有。

買家為家庭換樓客，居於同區多年，鍾情1號獨立洋房的大宅氣派，因此購入單位作自用用途。

另外，路勁地產旗下元朗山水盈再錄洋房成交，以4,145萬沽出3號屋，實用面積2,205方呎，連車位，呎價18,798元，該屋4房連3套房間隔，另連743平方呎花園，以及231平方呎天台。

新地與新世界合作的港島西半山巴丙頓山亦售出1夥三房連套房戶，為19樓C室，實用面積791平方呎，成交價逾3,182萬元、呎價40,228元。

MOUNT NICHOLSON 3期標售4夥

由九倉、南豐合作發展，並由會德豐地產負責銷售的山頂 MOUNT NICHOLSON 第3期以招標形式推出4個分層單位，包括3C、3D、15C及15D室，截標日期為2022年1月1日。

||香港10月僅74夥私宅動工

連續兩個月未有大型新盤動工，10月份私宅動工量持續低迷。根據屋宇署今日發表最新數據，10月份只有1個私人住宅專案動工，涉及單位74夥，雖然較9月時的1夥上升，但仍屬極低水準。不過總結首10個月動工量10,652夥，較去年同期的6,691夥增加59%，為2019年以來的三年同期最多。

資料顯示，10月份只有1個私宅專案動工，涉及單位總數合共74夥，為土瓜灣炮仗街41至45號。雖然動工量低企，但利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，仍有不少專案可望於年內陸續開展，當中部分大型專案早前已獲屋宇署批准動工並可隨時施工，若當中部分大型專案於年內動工，可望帶動今年度累計動工量回升，並有挑戰1.6萬夥水準。

落成量方面，表現亦差強人意。屋宇署資料指，10月份全港共有2個專案、161個私人住宅單位落成，較9月份603夥急跌73%，創近一年單月最少。另外，今年首10個月合共45個專案、涉及11,330夥私宅落成，較去年同期的13,689夥按年減少17%，屬近6年同期最少。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若與差估署今年落成量預測18,228個作比較，今年首10個月落成量占約62.2%，即餘下的11月及12月落成量合共達約6,900個單位才能達標。

屋宇署同日公佈批則情況，10月批出13份圖則，最大型為恒地土瓜灣道68A至76B號、落山道58至76號、下鄉道14至20號重建專案，准於3層基座及2層地庫之上，興建1幢27層高商住大廈及娛樂設施，住宅樓面318,504方呎，非住宅樓面約63,699方呎。中信泰富2019年底以32億元投得的大坑道135號地皮，亦准於2層地庫上興建2幢20層高分層住宅大廈，住宅樓面約128,868方呎。

另外，多個市區重建專案亦獲批則，其中萬科香港旗下水埗醫局街221至233號地盤，獲批於4層基座上興建一幢20層的商住大廈，住宅樓面約55,631方呎，另非住宅樓面約6,954方呎。

而新暉投資發展的深水埗醫局街134至142A號地盤，准建於4層基座上興建一幢21層高商住大廈，住宅樓面約49,900方呎，非住宅樓面約6,562方呎。

扶輪社旺角鴉蘭街9號鴉蘭街中心，獲批興建一幢23層高的青年旅舍，提供住宅樓面21,899方呎及非住宅樓面4,539方呎，據瞭解專案將提供72個單位，包括54個單人及18個雙人宿舍單位。

||深圳:審慎使用二手房自助交易合同系統

深圳市房地產仲介協會近日在官網向廣大消費者、各房地產經紀機構及從業人員發佈提示，要求審慎使用二手房自助交易合同系統。

深圳市房地產仲介協會表示，為保障消費者權益，凡經由房地產經紀機構撮合成交的二手房交易，房地產經紀機構必須通過深圳市房地產資訊平臺（網址：<http://zjj.sz.gov.cn:8004/>）應用政府部門出臺的規範合同文本，為消費者提供免費網簽服務。買賣雙方確實未通過任何房地產經紀機構帶看、服務，而是熟人、家人等自行轉移房屋登記的，可通過深圳市房地產資訊系統“自助交易”辦理《深圳市二手房買賣合同》網簽備案。

該協會向廣大消費者、各房地產經紀機構及從業人員發佈如下提示：

房地產經紀機構有義務為自己代理客戶提供網簽服務，不得以任何理由推託、誘導消費者通過自助交易端口或其他非代理機構網簽合同。任何房地產經紀機構及經紀人員不得教唆、誘導、協助消費者弄虛作假，或為非本機構代理的消費者提供網簽、過戶服務。

如房地產經紀機構、經紀人員以各種理由推託、誘導消費者通過本自助交易系統網簽合同，應警惕該機構、人員可能為非正規經紀機構及實名登記人員，或在試圖規避、轉嫁其自身風險！消費者有權拒絕並可通過“投訴舉報”舉報相應機構與人員，以預防自身風險。

對於假借自助交易名義，佔用為真實自助交易消費者提供服務公共資源的行為，一經發現，相關合同當事人、責任人、經紀方，將被深圳市住房建設部門根據有關法規及房地產宏觀調控政策給予以下處分：停止相關人員使用我市“購房意向登記系統”以及合同網簽系統三年；停止相關人員在我市購買、承租保障性住房和人才住房資格三年；已在公共住房輪候名單內的，取消其輪候資格；停止相關人員使用我市的住房公積金貸款的資格三年；將相關失信行為推送到深圳市公共信用資訊平臺；對於涉嫌違反有關法律法規的，依法移送相關主管部門處理。

大灣區地產快訊由中原研究院牽頭，大灣區各城市研究部彙編；
聚焦大灣區城市重要地產資訊及研究成果；工作日發佈。

