

# 「欣逢」海嘯

繼幾個大型新盤如將軍澳首都、火炭御龍山等入伙後，大角咀海桃灣及上環盈峰一號亦已收樓，元朗原築亦將於9月入伙。這3個入伙新盤均於去年金融海嘯後開售，以少於1年的樓花期推售，訂價克制，並且賣個滿堂紅。各屋苑入伙在即，在樓市氣氛熾熱下，全部二手成交均獲利離場。

## 新近入伙盤買家全勝

### 海桃灣

### 餘貨擬加價兩成

▶海桃灣正在收樓，本月二  
平均呎價\$6,600，原業主一  
獲利離場。



大角咀海桃灣於今年3月以短期樓花形式推售，發展商於上周開始發信通知業主分批收樓。另一邊廂，發展商南豐計劃於短期內重推餘貨，並計劃加價兩成發售。涉及單位185個，主要集中在第1及2座逾千呎的單位，意向呎價將參考近期九龍站君臨天下，每呎\$1.4萬至\$1.5萬。EPRC（經濟地產庫）資料顯示，項目暫錄得342宗一手成交，平均呎價\$6,136。

中原地產高級分區營業經理盧偉華稱，屋苑自開售至今錄得近50宗成交，全為獲利個案。「部分單位需於今年5月完成交易，不欲上會的業主在當時沽售物業，帳面賺幅僅半成至一成，連同交易雜費，只屬平手離場。近月樓價拾級而上，二手轉讓個案增多，普遍獲利一成至兩成不等。」本月截至26日，海桃灣已錄得12宗二手成交，平均呎價\$6,600。

#### 海桃灣數據庫

入伙日期：現正入伙  
單位總數：522個  
估計售餘單位數目：185個（佔35.4%）  
已售出一手單位平均呎價：\$6,136  
近期二手成交呎價：\$6,600

#### 驗樓師：逾70分

海桃灣剛入伙不足一周，已有業主邀請工程監督師詹濟南一併驗收單位。他稱，海桃灣剛入伙，暫只驗收1個單位，故未能反映整體屋苑質素。

「驗收的單位沒有漏水、摸批盪等大問題，以崩花、手功欠佳的問題居多，獲評分逾70分，暫為南豐旗下獨資項目中，質素最佳的住宅項目。」



◀客廳旁的窗撞牆，未能盡開窗戶。

▼浴缸邊出現隙縫，闊得能容下\$1硬幣，需要自行唧膠以免水流進牆內。

