

保利啟德項目申預售 再增添 931 伙



隨沐寧街 9 號項目於上月申請預售，令啟德區待批單位數共 3846 伙，勢成一手新供應庫。

新盤供應量入上升軌，上月新申請預售的樓花項目共 3 個，涉及 1885 伙，雖較 4 月高峰期回落約一半，但仍屬高位；當中最矚目為啟德新區沐寧街 9 號項目，共提供 931 伙，令先後已沽出 6 幅住宅地的啟德區，現有達 5 個新盤正「排隊」待批售樓紙，合共涉及 3846 伙，佔現時滾存待批單位逾兩成六，勢成今明兩年一手新盤供應重鎮。

地政總署昨公布，5 月預售樓花同意書申請及批出詳情，現有 3 個新盤作申請，涉及 1885 伙，當中以保利集團發展，位於啟德沐寧街 9 號項目最矚目，提供 931 伙，其餘 2 個則為宏安及錦華實業發展，備有 364 伙的馬鞍山恒光街 15 號、以及恒基旗下的上水古洞項目，設有 590 伙，預計落成日期為 19 年 4 月底，由本月起計，樓花期長達 35 個月。

隨著沐寧街 9 號項目加入戰團，於上月申請售樓紙，即由 13 年至今，啟德區共推出 6 幅私人住宅土地發售，除 14 年 5 月，由會德豐地產斥 25.2 億元奪得的第 1H 區 3 號地盤外，其餘 5 個項目均已入紙申請預售樓花同意書，共涉 3846 伙，佔現時滾存待批單位 14526 伙的 26.4%，即當中四分之一的單位均來自啟德新區。市場預期該批單位將於未來 1 至 2 年內，分批推出發售，勢為市場新焦點之餘，亦可望打破近年一手盤供應量，主要集中於元朗及將軍澳區的情況，成全新供應庫。

5 個啟德新盤中，以中國海外發展的啟德 1 號 I 及 II，可望最快推出市場，雖然仍待批售樓紙，

但市場預期可在本月批出，最快月內推出發售，該盤提供 1169 伙，提供 1 至 4 房戶，主打 1 及 2 房細單位。

早前發展商曾約見各大代理，講解項目的最新情況，以及樓盤配套及單位設計特色等，預計落成日期為 17 年 8 月及 10 月。此外，樓盤屬首個「港人港地」項目，據悉其售樓處及示範單位設於九龍灣，佔地約 3 萬方呎。

建灝集團發展的沐寧街 1 號，提供 822 伙單位，涉及 1 至 2 房，最快可於年底發售；至於嘉華發展的沐寧街 7 號，備有 924 伙，同樣可望在年內推售應市。

美聯首席分析師劉嘉輝指，與去年全年新申請樓花單位達 16392 伙相比，今年首 5 個月數字已佔其 62%。由於未來新供應勢增，發展商積極推盤下，預計今年全年新申請伙數可達 1.8 萬伙，有力挑戰 14 年以來新高。至於上月批出賣樓紙的新盤，僅有信和發展的粉嶺薈逸，提供 296 伙，現時正積極收票，將於明日推出 220 伙作首度開售。

資料來源:星島日報

日期: 2016 年 6 月 7 日