

財案後4新盤齊發

盛薈250伙即晚沽清

一手市場兩日約售出378伙 今年來最旺

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 預算案無新招打壓樓市，樓市氣氛明顯轉旺。在預算案公布後的首個周六周日(26及27日)，除二手銷情攀升外，一手市場亦表現熾熱，更罕有地「4新盤齊發」，恆地中環尚賢居、新地掃管笏星堤、長實屯門海譽於周六率先應市，昨日長實再加推旗下大圍盛薈。市場消息指，連同其他貨尾，一手市場兩日估計售出約378伙，為今年來周六周日一手銷售新高。其中僅盛薈昨日即晚沽清全數250伙推售單位，成交量為眾新盤之冠。據悉，盛薈買家中以本地客為主，大部分買家選用即供付款辦法。



▲「盛薈」首批連兩度加推共250伙金山山景單位開售，現場氣氛非常熱烈。

「盛薈」附近二手盤平均呎價

屋苑	平均呎價(元)
御龍山	10,000
嘉御山	10,000
壹號雲頂	9,300
名城	8,000
新城市廣場三期	8,000
文禮閣	6,000
金禧花園	5,800

註：「盛薈」為「名城」第二期

資料來源：中原地產

繼周六(26日)三盤齊開後，昨日長實盛薈加入戰團，市場氣氛明顯走出對財政預算案打壓樓市的擔憂陰影，售樓現場再見人潮，有準買家於中午十二時許已經到達現場等候，發展商亦於下午五時許開始接受買家揀樓，5時30分起正式簽單，有代理指，截至昨晚8時許已售出過百伙單位，而截至昨晚9時許，市場估計是次推售的全數250伙單位即可晚沽清。

盛薈入票逾千 本地買家為主

現場所見，盛薈買家中大部分為本地客，利嘉閣地產董事陳大偉表示，項目以本地買家為主要目標客戶，亦有部分為本地投資者，但內地客比例並不多。付款辦法方面，由於買家可有三日考慮期，陳大偉指不少買家均先選擇即供付款辦法，可能待考慮期滿再作更換，暫時難以統計。

年內不轉讓 二按即供呎價7309

按長實早前公布的價單，其中望向金山景的單位，以建築面積計，二按即供平均呎價約7,694元，若買方於購入1年內仍未將所購單位之權益以任何形式轉讓或轉售，發展商則另送出樓價5%的回贈，即平均二按即供呎價約7,309元，比剛入伙的名城(盛薈為名城第二期)望金山山景單位二手價還要低5%至10%。

今與港鐵研究加推及加價

盛薈發展商長實執行董事趙國雄昨表示，截至昨日下午4時許，入票人數已逾四位數字(即超過1000票)，其中本地客佔逾7成，另有約兩成為內地客，由於首批應市單位僅250伙，相信會出現不少向隅者，公司不排除在未來加推單位時，讓該批已登記而未能簽單的準買家優先揀樓。另外，公司今日(周一)亦會與港鐵討論加推數目，及研究加價、或增加付款辦法等。加推單位亦會跟足指引，公布價單後三日開售。

為配合市民「上車」，趙國雄稱，會考慮將二按名額，由早前公佈的200個，增至「人人有份」。他又指，發展商樂意幫助市民「上車」，代理亦認同二按可幫助買家置業，因此加推的新一批單位亦考慮提供二按予買家。

由於長實此次安排將簽署區分流，各代理行各有獨自的簽單區及等候區，場面秩序較以往明顯改善，其中有代理行的簽單區與記者區相鄰，趙國雄笑說，反映賣樓透明度極高。

趙國雄：反映市場消除擔憂

對於銷情反應理想，趙國雄表示，反映早前市場對預算案的擔憂已經一掃而空，市民可以安心決定置業。對於新勾地表中將軍澳增加不少住宅地，他認為可使區內發展配套更為成熟，有助增加需求，而勾地表中亦不乏靚地，如北角油街、前何文田村及西半山波老道等。政府此次增加商業地，趙國雄認為目前本港寫字樓供應不足，此舉有助滿足市場需求。

資料顯示，盛薈涉及1,368伙單位，全數為3房及4房以上大單位，面積以約980至1,370方呎為主，物業去年11月起推售，昨日開售前已先後推出約335伙，售出當中約300伙，昨再推售250伙，整個項目仍有約600餘伙待推。項目預計最快可於今年9月入伙。(尚有樓市相關新聞見B2版)

過去兩日一手銷情

項目名稱	銷售伙數
大圍盛薈	約250
上環尚賢居	60
掃管笏星堤	32
元朗YOHO MIDTOWN	15
屯門海譽	10
牛池灣峻弦	7
大埔承峰	1
灣仔萃峰	1
上環羅便臣道80號	1
屯門欣欣軒2期	1
總數	378

■長實執行董事趙國雄(左)稱，銷情反應理想，反映早前市場對預算案的擔憂已一掃而空。旁為長實地產投資董事郭子威。



尚賢居兩日售60伙袋6.5億



■林達民稱，「尚賢居CENTREPOINT」銷情反應熱烈，展銷中心人頭湧湧。

八時半，兩日累計售出約60伙(其中7伙為預留)單位，恆地營業部總經理林達民表示，60伙單位共套現約6.5億元，均價約每方呎16,500元。若昨日單日計算，尚賢居售出5伙單位，另有3伙為預留。林達民稱，兩日售出已公布價單的8成單位，對銷情感滿意。

付款辦法方面，林達民指約7成買家選用即供，其餘3成則為建築期付款。項目兩日累計吸引約3,000名睇樓客參觀，公司考慮於日內加推單位，暫未定加價。資料顯示，尚賢居先後公佈三張價單，已先後加價約2.5%至4%。

海譽再加推5伙 呎價7259元

另外，長實海譽早前公布12伙單位價單，兩日累售出約10伙單位，發展商昨日傍晚再加推2批共5伙單位價單，分別為10、11、18、19、20樓的B室，建築面積均為1,376方呎，建築期付款定價由923.5萬元至1,059.9萬元不等，建築面積每呎約7,259元。物業早前公布的首批12伙單位價單，平均建築期付款辦法的建築面積呎價約7,218元。

此外，新地旗下的元朗YOHO MIDTOWN及牛池灣峻弦，過去兩日亦先後售出15伙及7伙單位，連同盛薈估計可沽清全數250伙已推出單位，周六周日合共售出約378伙一手新盤單位，為近來周六周日成交新高。

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 除盛薈熱賣外，其他新盤銷售反應亦不俗，其中恆地上環尚賢居，於周六已售出約45伙單位，兩日則共售出(包括預留)約60伙單位，套現約6.5億元，發展商表示不排除日內加推。而長實海譽售出10伙單位，昨再加推兩批共5伙單位，平均呎價7,259元。

呎價16500元 擬日內加價加推

恆地旗下的上環尚賢居，上周六起開售，截至昨晚

買家直擊

葉小姐：購入投資

購入2座高層SA室3房單位的葉小姐表示，覺得盛薈價錢吸引，因此決定購入單位作投資之用，她選用即供付款辦法，價格約779.9萬元。葉小姐指，其姐於早前亦購入一伙名城單位。

龔先生：價格相宜

龔先生表示，見有投資客看好盛薈交通方便，價格相宜，因此斥資84.6萬元購入2座高層NA室3房單位。他續稱，暫未決定單位用作自用或投資，亦未決定是否選用二按及採用何種付款辦法。

名人彭沖：計劃自用

盛薈亦見有名人購入單位，香港體育協會暨奧林匹克委員會義務秘書長彭沖(運動衫)昨日偕同妻子購入一伙單位，計劃自用。資料顯示，其妻前田徑運動員伍雪葵，曾兩度為香港與連聖火的火炬手。

樓市小陽春提早出現

香港文匯報訊 (記者 蔡競文) 受到一手新盤熱賣銷情帶動，二手市場亦持續暢旺，中原十大屋苑於剛過去的周六、日錄得53宗成交，較對上一周上升18%。業界指出，政府去年底使出招壓市不久，市場負面情緒被快速淡化，市面平盤陸續獲得承接，加上發展商推出一手項目，整體大市再度升溫，樓市小陽春提早在農曆年前出現，預料本月樓宇買賣將按月急升26%至約1.25萬宗水平，並重上過萬宗水平。

十大屋苑兩日成交53宗增18%

根據中原地產分行統計數字，剛過去的周六、日兩天中原十大屋苑錄得53宗成交，交投量較上周同期的45宗上升18%。中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑表示，近日多個新盤繼續開售，提高樓市氣氛，市場氣氛熱烈。因一手單位涉及錢碼較大，普遍超過500萬元，對於欲入市500萬元以下單位的買家而言，二手市場選擇多，吸引購買力持續流入，帶動二手市場交投亦見暢旺。利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，樓市在年初確轉勢後，潛伏買家陸續買入，外圍游資亦同時傾注各類物業，二手成交量價兼備之餘，發展商亦紛紛部署在農曆年後大量推盤應市，更刺激買家倫步入市，間接帶動樓市小陽春在1月份開始出現，因此預測2月份登記數字料可達到1.25萬宗水平。

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

財案增土地 政府顯決心 冀樓市企穩

香港	萬山洋房大熱	樂陶苑	貝沙灣南灣	貝沙灣No.8	貝沙灣六期	貝沙灣四期	此價不再	極罕平房
九龍	愛都大屋	豐樂閣	嘉樂苑	珀苑	罕有大樓式	地利閣	嘉湖大屋	海景軒
新界	雅景花園	大圍HSE	翠濠庭	帝景臺	星輝庭	又一村屋地	何文田村網	獨立地皮
	美蘭半島	曼克頓山	嘉御山	駿景園	曉翠山莊	漫月灣	滿山	
	御林皇府	嘉麗山莊	St. Andrew's Place	葡萄園	首譽	翠逸雅園	邁爾家園	