

未懼股災 領凱今夜照開賣

昨加推最後156伙 呎價5001元

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國救市無方，再度觸發全球股災，將於今晚推售的將軍澳康城站領凱未懼股災如常去馬，發展商長實地產投資董事黃思聰昨表示，至今收到逾1,700個登記，以首批108伙計超額逾15倍，內地客佔10%，今晚可供發售單位最多達852伙，會因應需求分批推出，基於大手洽購者多，因此每個私人或公司名義買家只可買2伙，並相信過去2年股市持續下跌，但樓價持續上升，相信近日港股波動不會影響領凱的銷情。

長實昨日亦以原價加推最後一批156伙，全部是3房戶，平均即供呎價5,410元，最低即供呎價單位為第11座8樓LA室，即供呎價5,001元，包括第10座RD及LA室，以及第11座LA室，即供售價由420.1萬至589.8萬元，部分單位採用一口價，如第11座10樓LA至51樓LA的961呎單位，即供一口價487.9萬元，此批單位最終於本週日推售。他指出，除了一伙2,245呎的「凱·至尊」以洽購形式推售外，其他1,167伙的價單已全部推出，平均建築期呎價5,970元，平均即供呎價5,570元。他估計，全數單位沽清可

套現70億元。

發展商稱每人最多限買2伙

黃思聰又稱，昨日早上仍接獲至少30票登記，至今收到逾1,700個登記中，98%為私人名義登記者，甚大早前有10至20名本地及內地客計劃大手洽購8伙以上作長線投資用，為了保留更多單位令其他用家選用，今晚推售的單位，每個私人或公司名義買家只可買2伙，當然公司名義買家可以用多間公司名義買入更多單位。目前內地客約佔10%，料本周末再有內地客來香港參



觀時，內地客的入市比例會持續上升。

他指出，無打算一日沽清領凱，會分階段推售，今次全數推出領凱單位，期望可以有足夠單位給買家選擇。

黃思聰：過去股市跌 樓價亦照升

他續稱，近日港股波動對樓市無直接

影響，由於現時住宅樓無短炒機會，買樓成為必需品，因此主要看整體經濟基調，現時香港經濟基調仍良好，外圍的動盪已數年，過去2至3年股市持續回落，但樓價反而持續上升，顯示買樓長線是穩定的投資，況且領凱只須5,000多元一呎，市區新樓已經少有，相信近日港股波動不會影響領凱的銷情。

皇璧頂層大戶售1.6億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）趁十一黃金周來臨，泛海國際集團執行董事關傑林昨表示，剛委託香港置業代理於內地及香港銷售臺灣「皇皇」共13伙，全部為複式戶，享汀九橋及青馬大橋海景，入場費約由4,100餘萬元起。其中位於38樓的4,688呎複式單位，5房4套房間隔，意向價1,850萬元，為該批單位中意向價最高之單位。

他指出，「皇璧」早前以1.628億元成功出售頂層6,459呎大單位，呎價約2.52萬元。由於物業以複式設計，加上位置坐擁珠三角發展優勢，故深受內地買家喜愛。

深灣9號最快下周開價

香港文匯報訊（記者 周穎）多個新盤計劃趁十一黃金周開售。由嘉華、信和及南豐合作的香港仔深灣9號最快地於下周開價，發展商表示，首批不少於50個單位，當中第6座建築面積為2,323平方呎的4房單位，平均售價約5,500萬元水平。

第6座A室均價5500萬

嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成昨表示，深灣9號銷售工作已經進入直路，有機會下周開價，首批價單將按規定不少於50個單位，10月上旬開售。而項目位於第6座A室，建築面積為2,323平方呎的4房單位只有26個，整體平均售價約5,500萬元水平；而同座B室，建築面積為2,153平方呎的單位，售價水平稍後公佈。

他又表示，深灣9號自宣傳以來，市場反應理想，目前已經有近800個查詢，估計隨着國慶周的帶動，內地客佔比會提升，內地買家比例達40%。另外，集團更與家電品牌Miele合作，採用Miele限量版The Alchemic系列廚房組合的住宅項目，涉及金額逾1億元，所有三房單位及四房單位，分別採用Argenteum(銀色)系列及鍍上24K黃金的Aurum(金色)系列，估計每個單位廚房家電費用近200萬元。

對於近日銀行調高按息，他認為，本港按息已經到頂，相信年底前趨升機會不大，按息調整與銀行商業考慮有關為主。而美息於2013年6月前繼續維持低水，相信短期息口難趨升，上調按息對上車盤的影響較大，對豪宅銷售影響則有限。

市況波動 未影響豪宅

他又指，如外圍經濟因素回穩，投資者為了保值及尋求資金出路，會轉向留意較高價值的資產上，例如豪宅，故市場波動不會影響豪宅市道。至於樓市走勢方面，他認為，整體樓價會平穩發展，而豪宅樓價於未來繼續造好。

天晉夥中銀推P-2.7%按息



■新地代理執行董事雷霆(右)及中銀(香港)個人金融及產品管理副總經理周澤慈為天晉買家提供付款優惠。 香港文匯報記者張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 周穎）
於短期內推售的新鴻基地產於
軍澳天晉，夥拍中銀為買家提
全期最優惠利率(P為5厘)減2.7厘
揭優惠，項目最快下周開價，
批先推出50伙特色戶。

新地代理執行董事雷霆昨示，在目前通脹高企及有銀行按息之下，新地與中銀合作，天晉買家推出全期P減2.7厘按揭優惠。同時中銀亦成立天晉專提供一站式按揭顧問服務，包括現場特快批核等；而首50名使

旗下忠誠按揭轉介服務及成功申請中銀按揭貸款買家，可獲5,000元旅遊禮券。

獲3000買家登記 三成內地客

他指出，天晉隨時於下周開售，而示範單位於10月初開放參觀，首批將推出50伙特色戶。現時天晉已獲近3,000名買家登記，其中內地客佔30%，該盤未來會於深圳福田舉行展銷會，10月亦會於廣州及上海等城市進行展銷。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪宅 STatelyHOME

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

HONG KONG
Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

港島南區 - 南灣御苑
品味卓然 寫意之選

南灣御苑位於南灣坊25-31號，屬南區傳統豪宅地段，前臨南灣道與淺水灣道，地理位置十分優越，既遠離煩囂，又與中環市區僅咫尺之遙。怡人海灘亦信步可至，沙灘漫步，隨心寫意。而且毗鄰國際學府，子女上學十分便利。

南灣御苑以低密度設計，只有兩幢七層高的公寓，共有39個單位，其中包括三個複式單位，呎數由約1,698-4,236平方呎。

建築風格時尚，簡潔新穎，宏高天花，落地玻璃窗設計，品味卓然，風雅盡顯。並與四周景致相互呼應，使大自然與居所和諧融合，為領略尊貴生活真諦之府第。

住客可於單位內遠眺港島南岸之無盡蔚海，背倚層巒疊翠，大自然精華盡收胸懷，心靈頓覺寬意。設施方面，屋苑設有戶外游泳池、兒童嬉水池、休憩花園、兒童天地、桑拿浴室、健身室、高爾夫球練習場等，配合住客日常所需。

深圳

山頂南區

深水灣豪屋

總面積約3,300呎
車房雙車
尊貴地段
8,800萬 (獨家代理)
2893 0313

淺灣名廈

1,295呎
實用雙套房
山海相輝
(連車)1,940萬(獨家)
2525 3889

靚裝淺灣平房

1,698呎
實用三房
泳池會所
2,680萬
2580 8885

新鴻基臨海屋

3,393呎
四房雙套
全海超筍
9,200萬
2523 3363

城中熱賣

1,942呎+平台259呎
單邊特色四房
還價即可
3,300萬
2511 2611

山頂瑰寶

約4,750呎
翠綠環抱
罕有入契
(必)9,980萬(看)
2801 7618

南灣名廈

3,061呎
四房豪華
高層雙車
(獨)8,500萬(家)
2812 1080

淺灣大宅

2,540呎
地段高尚
氣派不凡
1億5千萬
2803 1738

深水灣道

3,504呎
地段高尚
氣派不凡
1億5千萬
2810 6608

紅山小品

2,588呎
東南全海
特色靚景
(獨)7,200萬(家)
2801 7618

赤柱英式平房

2,000呎+1,800呎天台
三房海景
特大露台
4,000萬
2812 1080

東半山·跑馬地

渣甸山洋房

1,650呎+約760呎花園
前後花園
則靚獨特
(雙)3,300萬(車)
2573 0810

慧景園

1,518呎
全新靚裝
實用車吉
2,350萬
2890 8844

雲地利道

747呎
全馬場景
實用連車
(露)1,180萬(台)
2838 8023

司徒拔道

3,325呎
名師設計
靚則靚裝
3,800萬
2808 0841

渣甸山屋

3,730呎
翠綠山景
入門首選
8,800萬
2808 0841

光明台

769呎
單邊開揚
靚景會所
798萬
2576 6386

黃泥涌峽道

2,800呎
超級實用
超級靚景
(獨)6,300萬(家)
2576 6386

永威閣

870呎
靚則三房
開揚有匙
840萬
2573 2218

光明台

989呎
四房開揚
潛力極高
998萬
2573 2218

上林

1,032呎
落後大市
筍過地價
(全)1,500萬(新)
2892 0233

名門

1,170呎
六星會所
尊輝效應
(全)1,450萬(新)
2892 0233