

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，基於大手治購者多，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，基於早前有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。

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



長實黃思聰(右)、封海倫(中)及南豐麥一擎表示，對今晚領凱銷情有信心。

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，市區新樓已經好少有，相信近日港股波動不會影響領凱的銷情。

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）將於短期內推售的新鴻基地產於將軍澳天晉，夥拍中銀為買家提供全期最優惠利率(P為5厘減2.7厘按揭優惠，項目最快下周開價，首批推出50伙特色戶。

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

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行銷。

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堡林昨表示，剛委託香港置業代理於內地及香港銷售荃灣「皇璧」共13伙，全部為複式戶，享汀九橋及青馬大橋海景，入場費約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8,500萬元，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。



■嘉華國際董事陳玉成(右)及Miele董事總經理Carsten Nittke介紹深灣9號單位採用Miele限量版The Alchemie系列廚房組合。香港文匯報記者張偉民 攝

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，有機會下周一開價，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 Alchemie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，分別採用了Argentum(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。