

天賦海灣今售 認購超兩倍

天晉日內推3房戶揚言加價3%

香港文匯報訊(記者 周穎)大埔白石角天賦海灣於今日開售,過去兩日共接獲登記約400票,較推售的121個單位超額認購2.3倍;而將軍澳天晉日內加推建築面積918平方呎3房單位,將加價2%至3%,而該面積示範單位於本週末開放予公眾參觀。

天賦海灣昨日繼續接受買家登記,據報收近400票。

累收400票 內地客佔2成

信和營業總經理田兆源指出,項目於今日下午二時開售,登記買家中,有逾30%買家有興趣購入面積逾2,000平方呎或以上大單位;40%有意購入全海景單位及60%計劃購入側海景或圍景單位;當中內地買家比例約20%,外籍買家比例則佔10%;而地區分佈,逾一半為大埔區內廠家,其餘主要來自九龍站、港島半山及南區;登記買家中又以用家為主,亦有長線投資者。

至於推出的唯一6座10樓A室頂層泳池天台特色戶,他指出,有20組買家對此單位表示興趣。

天晉百伙3房有需求

另外,新地代理助理總經理陳漢麟昨日於記者會時表示,天晉過去一周主力銷售建築面積為1,100平方呎單位,已經售出七七八八,加上有鑑於將軍澳區內900餘呎3房單位供應少,早前已經接獲約1,000個登記查詢,因此,決定日內加推建築面積為918平方呎的3房單位,呎價將較建築面積為1,100平方呎單位加價2%至3%,同時為買家提供二按,利率為Hibor加0.78厘。

他又表示,天晉示範單位由上周五至周日,已經累積有逾5萬參觀人次,本週末將開放建築面積為918平方呎的3房單位予公眾參觀。整個項目中該類型單位只佔約10%,近100伙,相信市場對此類單位有需求。

對於近期市況,他認為,政府推出的樓市措施,有利整體市場健康發展;而市場供應量始終有限,配合低息環境及通脹,買樓為穩健投資,最近環球股市不穩,天晉錄得不少買家放售股票套現,而購入單位保值,因此相信未來樓價將平穩向上。天晉買家中本地客佔80%,內地買家比例為20%,反映本地買家仍然佔多數。

理華首批52伙周末售

此外,永泰地產營業及市務總監陳秀賢表示,銅鑼灣「理華」將加推該盤唯一一個特色戶,該戶位於35樓,面積1,000呎,意向呎價3.5萬元。

前晚公布首批52伙分層單位的價單,平均呎價約1.8萬元,預計該52伙可套現6.3億元,而該批單位連特色戶將於本週末開售。她指出,由於港島區供應少,該盤的訂價貼近市價,又認為現時樓市仍健康,但暫時未決定加推的時間表及加價幅度。



長實地產投資董事郭子威(中)表示,盛世全數1,536伙市值近150億元。

香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)多個新盤搶攻下,部署於11月中下旬推售的大圍站盛世,為鎖定準買家,發展商長實決定向沙田、大圍、九龍塘區的業主及租客、以及旗下大圍名城及盛蒼共2,700名業主和租客提供額外2%的樓價折扣優惠。

擬於內地作路演

現正與合作夥伴港鐵商討內地路演計劃,設於紅磡置富都會商場內的示範單位可望短期內開放。

額外2%樓價優惠

長實地產投資董事郭子威昨表示,盛世於首階段以400伙為銷售目標,首推向獅子山單位的3房及4房戶,面積由近1,000呎至1,370呎,估計盛世全部1,536伙沽清,市值接近150億元。他指出,名城首兩期共2700伙於1年半內的銷售額約250億元,單是今年已套現130億元。他指出,名城首兩期仍有10餘伙尚未推售。

稱對銷售有信心

對於信置旗下的大埔「天賦海灣」今日推售首批單位,會否影響盛世的銷情,他指出,對盛世的銷售有信心,並認為此項目鄰近港鐵站,且單位質素較優勝,相信多個樓盤開售只會令買家有多個選擇。

盛世予沙田九龍塘買家折扣

MIDLAND DELUXE HOME 美聯豪宅天下

資金追回報 買樓最保值

<p>陽明複式 5,528呎 全維港海景 雙車位 1億5,000萬 2525 2363</p>	<p>禮頓山 1,618呎 極高全馬 高息連車 4,100萬 2923 5223</p>	<p>深灣大宅 4,300呎 全海實用 9,300萬 2525 2363</p>	<p>陽明山莊 2,708呎 煙花維港 4,500萬 2525 2363</p>	<p>司徒拔道 953呎 品味裝修 1,000萬 2923 5223</p>	<p>蔚雲閣 1,103呎 投資首選 1,650萬 2923 5688</p>	<p>嘉善台 1,857呎 靚靚靚 4,100萬 2923 8282</p>	<p>天際屋 共4,000呎 靚靚靚 3,300萬 2838 5077</p>
<p>地利根德閣 3,001呎 靚靚靚 5,400萬 2922 6666</p>	<p>年豐園 1,361呎 另天台+露台 2,250萬 2525 6780</p>	<p>金龍大廈 641呎 高層山景 750萬 2922 3288</p>	<p>康德大廈 1,150呎 罕有連車 1,100萬 2571 2999</p>	<p>聚賢居 1,058呎 會所露台 2,000萬 3516 2626</p>	<p>CONDUIT 18 1,251呎 3房露台 1,950萬 2828 3434</p>	<p>福澤花園 885呎 3房巨廳 950萬 2537 6162</p>	<p>些利閣 501呎 1房靚景 520萬 2921 7188</p>
<p>又一村花園 966呎 靚靚靚 1,168萬 2381 1889</p>	<p>君頤峰 1,311呎 靚靚靚 1,400萬 2926 4688</p>	<p>畢架山 1,350呎 靚靚靚 1,300萬 2926 7171</p>	<p>畢架山一號 1,326呎 靚靚靚 1,750萬 2328 9338</p>	<p>君頤峰 1,309呎 靚靚靚 1,580萬 2926 4477</p>	<p>半山一號 1,541呎 靚靚靚 1,680萬 2328 9828</p>	<p>半山一號 1,636呎 靚靚靚 1,680萬 2926 4688</p>	<p>嘉多利山 1,500呎 靚靚靚 1,900萬 2714 4882</p>
<p>凱旋門 1,101呎 正中港 新地品牌 2,450萬 2927 8833</p>	<p>海逸豪園 1,479呎 高層開揚 靚靚靚 1,650萬 2926 5222</p>	<p>海逸豪園 1,148呎 靚靚靚 980萬 2926 5222</p>	<p>海逸豪園 1,384呎 靚靚靚 1,420萬 2764 0933</p>	<p>半島豪庭 1,226呎 靚靚靚 1,100萬 2926 5678</p>	<p>半島豪庭 1,063呎 靚靚靚 1,250萬 2926 5522</p>	<p>黃埔花園 1,033呎 靚靚靚 900萬 2764 0933</p>	<p>黃埔花園 888呎 靚靚靚 768萬 2334 9678</p>
<p>康樂園 1,850呎 靚靚靚 1,230萬 2685 1080</p>	<p>寶松苑 3,523呎 靚靚靚 4,680萬 2929 6030</p>	<p>淺月灣 3,593呎 靚靚靚 1,980萬 2662 3626</p>	<p>鹿茵山莊 1,349呎 靚靚靚 970萬 2656 6366</p>	<p>蒙地卡羅 2,082呎 靚靚靚 2,800萬 3106 3337</p>	<p>帝濤灣 2,816呎 靚靚靚 2,000萬 2920 6633</p>	<p>水藍天 2,312呎 靚靚靚 2,500萬 2923 6228</p>	<p>東堤畔 1,529呎 靚靚靚 980萬 2923 6228</p>
<p>影岸紅 1,529呎 靚靚靚 980萬 2923 6888</p>	<p>葡萄園 4,173呎 靚靚靚 4,000萬 2482 9903</p>	<p>歐意花園 2,111呎 靚靚靚 1,100萬 2482 9903</p>	<p>錦繡花園 1,050呎 靚靚靚 750萬 2471 0228</p>	<p>錦繡花園 1,100呎 靚靚靚 780萬 2471 0600</p>	<p>御林皇府 4,230呎 靚靚靚 4,300萬 2471 0228</p>	<p>葡萄園 2,876呎 靚靚靚 1,760萬 2471 0600</p>	<p>皇府山 1,957呎 靚靚靚 1,050萬 2668 1808</p>

上月指標豪宅 3成屋苑零成交

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市交投急跌,加上10月份多個豪宅新盤發售,包括雲暉大廈、深灣9號、頂峰別墅及逸瓏等,豪宅二手買賣更加每況愈下。利嘉閣地產董事張偉文表示,10月全港35項指標豪宅僅錄得53宗買賣個案,較9月份的61宗再減13%外,其中12個指標屋苑(佔34%)零成交,而成交量更創下07年該行開展有關研究以來,近4年的單月新低。

35屋苑53宗易手創新低

按地區劃分,港島區的跌幅最大,18項指標物業月僅錄19宗買賣成交,較9月份的27宗減30%,而成交「捧蛋」的項目多達9個,比例佔半,創出紀錄;反觀九龍及新界兩區交投則在低位橫行。九龍區12項物業錄買賣成交27宗,新界區5項物業的成交共有7宗,數量與九月份持平。

張偉文又指,上月共有12個屋苑項目「零成交」,所佔比率34%;單月成交量「一宗起、兩宗止」的項目亦有16個之多,所佔比例46%,兩者比例合共達80%,顯示整體豪宅交投淡靜。一向買賣交投暢旺的西半山寶翠園,成交量由9月的9宗,銳減78%至10月的2宗,市況淡靜可見一斑。



寶翠園呎價急跌1成最大

樓價走勢方面,按息趨升加上金管局收緊豪宅按揭借貸成數,準買家出價愈來愈低,拖累整體豪宅樓價持續下滑。10月份35項指標豪宅物業的加權樓價指數為146.33點,較9月份148.38點下跌1.4%。其中寶翠園造價更單月急挫10.7%,至平均每呎12,018元水平。

香港最貴豪宅 轉入大劉手中

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)Harbour的銷售貸款約4.973億元,而現金連貸款作價約9.945億元。旗下Easy Harbour今年8月以破盡香港紀錄及亞洲最高洋房價的深水灣道3號,現金連貸款作價約9.945億元售予公司主席兼大股東劉鑾雄,公司於是次交易「無賺無蝕」。深水灣道3號是以「天4」的每呎10.18萬元成交。

華置9.94億售深水灣道3號

據協議內容,劉鑾雄向華置支付4.972億元購入Easy Harbour,而Easy Harbour的主要資產為深水灣道3號,劉鑾雄同時需承擔Easy

華置出售物業後,預計今年業績將錄得6,680萬元投資物業公平值虧損,但同時錄得出售附屬公司相關收益6,680萬元,變相平手離場,華置將出售所得作一般營運資金用途。

呎價10.18萬創紀錄

深水灣道3號來頭不小,位處南區一綫豪宅地段,佔地約11,640呎,前身為「LYNX HILL」,由香港賽馬會持有,建有1幢3層高大宅,總面積約7,298呎,以今年8月成交價8.88億元計算,平均呎價達12.17萬元,創亞洲區洋房價及呎價最高紀錄。若以大屋可建樓面約8,730呎計,每呎樓面地價則為10.18萬元。

大橋村搬村計劃遭反對

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新界鄉議局主席劉鑾發及有關人士等持有的元朗大橋村項目,早前向城規會申請搬村計劃,並敲定搬遷至元朗大棠村旁邊的土地,擬建351幢村屋。然而,申請惹來不少反對聲音,諮詢期內接獲5份意見,全部反對。

創建香港認為,建議的搬村計劃

缺少地政總署的授權,亦未有社區諮詢基礎,而申請搬遷的規模過大,過量的村屋與建廟不必要;再者,申請人未考慮到新村址現時存在的露天貯物的用途如何轉移,亦未證明現時的道路網絡是否可以應付未來需要。除創建香港外,長春社早前就公開表示反對搬村,有個別大橋村原居民反對搬村,指曾於搬村會議提出搬村後要預留土地給合資格丁建屋擴村,但一直未見回音,亦一直未有相關人士回應賠償事宜。元朗橋頭村居民則擔心搬遷涉及原來的葬區,會影響對先人風水。此外,已故政協常委徐展堂家族持有的元朗一級歷史建築潘屋及鄰近地方,早前向城規會申請改建為骨灰龕場,提供2萬個龕位,近日再獲811份反對申述,只得1份支持,其餘全部反對,至今累積申述已有1,467份。