

香港文匯報訊（記者 涂若奔、梁悅琴）歐債危機令全球股市大幅波動，本港樓市亦見冰火兩極化。香港房屋協會首個只限港人購買的住宅盤喜雅，首批320個單位昨早9時推售，反應火熱，至昨天傍晚6時半全數沽清，套現約18億元。至於兩個新界逾千萬元豪宅盤大埔滙玥·天賦海灣及沙田溱岸8號，市傳分別售出約15伙及約25伙，佔推盤量約11%及18%。

房協10年來再度推出的私人住宅喜雅，首批320個單位以貼市價平均呎價8,224元推出，建築面積由567至777方呎，主打兩房及三房戶，售價由約399萬至702萬元，房協亦為買家提供最高20%樓價二按，受到大量用家追捧，早前錄3,109票，不少準買家昨日均表示歡迎政府多推「港人港地」，亦同意內地人是炒起香港樓的原因之一。



張偉民攝

### 房協將再推4「港人港樓」涉900伙

房協主席楊家聲(見圖)透露，昨日買家絕大多數作自住用途，且以同區換樓客居多。他相信，目前本港真正有需要買樓的用家數量仍較多，因此未來還會再推出另外4個於深水埗區內的「港人港樓」住宅項目，分別位於青山道、元洲街、興華街及福榮街，共提供約900個單位，預計將於2013至2016年分階段完成。

楊家聲表示，喜雅的優點是設計好、用料好，實用面積理想，加上是本港首個只向持有香港身份證的人士銷售樓盤，因此備受買家歡迎。他稱，希望更多本港買家能購入喜歡的單位，因此將繼續推出「港人港樓」項目，但最快亦要明年年底才能落實，主要是因為樓宇的供應及建造需要一段時間。他又承諾，今後如有適合的土地，亦都會考慮以「港人港樓」方式推出。

被問及房協推出喜雅是否會對私人住宅市場產生影響時，楊家聲回應稱，喜雅承接的是市建局的市區重建單位，強調房協「並未涉足私人市場」。對於梁振英的樓市政策，他以現時仍不知道具體政策為由，拒絕作出評論。

基於公平公正的推售原則，喜雅今次經過長達近2周的登記，昨日早上9時開始揀樓，但揀樓程序相當慢，不少買家一家大小要先到揀樓處揀心水單位後，再到對面的場地簽約及解約，銷售時間長達9小時半，平均每小時賣33伙。喜雅尚有7伙特色戶未推出。

### 搶向隅客 景怡峯樓至凌晨

喜雅旺銷亦帶挈同區深水埗的兩個樓盤，九龍建業的景怡峯昨日售出5伙，華懋的寓·式捌亦沽出3伙。其中景怡峯截至昨日下午5時，已確認及預留單位超過120個，套現逾5億元，為搶喜雅向隅客，景怡峯售樓處的營業時間昨日更由原本的8時正延至凌晨12時。景怡峯上周推出首10名市區向隅客購買加推單位並獲贈傢俱禮券的名額已送出，現加推最後5名向隅客名額。此外，景怡峯又推出大抽獎，獎品包括價值近30萬元寶馬房車，藉此刺激銷情。業界料未來一段時間向隅客回流下，會令「西九四小龍」的二手交投回升。

# 「港人港樓」火熱 喜雅一日沽清320伙

## 滙玥·天賦海灣及溱岸8號售逾一成



喜雅首批320個單位昨日開賣，反應火熱，買家被安排露天登記拿籌。

香港文匯報記者張偉民攝



張偉民攝

■買家馬先生：「喜雅」的售價不算貴，對本港樓市前景非常有信心，不僅「不怕CY上台」，而且對「港人港地」也讚不絕口，稱此舉能令本港買家有更多選擇的機會。



張偉民攝

■準買家林先生：希望購入3房單位自住，但認為價格偏貴少許，稱售價如能便宜20萬至30萬元較佳。他稱，從未擔心梁振英上台後會推搗樓市，由於買樓是自住用途，故相信不會受到影響。

香港文匯報記者 涂若奔

### 喜雅買家心聲



張偉民攝

■買家陳先生：一早已來排隊，手持1號籌，以即供方式購入第1座32A的二房單位，面積634方呎，售價548萬元。他稱是同區換樓客，購入後用於兩夫妻自住，對價格感到滿意，並稱讚單位的實用率高。對於「港人港樓」，他表示大力支持，稱此舉可避免太多外地人與本港買家競爭，將樓價不斷炒高。對梁振英的「港人港地」政策，他也連聲表示認同，並稱不擔心樓價會因此下跌。

# 信置滿意滙玥銷情



信和置業營業部總經理田兆源(見圖)昨坦言，基於外圍經濟動盪，需要時間穩定下來，加上滙玥·天賦海灣以逾千萬元大宅為主，不少準買家未有充足時間參觀示範單位，買家需要多一點時間了解才入市，但合作夥伴滿意銷情，亦對中長線樓市有信心，相信外圍經濟稍回穩，將帶動銷情。

### 港商購滙玥天池屋 呎價1.6萬

他表示，滙玥·天賦海灣位於第5座17樓A室的「滙天大宅」天池屋已售予一名香港商人，此單位建築面積2,312方呎，訂價3,717.7萬元，呎價1.608萬元，另外亦有2個香港客一次過買入2伙相連戶，包括一名港客以3,600萬元買入第3座高層A及B室，合共建築面積4,062方呎，另一名港客以逾2,300萬元買入第7座高層A及B室。他又稱，昨日滙玥·天賦海灣的買家以香港客為主，內地客料今日起會增加，該盤昨晚以原價加推17

伙，建築面積由822方呎至2,025方呎，平均呎價8,928元，售價由721.5萬元至1,844.3萬元，總值2.26億元；並計劃於6月底至7月初到上海及廣州路演。

### 溱岸累售逾160伙 套逾16億

另一個由新世界及港鐵合作的沙田溱岸8號，昨推售價提價5%的第二批137伙，市傳只售出約25伙，佔推售量約18%，包括第2座AB迎樓樓王售出7伙，其中一客戶購入2伙相連戶，呎價高見12,177元，主要客源來自沙田區，大部分買家選用即供付款方式，反映項目吸引大量同區換樓客，售樓處外參觀示範單位人龍，累積逾2萬人次參觀。該盤自上周三推售至今累積售出逾160伙，套現逾16億元。

至於日前加推的溱岸8號第3座48樓頂層連天台戶最快明日推售，單位正於洽購階段，相信周內會落實，此單位建築面積1,902方呎，天台1,289方呎、平台38方呎，訂價3,194.1萬元，呎價16,793元。

### 春暉8號售2伙 呎價1.9萬

此外，新世界於大坑春暉8號剛售出2伙，分別為11樓B室以3,904.5萬元售出，建築面積2,016方呎，呎價19,368元；及13樓B室剛以3,918.4萬元售出，建築面積2,016方呎，呎價19,437元。此盤於過去一周售出5伙，至今累售57伙，標準B室尚餘最後4伙。

香港文匯報記者 梁悅琴

## 銷情各異顯樓市兩極化

特稿

歐債危機升溫，累及環球股市加速下瀉，用家憂心忡忡，擾亂入市部署，近日又傳金管局或會收緊第二套房按揭成數，新政府又即將上場，房委會變，都令用家及投資者入市意慾大受打擊，無論一、二手樓成交都見回軟。

從昨日3個新盤推售銷情各異，可見現時市場對700萬元以下的上車盤需求相當殷切，相反受到股市大幅波動及傳金管局或會收緊第二套房按揭成數影響，新界區逾千萬元豪宅需求大受考驗，相信近期新盤銷情表現會令即將推售的新盤有所啟發，亦反映市民入市取態正轉變中。

事實上，雖然市場置業需求仍在，多個新盤於過去2周持續爭相出擊搶客，喜雅以登記近2周來方便

買家冷靜入市，反令九龍區內上車新盤如景怡峯、御·太子即時搶攻，至少搶走喜雅逾130個客。

踏入6月份市場將有多個大型項目應市，如長沙灣喜雅、沙田溱岸8號、大埔滙玥、天賦海灣、將軍澳峻澄、屯門站瓏門，相信焦點將集中一手市場。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，回顧過去5個月住宅註冊量，一手註冊宗數按年微升3%至約4.838宗登記；反觀，同期二手註冊量卻按年跌26%。事實上，有不少項目早前未獲「售樓紙」而未能推出市場，致令首5個月新盤推盤量較去年同期少10%。然而，貨尾盤持續被吸納，一手註冊按年錄得升幅。再者，隨着部分樓盤於上月獲批預售樓花後，將會相繼登場，一手私樓註冊量有望進一步攀升。

### 近期新盤首日銷情

開售日期	樓盤	首推單位	建築面積(方呎)	建築期平均呎價(元)	首日銷情	發展商
6月9日	喜雅	320伙	567至777	8,224	320伙	香港房屋協會
	滙玥·天賦海灣	131伙	1,271至2,312	7,590至1.6萬	約15伙	信置、南豐、嘉華、永泰
	溱岸8號	137伙	1,089至1,339	7,800至11,357	約25伙	新世界、港鐵
6月6日	溱岸8號	186伙	953至1,646	9,235	近140伙	新世界、港鐵
6月7日	御·太子	31伙	602至1,248	約1萬	29伙	英皇地產
5月31日	景怡峯	100伙	370至666	約1萬	77伙	九龍建業

特刊 責任編輯：羅嘉慶 版面設計：歐鳳仙

東方之珠獻大愛 熊貓故鄉感深情

## 「四川最美的地方」大型旅遊攝影展



此次大型旅遊攝影圖片展旨在借香港回歸十五周年之際，向廣大香港公眾展示四川災後重建成果及旅遊發展情況，推廣四川旅遊線路產品。四川省旅遊局相關負責人表示：「將以大愛四川、大美四川、人文四川和風情四川4個主題概念，用一張張精彩的圖片，全方位展示四川豐富的旅遊資源和精彩的旅遊線路。」據了解，在「大愛四川——災後重建 輝煌崛起」主題中，將重點展示由香港同胞援建的臥龍發展情況。

在「大愛四川——災後重建 輝煌崛起」主題中，香港市民將全面了解到北川、雅安、廣元等地的災後新貌。「大美四川——大山大水 大象無形」主題，將讓香港市民與峨眉山、樂山大佛、青城山、貢嘎山等美麗絕倫的四川自然風光來一次深入接觸。如果對巴蜀大地、天府之國的歷史和文化感興趣，那麼「人文四川——千年古蜀人傑地靈」中展示的杜甫草堂、三蘇祠、文殊院等人文景點絕對不能錯過。到四川旅遊，美食、美酒、美人一個都不能少，



大熊貓疊羅漢 鍾紹華攝

「風情四川——麻辣鮮香 千姿百態」主題將成為香港市民的四川自由行政略。為了方便觀眾現場進行線路諮詢，此次圖片展將把每一張主題圖片所涉及到的景區（點）串成旅遊線路圖，香港市民可以輕鬆了解如何前往喜愛的「四川最美地方」。

東方之珠獻大愛，熊貓故鄉感深情——6月13日到17日，「四川最美的地方」大型旅遊攝影圖片展期待您的光臨。

九寨溝美景 楊孝攝



樂山大佛之夜 袁葵蓉攝



參觀四川旅遊(香港)大型攝影圖片展優惠多多。憑本報可在展覽現場領取精美紀念品，每天限量500份。還有更大優惠！持三張參觀券到現場蓋章，即可參加港中旅組織的「乘香港航空——百個家庭優惠遊四川」的活動，一個家庭（三人行）可優惠1000元。時間：2012年6月13日至17日 地點：香港國際會展中心B3會議廳 另：中旅各門店可免費領取參觀券