

兩新盤同日開價對撼 迎海492萬入場 傳超購3倍

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)新界區兩大新盤同日開價對撼,揭開新盤搶客戰序幕。新地的屯門站龍門及恒基、新世界發展的烏溪沙迎海,市場收票反應同樣不俗。迎海於昨日首度推出兩批單位,首批共60伙,平均呎價8,758元(港元、下同),市值近4.1億元;第二批單位共50伙,平均呎價8,774元,市值近3.45億元。最快可於下周四黃昏正式開售,同時不排除今日內因應市場反應再度加推。據現場代理表示,該盤累計收票量已超過400張,換言之迎海已錄得超額認購3倍。入票的準買家以沙田區內的換樓客為主。



代理表示,迎海收票量逾400張,大部分為沙田區內換樓客。

林達民指,迎海針對全港的買家,與屯門龍門客源不同。

黃嘉銘 攝

迎海的發展商表示,現階段主力推售第3座的單位,兩批單位最低入場費492萬元。據價單顯示,迎海首批60伙及加推50伙全為3座的標準層單位,建築面積由638至1,037方呎,呎價最低的單位為3座7樓H室的2房戶,建築面積639方呎,平均呎價7,700元,訂價為492萬元,而呎價最高的單位為3座32樓E室,建築面積1,037方呎,訂價1,038.9萬元,平均呎價10,018元,亦是該批單位中唯一過萬元呎價的單位。

呎價8700元 貴同區二手20%

值得一提的是,3房戶當中呎價最低為3座7樓D室,建築面積1,034方呎,訂價893.6萬元,平均呎價8,642元。

相比迎海平均呎價達8,700元,鄰近屋苑銀湖·天峰,近期平均呎價僅為7,000元,比新盤迎海低近兩成。西沙帝琴灣的平均呎價亦只在6,000至6,500元左右徘徊,比迎海更低出近三成。

恒基營業部總經理林達民表示,首日開放示範單位反應熱烈,有600至700組客戶查詢,主要查詢3房戶,而天際屋亦有接獲不少查詢。首批單位乃參考沙田、馬鞍山區及吐露港一帶的新盤價格而定,認為迎海是貼新盤市價開售。然而,林達民補充,迎海第1、2及5座數的單位均有調價的空間,但需先測試一下市場反應再作調整。

此外,被問及新地(0016)屯門龍門亦於同日開價,會否出現客源競爭時,林達民回應指,迎海的位置乃處於「世界區」,針對的是全港的家庭客,並認為屯門同區換樓需求強勁,客路應以區內客為主,故認為兩新盤的銷售對象有所不同。

林達民:與龍門客路不同

有身處售樓現場的地產代理表示,該盤累計收票量已超過400張,反應理想,大多以沙田區的換樓客為主,而且普遍準買家都認為新盤開價合理,在新界東區二手盤短缺下,迎海有一定程度的吸引力。

龍門最快周二賣 傳四房戶悉數獲預留



黃嘉銘 攝



黃嘉銘 攝

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)大型新盤戰一觸即發,新界區另一個焦點新盤為新地(0016)屯門站上蓋龍門,昨首度推出共107伙,共兩張價單,平均呎價由11,238至11,298元(港元,下同),定價由951.21萬至1,458.93萬元。發展商表示,首批最快可於周二開售,同日並首度開放參觀1座38樓G室的1,128方呎的示範單位。市場消息指,龍門首批4房1,110方呎單位差不多全數獲預留,而整體累積收票量已逾700張。

整體收票逾700張已超購

據價單顯示,訂價及平均呎價最低之單位為3座8樓G室,建築面積982方呎,定價951.21萬元,平均呎價9,686元。至於訂價及平均呎價最高的單位則為1座36樓G室,面積1,128方呎,定價1,458.93萬元,平均呎價12,934元。

龍門首批60伙分別為31伙第1座B單位的「龍門至尊」,4房1套連工人套房設計,建築面積1,110方呎;及29伙第3座G單位的「龍門大宅」,3房1套連工人套房設計,建築面積982方呎。第二張價單則有19伙1,128方呎的1座G室單位,亦為「龍門至尊」系列,其餘982方呎及1,110方呎戶則分別有26伙及2伙。同日發展

商亦首度開放參照1座38樓G室的1,128方呎的示範單位。

新地代理助理總經理胡致遠表示,龍門車位市值約110萬元,當中「龍門至尊」是連車位發售,而「龍門大宅」則不包括車位。要車位與否,選擇主動權完全在買家手中。首批單位將採用建築分期付款,新地會會員可獲額外3%折扣,但暫時未有即供的安排。

代理:同區換樓客佔近七成

而身處售樓現場的地產代理表示,龍門乃屯門區內近10年來第一個新盤,區內自住用家需求強勁,大部分為同區換樓客,佔近七成,而且傾向單位大小之比例分布相當平均,而整體累積收票量已逾700張。

對於會否被另一新界一手盤迎海搶客,新地副董事總經理雷霆認為,兩新盤各有不同賣點,不存在競爭,而且首批單位定價合理,預計銷情理想,但會否加推則需因應買家反應而定。被問及對新政「港人港地」之見解,雷霆指,這對香港社會而言是一件好事,他認為措施有助港人較易置業。同時,他強調「港人港地」措施並非禁制境外人士來港置業,皆因市場上仍有大部分物業不受此限。

新盤起動 屯門盈豐園破頂

香港文匯報訊 馬鞍山區及屯門區齊齊有大型新盤迎海及龍門將開售,帶動區內二手市場交投暢旺,錄得細價盤呎價創新高個案。屯門盈豐園錄得一宗外區換樓客「即睇即買」成交個案,該單位平均呎價更創同類單位歷史新高,平均呎價高達4,026元(港元,下同)。

新港城呎價逼7000元

中原柳發利指,馬鞍山區將有新盤迎海開售,刺激區內二手交投,日前市場錄得新港城E座高層06室成交,面積461方呎,兩房兩廳,以322萬元成交,每呎平均造價6,985元。原業主持貨約13年賬面獲利142萬元離場,單位升值約79%。

屯門區方面,祥益地產陳秀春表示,屯門盈豐園日前錄得一宗外區換樓客「即睇即買」成交個案,單位為2座低層B室,建築面積539方呎,實用面積390方呎,平均呎價創同類單位歷史新高,平均呎價高達4,026元,單位原業主放盤僅1天,旋即獲外區客「即睇即買」。原業主持貨不足3年,轉手賬面獲利105.7萬。

大興花園高層248萬沽

祥益地產何燕焯表示,日前大興花園2期8座高層G室,建築面積583方呎,實用面積447方呎,兩房兩廳,便錄得一宗區內上車客成交個案,以248萬元成交,平均呎價4,254元,若以實用面積計算呎價為5,548元,屬市場價成交。是次該單位原業主持貨4年多,轉手賬面獲利高達118萬。

祥益地產黃慶德表示,日前屯門新屯門中心4座中層A室,建築面積620方呎,實用面積501方呎,兩房兩廳,日前獲一名區外上車客垂青,以248萬元沽出,平均呎價為4,000元,若以實用面積計算呎價為4,950元,屬市場價成交。

嘉湖97貨蝕42萬離場

香港文匯報訊 祥益地產謝利官表示,天水圍嘉湖山莊3期(翠湖居)日前錄得一宗外區換樓客「即睇即買」成交個案,是次原業主持97貨,轉手賬面虧蝕42萬元(港元,下同)。成交單位為翠湖居3座高層G室,建築面積705方呎,實用面積548方呎,三房兩廳,平均呎價為4,199元,若以實用面積計算呎價為5,401元,屬市場價成交。

太古城3房戶減92萬沽

香港文匯報訊 中原地產趙鴻運表示,太古城上月錄得75宗成交,大量放盤因而被消耗,本月屋苑買賣放緩,迄今僅錄6宗成交,對比上月同期錄22宗,宗數下跌逾七成。屋苑平均呎價亦見回落,最新報10,300元(港元,下同),交投出現價量齊跌現象。該行王秀芬謂,最新促成太古城海天花園逸天閣中層F室,面積786方呎,3房套房兩廳,以828萬元沽出,每呎造價約10,534元。原業主見屋苑成交放緩,又急須沽貨套現,於是大幅減價92萬元將單位易手。

海港花園低市價8%易手

香港文匯報訊 世紀21富山地產何冬梅表示,市場錄得牛池灣海港花園低層戶以310萬元(港元,下同)成交,平均呎價為4,448元,低於市價8%。單位為1座低層C室,面積697方呎,兩房一廳兩廁。原業主帳面獲利75萬元。

中國經濟

珠三角港企自動化設備增長勁



光電博覽會上的自動化半導體封裝設備。 李昌鴻 攝

香港文匯報訊(記者 李昌鴻、實習記者 虎靜 深圳報導)記者日前在深圳舉行的光電博覽會上獲悉,受近年來珠三角地區產業轉型升級驅動影響,港資自動化設備銷售大幅上升,有的甚至是成倍增長。

產業轉型升級需求帶動

據港資日東科技相關負責人謝先生透露,該公司自動化設備和立體庫物流呈現近100%的增長。因受半導體業務下滑20%的拖累,該公司今年總體業務大約上升5%,利潤10%。目前該公司有1,400人左右,主要業務是內銷。

港資公司ASM主要提供自動化半導體封裝設備,其有關負責人表示,該公司在大陸有三家工廠,分別在惠州、深圳福永和沙頭角。

受深圳轉型升級的推動,該公司半導體封裝設備需求強勁,其深圳業務較去年銷量上升20%。

中行700億授信助洛陽發展

香港文匯報訊(記者 朱娟 河南報導)河南省洛陽市政府與中國銀行河南省分行日前簽訂戰略合作協議。河南省委常委、洛陽市委書記毛萬春,洛陽市委副書記、市長李柳身,中國銀行河南省分行行長仇萬強、副行長何方恩等參加簽約儀式。

根據協議,2012至2014年,中國銀行河南省分行將為洛陽市提供不低於630億元(人民幣,下同)的意向性授信支持,以及通過投行業務提供規模外融資70億元。

其中,城建提升基礎設施項目70億元,新工業化建設項目260億元,「走出去」戰略項目130億元,國際文化旅游名城建設項目40億元,中小企業項目70億元,新型農村社區建設項目60億元,利用投行業務外資金70億元。

香港至煙台周三起直航

香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報導)記者從有關部門獲悉,香港至煙台航線定期航班將於9月12日正式直航。該航線由中國東方航空公司執飛,每周三、六共2班,機型為A320。

當前港資在煙台吸引外資中居首位,該航線的開通將對兩地的合作與交流起到促進作用。據悉,即將開通的煙台—香港航班號為MU5039,12點40分由煙台國際機場起飛,15點40分抵達香港機場;香港—煙台航班號為MU5040,17點由香港機場起飛,20點抵達煙台國際機場。

移民加國有何難? 萬水千山只等閒!

A. 移民加拿大坦途: 憑技術移民加拿大就職

時間: 13-16個月(6個月知成敗)。
工作: 合適職位, 待君上任。
條件: 藍領技術人員, 如烹飪。白領大專畢業。2年經驗, 從未犯法, 全家健康, 豁免面試。

B. 移民加拿大捷徑: BC省提名創業移民

條件: 資產過加幣40萬, 曾經營或管理生意, 從未犯法, 全家健康, 不需要懂英文。

程序:

- (1) 遞交生意計劃。
- (2) 申請5個月後溫哥華面試。
- (3) 申請8個月全家安居樂業及加國, 不需坐移民監。
- (4) 創業或支付加幣12.5萬元後, 全家獲頒加拿大移民證。

退休移民律師主持。不成功 不收費。

免費諮詢

天翔移民顧問公司 (移民英語系統國家專家)

熱線(香港): (852) 35832841 (中國): (86) 14715635034
地址: 香港銅鑼灣廣場二期2001室
傳真: (852) 3583 4319
電郵: enquiry@tcimmigration-hk.com
網址: www.tcimmigration-hk.com
北京聯絡: 劉天梅小姐 電話: (86) 13681116689
地址: 北京市朝陽區酒仙橋北路環鐵五環一號J樓
電郵: tienmay@immigration-hk.com

比華利中港酒店 集團管理·自置物業

牌照號碼: H/O277 H/O278

日租400元起 月租7000餘元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1及2樓全層

電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

匯聚商機

廣告熱線: 28730009