

香港文匯報訊（記者 涂若奔）規管一手銷售新例實施後，多個新盤近日開售搶客。新世界（0017）元朗漆柏及長實（0001）荃灣昇柏山率先開戰，元朗漆柏成功搶飲頭啖湯，以平均實用呎價8,470元推出首批238個單位，約250萬元已可買到上車盤，售價吸引而大受買家歡迎。據發展商透露，截至昨晚九時，已錄逾194宗成交，是新例生效之後銷售反應最好的新盤。鑑於旺銷，發展商即晚加推單位167伙，42伙開放式單位輕微加價2%。周三共215個單位可供發售。

**發** 展商昨晚表示，漆柏昨天共售194伙（佔首批可售238個單位約82%），平均呎價8,463元，套現6.75億元，當中開放式及一房單位全數沽清，約97%買家以即供付款。買家以用家為主，當中逾五成來自新界西北區；另有4位買家須繳付買家印花稅，其中3位為內地客。成交紀錄將於稍後時間上載網站。

#### 鄭志剛現身售樓處打氣

新世界發展執行董事兼聯席總經理鄭志剛親自領軍，他昨日往漆柏售樓處為團隊打氣時表示，截至晚上7點項目累售八成以上，已達銷售目標，期望今晚可達至九成，對銷情感到非常滿意。漆柏是一手銷售新例後銷情最好的一個樓盤，今次超額認購2倍，反映市場剛性需求甚高。買家以用家為主，當中60%來自新界區、10%來自港島區，其他來自九龍區，並涉及20、30、40等不同年齡層面的買家，合不同買家需要。項目銷情理想主要因為品質優良、價錢合理屬市場價。

鄭志剛又表示，集團花了一至兩年時間部署，於規劃、市場策劃均精益求精，可算是新世界最昇華級品質的項目，所以無論政府有無新例都會按計劃推售及部署。是次銷售動員甚廣，管理層以至集團見習行政人員均參與，所以決定親臨售樓處為團隊打氣。

#### 新地元朗譽88單日沽4伙

漆柏成為一手新例實施後第4個全新開售新盤，可供發售的單位數目亦為今年開售之中規模最大。首批有329個單位，但發展商昨日只推出其中的238個，於上午10時正式開售，但9時半已有約200人到場揀樓。售樓處總共開放25張櫃檯為買家辦理簽約手續，並架起鐵馬維持秩序。據粗略統計，平均每5分鐘有10多位買家入場。雖然市傳「頭籌」買家甩底，但首100個籌中有半數到場，首2小時已沽出約50伙。同區的新地元朗RESIDENCE譽88亦售出4伙，新例後沽出14伙，累售297個單位。

#### 昇柏山收280票超額2.4倍

另外，長實推出的荃灣東「昇柏山」最快將於本周接力開賣，發展商於首個周末開放示範單位。為吸引睇樓客捧場，發展商早前向各大屋苑送出逾10萬份宣傳單張，眾多睇樓客昨日到示範單位參觀，現場所見人龍不斷、場面相當熱鬧。長實高級營業經理封海倫表示，對首個周末的參觀安排非常滿意，截至昨晚「昇柏山」暫收280票，超額認購2.4倍，登記買家以荃灣、西九龍及新界區用家為主；最快下周一或二原價加推。

## 新盤搶客凍結二手購買力

香港文匯報訊（記者 涂若奔）「漆柏」以低價搶客，加上本周又有其他新盤推售，攤薄了大量二手樓市場客源，不僅二手屋苑睇樓活動受到影響，更拖累新界西二手成交量急跌五成，二手處於捱打格局。根據美聯物業分行統計，本港15個二手指標屋苑於上周末預約睇樓量錄得約1,107組，較前一個周末下跌4.6%。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑預計，未來一段時間的二手成交量將繼續淡靜，樓價則會進一步下跌，今年年底前或會跌10%至15%。

#### 新界西二手成交大跌

陳永傑接受本報訪問時表示，近日新界西二手樓成交量大幅下跌四五成，其中「漆柏」所在的元朗區，成交量跌幅達五成以上，樓價則跌3%至5%；荃

# 漆柏單日旺銷194伙



■元朗漆柏推約250萬元上車盤，大受歡迎。

## 低價開盤起指標作用

香港文匯報記者 涂若奔

上其他發展商的一手盤源，粗略計未來4個月將有萬伙新盤可供出售。

#### 料豪宅跌一成 改推「細價樓」

在供應大增下，發展商無疑面對降價壓力，但降幅未必會很大。正如泛海國際執行董事關堡林早前表示，一手住宅銷售新例實施以來，樓價回落約10%。他展望樓市前景，相信最愛3D陳招影響的豪宅價格，未來1年料跌約10%，但中小型住宅因市場實際需求存在，加上按揭利率仍處低水平，預計中小型住宅樓價仍會平穩。

一手住宅銷售新例自今年4月底實施以來已4個月，各大地產商逐漸掌握和適應新例要求，紛紛加快新盤推售。至今有27個新盤或貨尾盤上載售樓書，其中17個樓盤已公布價單推售。未來4個月在元朗區有3個新盤推售，涉及約2,400伙，包括元朗柏巒和洪水橋項目、新地的爾巒等。長實亦有4個大盤推售，其中荃灣昇柏山最快於本周末推出，此外還有大埔鳳園、將軍澳日出康城3期及荃灣環宇，該3大盤總共涉及4,715伙，再加

年底前二手樓價有機會下跌逾一成。

一手住宅銷售新例自今年4月底實施以來已4個月，各大地產商逐漸掌握和適應新例要求，紛紛加快新盤