

送稅利好消化 新盤露疲態

觀月首日沽56伙 佔推售總數62%

香港文匯報（記者 梁悅琴、顏倫樂）多個新盤於過去2周連番以送稅優惠齊出擊，消耗一批購買力，銷情已見放慢，發展商亦採守勢觀望。信置及市建局以送最多18%折扣優惠的觀塘觀月·樺峯，昨推售首兩批共90伙，全日沽出56伙，只佔推售總數62%，買家以觀塘區街坊客為主；發展商昨晚以原價再加推38伙，扣除18%折扣優惠後，平均呎價13,633元。新地剛於前日公布首張50伙價單的西環Imperial Kennedy昨公布銷售安排，亦只抽出其中20伙於下周五推售試水。

觀月·樺峯昨日推售90伙，根據市建局銷售指引規定，首批單位只可售予私人名義買家，因此，首推60伙只限售予私人名義，第二批30伙開始才可售予公司名義，但不可超過樓盤單位總數10%。昨日早上9時半於售樓現場所見，不少代理及準買家一早到場輪候，亦有不少銀行職員到場派傳單爭生意。

田兆源：重建發展區獲看好

信置營業部聯席董事田兆源表示，觀月·樺峯於昨早11時推售，首2小時沽出50伙，全部用私人名義，全日售出56伙，套現逾4億元，買家逾90%為用家，大部分為區內客，因區內多年沒有全新住宅供應，加上看好觀塘重建發展，項目緊鄰未來觀塘新市中心發展區，故購入單位自用。

此外，信置於廣播道1號的逸瓏昨日已上載售樓說明書至監管局及項目網站，公眾亦可在尖沙咀中心UG層東翼寫字樓大堂客戶服務中心24小時索取印版售樓說明書。於一手住宅銷售條例生效前，所有標準單位已悉數售罄，特色單位亦只餘8伙。待售的特色單位包括3伙天池大宅及5伙地下連花園大宅。

西環IK下周五先推20伙

新地剛於前日公布首張50伙價單的西環Imperial Kennedy昨公布銷售安排，於下周五下午3時先推20伙，其中10伙指定售予公司名義買家。昨日起至11月6日接受登記，發展商為維持秩序於11月7日中午12時至8日中午12時進行一次過或分階段抽籤及公布結果。計入多項折扣優惠下，Imperial Kennedy的私人名義買家最多可獲23%折扣、公司名義買家最多獲29%折扣。

其他新盤方面，銅鑼灣yoo Residence獲一本地客以1,294萬元買入15樓F室，實用面積411方呎，折實售價1,294萬元。麗新發展副總裁潘銳民表示，近期不少發展商推出減價優惠，集團都會是考慮之列，旗下油塘OCEAN ONE已累售84伙，套現6.7億元。

一手減價搶客 樓價11周新低

香港文匯報（記者 黃嘉銘）新盤減價速銷拖累二手樓價，反映一手樓價的中原城市領先指數（CCL）創近3個月新低，指數最新報119.5點，按周跌0.48%，創11周新低；中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）更創22周新低，最新報118.67點，按周跌0.61%。情況反映上月初新地九龍站天璽減價促銷成功，吸走大量購買力，令二手樓價回軟。

事實上，大型屋苑業主願意減價出貨，中原林家傑表示，美孚新邨一期百老匯15號中層D室，以420萬元沽出，實用呎價8,994元，減價30萬元或6.7%。中原曾顯業表示，東涌影岸、紅B座高層D室，原業主減價65萬元或8.1%至735萬元沽出單位，實用呎價9,671元，造價較市價低1成。

新盤輪番減價促銷影響

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指，天璽減價促銷成功，二手樓價回軟；CCL指數已在120點上下徘徊30周，若CCL指數跌穿首個支持位118點，有關指數將在年底前下



■信和置業執行董事黃永光及營業部聯席董事田兆源，與年近90歲、在觀塘居住超過40年的「觀月·樺峯」買家周老太合照。

17財團爭九龍灣商業地

香港文匯報（記者 顏倫樂）政府銳意發展九龍東，令該一帶地皮發展價值大增，昨日截標的九龍灣宏照道與臨利街交界商業地，有多達17個財團入標，反應踴躍，即使設轉售限制又不容許發展酒店，依然未影響發展商興趣。

事實上，地皮具相當規模，可建樓面約555,035方呎，預料地價由17.76億元至28.7億元，樓面地價由3,200至5,171元。

地政總署公布，昨日截標的九龍灣商業地，接到17份標書，現場所見，有份入標財團包括長實、信置、百利保及富豪酒店、嘉華國際、會德豐、泛海國際、新世界發展、新地等，其中信置、嘉華、泛海、新世界、新地都表明獨資，其他財團未有透露意向，但據悉有財團計劃合資競投，分擔風險並提高中標機會。

百利保：看好區內發展前景

百利保地產部總經理衛振聲入標後表示，九龍灣和觀塘為未來發展重點，有鐵路貫穿，對

發展前景有信心，暫計劃收租，不可拆售的條款已計入出價內。根據資料，地盤面積約46,253方呎，可建樓面約555,035方呎，賣地條款限制日後只准全幢轉售，限作商業用途，不能作酒店發展等。

西貢篤康村路住宅地接9標書

同日截標的西貢篤康村路住宅地，地政總署公布收到9份標書，據悉，信置、麗新發展、宏安與蔡志明旗下旭日集團、大昌地產、英皇國際、長實、嘉華國際、新地等。其中信置、嘉華、麗新、英皇擇獨資。

大昌地產執行董事李永表示，項目可建洋房，以及7至8層高的中密度住宅，現時雖然有辣招，但供應不多，料後市仍向好。

西貢住宅地，地盤約86,898方呎，最高樓面約173,796方呎，限建不少於270個。地盤不能興建超過8層高。綜合市場估值由7.3億至8.35億元，樓面地價介乎4,200至4,804元。

業界對上水古洞及青龍頭地有保留

另外，下周五截標的新界上水古洞及荃灣青龍頭地皮，限建最少515伙及175伙。理想城市集團企業估值部主管張聖典表示，受近日市況影響，成交價預期橫行，其中荃灣青龍頭地皮估值5億元，樓面地價約3,787元，上水古洞地皮估值15.6億元，樓面地價每呎約2,800元。該行對地的估值都屬市場下限。



■九龍灣商業地及西貢住宅地截標，長實代表投標。 張偉民攝



舊區重建 街坊客捧場

已於觀塘住了20多年的巢太表示，買入了7樓一個2房戶，未定自住還是收租，覺得於今時今日的樓市計，觀月·樺峯的價錢合理，覺得可以保值，她自言，最喜歡重建項目，未來區內會沙塵滾滾，但看好未來重建後的社區價值。

90歲周老太豪擲逾700萬

現住中區的何太買了一個單位予兒子作自住，她覺得此盤的價錢不貴，亦不算平，以往她亦曾於觀塘住，今次是兒子揀此區，她亦稱，重建後的設施會好一些。

梁悅琴攝

另一位亦是住於觀塘的黎太以800多萬元買入一個2房戶，她覺得價錢OK，不擔心樓價會跌。

同樣是觀塘老街坊，年屆90歲的周老太一筆過豪擲700多萬元買入一個2房戶作自住用，毋須做接揭，據悉為低層C室，她於觀塘已住了40多年，覺得此盤樓價OK，現時香港甚麼都貴了，但陪她買樓的女兒覺得樓價貴、印花稅都好貴。

此外，匯豐、東亞、恒生及渣打銀行為爭客，除了派傳單外，渣打更用熒光牌來引客。

關注組抗議賠償不公

上午開售前有一批聯區重建街坊互助平台、活在觀塘、仁信里關注組、觀塘留守戶關注組及深水埗海壩通州街關注組等到場抗議，指市建局低價賠償，高價賣樓，又指上周觀塘仁信里凌晨4點強行收樓清拆，毀滅本地唯一賽鴨店，只是為着收地在市區瘋狂建豪宅。他們建議市建局對觀塘重建影響的街坊提出合理安置，包括樓接樓、鋪換鋪和原區安置，仁信里商戶可原區復業，及檢討重建方式，不要豪宅主導，未來應在重建區內，興建公屋、居屋，讓重建街坊回遷。

■香港文匯報
記者梁悅琴



版面導讀

日本自衛隊出動3.4萬名士兵和多種武器裝備，以沖繩和九州島等西南地區為中心，進行為期18天的陸海空三棲奪島反艦演習。有中國專家指出，此次演習所針對的正是釣魚島。 詳刊A4

要聞 iPad Air 回收價倒扣\$288

要聞

蘋果公司iPad Air昨在香港等全球42地開售，但果迷熱情明顯較以往遜色，而且有傳蘋果今次供貨充足，故在港未見掀起炒賣潮，甚至有店舖開出原價減288港元的超低「回收價」。 詳刊A5

東突引火入京 上合首協查

中國

天安門恐襲事件受到廣泛譴責。專家強調，「東突」引「火」入京，有必要加大打擊力度。上海合作組織地區反恐機構執委會首次提出根據中方要求，密切配合中方開展協查。

港聞 榮

亿元重鋪「4大死因」揭大球場「4大完工

7月多支英超球隊來港作賽，但香港大球場草地光禿禿，成為國際笑話。民政事務局公布「4大死因」，及將於2015年全面重鋪，希望一年內完成，預計費用不會超過一億元。 詳刊A20

阿里合夥人制 料難開綠燈

財經

因應阿里巴巴來港上市遇阻，港交所有意就不同股權結構的企業上市問題，諮詢市場意見。財經局長陳家強認同可開展廣泛討論，但重申不應為競爭而降低上市企業的管治質素。 詳刊B1

韓國第50屆大鐘獎 柳承龍宋康昊齊稱帝

娛樂

韓國第50屆大鐘獎於昨晚舉行頒獎典禮，宋康昊憑古裝片《觀相》和主演《戀父的禮物》的柳承龍兩人一起共享影帝殊榮，而恐怖片《蒙太奇》的嚴正花則成功封后。 詳刊B8

韓國第50屆大鐘獎於昨晚舉行頒獎典禮，宋康昊憑古裝片《觀相》和主演《戀父的禮物》的柳承龍兩人一起共享影帝殊榮，而恐怖片《蒙太奇》的嚴正花則成功封后。 詳刊B8