

消化利好稅送 新盤露疲態

觀月首日沽56伙 佔推售總數62%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、顏倫樂）多個新盤於過去2週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時半於售楼現場所見，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楼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小時索取印版售楼說明書。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，發展商為了維持秩序於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。麗新發展副總裁潘鏡民表示，近期不少發展商推出減辣優惠，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。

原價加推38伙
折實入場562.6萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）觀月·樺峯昨晚再加推第4張價單共38伙，扣除共18%折扣優惠後，平均呎價13,633元，折實最低入場費單位為12樓F室，實用面積457方呎，售價562.6萬元，平均呎價約12,310元。

區內客為主 多選即供90天付款

至於觀月·樺峯昨日的開售反應，消息指，該盤於昨日下午2時30分已完成揀樓程序。昨日推售的90伙，分布於2至29樓，實用面積由457至887方呎，未計折扣前售價由646萬至1,376.1萬元，以最多獲18%折實後平均呎價12,368元，折實售價由529.72萬至1,128.4萬元。大部分買家選用即供90天付款。

而昨日售出單位的平均呎價約12,616元，平均每伙售價約759.3萬元；售價最高單位為29樓A室，扣除共18%折扣優惠後，成交金額為1,383.25萬，平均呎價15,003元。此外，有1組客人斥資約1,827.04萬元連購低層A室及B室兩伙單位；另有同區兩姊妹斥資1,660萬元買入低層B及C室。



■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

香港文匯報訊（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，分攤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修表示，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。

業界對上古水洞及青龍頭地有保留

另外，下周五截標的新界上古水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，上古水洞地皮估值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。

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，毋須做按揭，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，渣打更用螢光牌來引客。



■巢太指觀月·樺峯的價錢合理。



■何太料重建後的設施會好一些。

梁悅琴攝

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壇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，毀滅本地唯一茶館店，只是為着收地在市區瘋狂建豪宅。他們建議市建局對觀塘受重建影響的街坊提出合理安置，包括樓換樓、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

日三樓奪島軍演
專家：圖佔釣島

要聞
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

回收價倒扣\$288
iPad Air炒價

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。詳刊A6

揭大球場「4大死因」
億元重鋪1年內完工

港聞
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《戀爸的禮物》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