

換樓熱升溫

環宇次批468伙沽97%

海瀧珀實呎價5.5萬 創新界洋房新高



香港文匯報訊(記者 涂若奔、梁悅琴)世界盃開波在即,加上政府放寬DSD換樓期,刺激換樓意慾,發展商長實以低於二手價逾10%推售的荃灣西環宇海灣次輪468伙昨日開賣,消息指,昨日售出455伙,尚有13間4房戶,佔推售單位97%,該盤昨晚再公布加推237伙,累售約1,045伙,已達其今年銷售800伙目標,套現約80億元。



新地亦趁勢以創新界區洋房實呎新高價公布於荃灣青龍頭海瀧珀全數4間洋房價單,實用面積2,409至2,895方呎,售價由1.15億至1.618億元,實呎價由46,528至55,889元,發展商提供印花稅現金回贈,公司名義及境外客獲送11.75%、本地居民獲8.5%現金回贈。

再加推237伙 兩周套80億

環宇海灣次輪468伙昨早上11時半開盤,吸引到大批買家捧場。長實執行董事趙國雄透露,約有8,000個客人到場,因團隊招呼客人的能力增強,故流程迅速,客人揀樓的速度相當快,首兩個多小時已有超過300個單位被揀。

趙國雄昨日身穿襯衫出席抽籤儀式,親自抽出首10個號碼。他笑言,「靚靚的樓盤一定賣得好」,預期銷情超旺,因此自己特意穿「紅到發紫的衫來影相」。他透露,買三房、四房的客人比較多,買兩房者亦有,對收票情況相當滿意,但不願透露具體數字。該樓盤兩周已沽出逾千伙,已超過今年的目標,共套現80億元,這表明「鐵路上蓋的樓盤受到市場注目,認受性相當高」,亦顯示香港市民有改善居所的較強願望。

消息指,環宇海灣昨晚加推237伙,分佈於第2、3、6、7座,包括40伙4房、157伙3房及40伙2房,平均呎價12,374元,售價由

553.3萬至1,265.1萬元,呎價9,570至14,088元,折扣優惠維持最高15.75%。趙國雄又稱,長實旗下大埔嵐山1期的籌備工作幾近完成,隨時可以開盤,有機會於月內上售樓書及開賣。

布少明:帶動二手市場轉旺

美聯住宅部行政總裁布少明也透露,集團客人出席率達70%,以用家為主,佔比達到80%,剩下20%主要是來自九龍,亦有少量港島客。他亦估計銷情理想,稱有興趣買3房單位的客人佔70%,部分客人希望買超過1個單位,有新界的家庭客甚至希望買3個單位。

布少明表示,近期區內的二手市場旺盛,荃灣市區的成交量大增,較該樓盤第一批單位推出時多了一倍。他稱,以往是一手樓賣得好會鎖住二手市場的購買力,但此次反而推動了二手樓買家的信心,加大了他們的入市意願。

悅堤今開賣 傳收70票

至於今日開售的愉景灣悅堤首批連加推62伙,消息指,至昨晚共收70票,包括有外籍客,其中有一客計劃買3間,亦有不少客計劃買2間。此外,嘉里昨開售黃大仙現崇山車位,共售出57個。

環宇海灣買家心聲



該樓盤第一次開售時已試圖購買,當時抽到800幾號籌,抽不到三房單位,而此次抽到270幾號籌,終於願以償抽到三房單位,價格約660萬。她指單位面積大,價格相比二手樓算平。



買到4房向海單位,價錢約千萬元,認為屬合理價。他稱樓盤的質素好,買來作自住用途,不擔心樓價下跌,因為「香港樓市永遠都好,看不到會跌」。對於政府微調「雙辣招」,他起初指對其並無幫助,之後稱時間上會比較彈性。

文:涂若奔 圖:張偉民

商場吸高端客接送上班



apm吸高端客到商場睇波,有專車接送上班。

世盃商機

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)巴西世界盃將於本周五開鑼,各大商場為世界盃熱潮,爭取商機增加消費。新地代理租務總經理馮秀炎表示,觀塘apm於世界盃期間直播64場賽事,開幕禮更會與系內上海iapm聯播,及用微博直播開幕禮。

apm提供醒晨貼身服務

馮秀炎表示,apm會為看波人士提供醒晨貼身服務,由足球名將古烈治送上視像morning call及比堅尼女郎、腹肌型男送上抱抱兼款待多款醒晨早餐,顧客於apm場內以電子貨幣一次過購物消費滿3,000元,有機會以先到先得享用醒晨點心專車接送上班,每日10名,共有10部專車,到16強時會加碼。她預期,6月13日至7月14日apm人流可達1,000萬,創新高,比上屆升20%,生意額約達3億至3.5億元,比上屆升20%至30%,預計體育用品因有新款球衣等,又有折扣,料生意額比上屆升20%,影音料比上屆升20%、食肆比上屆升15%。

會留意削個人遊進展

對於政府有意削減個人遊,新地發言人表示,新地旗下商場遍佈全港,地盤集中港鐵沿線,及交通便捷地方,一直以多元化商戶組合完善商場設施,提供優質客戶服務,成功吸引區內居民、全港市民及世界各地遊客前來購物,包括內地個人遊,集團會密切留意有關建議新發展。

水上廣場料吸金3.6億

新地旗下水上廣場亦從巴西重金禮聘天才紙雕藝術家Carlo Meira(卡洛斯·梅拉)於商場策展名為「『紙』在森巴狂熱」紙藝展覽。新鴻基地產代理租務部總經理鍾秀蓮表示,水上廣場投放宣傳推廣費增至280萬元,較上屆世界盃增加44%,她預料,水上廣場期間的推廣項目,可刺激商場人流達688萬人次,比上屆497萬人次上升38%。營業額方面,預料水上廣場世界盃期間可吸金達3.6億元,比上屆升114%,人均消費則會由上一屆的300至4,000元升至500至6,000元。

趙國雄看好巴西捧盃

奪冠競猜

香港文匯報訊(記者 涂若奔、梁悅琴)四年一度的世界盃即將開鑼,不少發展商高層都是球迷,自然各有心水冠軍。笑言賣完樓可專心看波。剛為荃灣環宇海灣賣個滿堂紅的長實執行董事趙國雄笑稱,今次賣完樓盤,可以專心看世界盃比賽。他稱自己看好巴西隊奪冠,因為「東道主有主場之利」(形勢)當然最好。又稱雖然有人認為歐洲球隊有機會奪冠,但他仍覺得南美球隊更有機會,原因是「從歐洲去巴西有時差,適應會有一定困難」。

黃光耀排眾捧捧西班牙

即將推售柯士甸站GRAND AUSTIN的會德豐地產常務董事黃光耀表示,自己看好西班牙奪冠。至於世界盃期間落力谷觀塘apm消費的新地代理租務總經理馮秀炎指出,看好巴西隊奪冠,皆因有主場之利。



海瀧珀入場1.15億 歌賦嶺先賣10間屋

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地昨日趁旺勢公布荃灣青龍頭海瀧珀全數4間洋房價單,包括1、2、3、5號洋房(海瀧徑3、5、7、9號),實用面積2,409至2,895方呎,售價由1.15億至1.618億元,實呎價由46,528至55,889元,創出新界區洋房新高呎價,發展商提供印花稅現金回贈,公司名義及境外客獲送11.75%、本地居民獲8.5%現金回贈。其中1號屋及5號屋獲贈現有傢具及物件。該盤只有一種付款方式,簽定臨時買賣合約45天內先分三次共付15%,每次5%,餘下85%樓價則於簽定臨約後的270天內付清。

中原地產新界區董事王浩聰指出,海瀧珀全數4間洋房均擁有海景,加上配套設施好,其實呎價46,528至55,889元創出新界區洋房新高呎價,相信會有心頭好買家喜歡。美聯青島公路區域營業董事郭寶強表

示,相比新地於2年前推售區內瀧珀洋房,售價升20%至30%,計入印花稅現金回贈後,仍高出逾10%,但因區內以至新界區少有此類貨種,因而令售價企硬。

中國海外劈價14%至30%的上水歌賦嶺最後50間洋房,昨公布銷售安排,於本週六上午11時以先到先得方式推售其中10間,準買家於本週五下午2時前提交「無明確選擇購樓意向」登記表。

元朗溱柏沽5伙

其他新盤成交方面,元朗溱柏沽5伙、灣仔孺匯沽4伙,荃灣昇柏山、西半山高士台、元朗尚悅、西營盤尚嶺各售2伙,旺角麥花臣匯及深水埗晉嶺各沽1伙。



中國海外劈價14%至30%的上水歌賦嶺最後50間洋房,將以先到先得方式推售其中10間。資料圖片

拆售帶動 5月純車位註冊升58%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)基於會德豐地產等於4月拆售THE AUSTIN車位,令5月份純車位註冊量急升58%。據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示,5月份純車位註冊量錄約576宗,按大幅上升約58%,而同期金額更急升約108%至約6.4億元。

涉大銀碼個案 金額倍增

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,由於早前再有發展商拆售車位物業,成為5月份純車位註冊量明顯上升的動力,因該批車位不少涉及較大銀碼登記個案,故金額升幅更為急劇,按月錄逾倍上升,兩者更齊創4個月新高。

事實上,5月份純車位註冊量最多的項目正是早前發展商拆售物業。月內以西九龍The Austin稱冠,單一項目於5月份已錄約159宗純車位登記,即佔近28%。至於緊隨其後的住宅純車位物業為沙田第一城及昇御門,分別錄約11宗及約10宗登記。

賣逾50萬元佔423宗升70.6%

若將純車位個案按金額劃分,5月份50萬



元或以以下按月增加約30.8%至153宗,而逾50萬元純車位個案表現更加突出,月內錄約423宗,按月更大升70.6%。由於5月份較大銀碼的車位個案急增,因此月內出現「金額按月升幅遠高於宗數」的情況。劉嘉輝指出,5月份純車位註冊個案表現無疑相當突出,回顧過去5個月,純車位個案累計約2,383宗,比起去年同期2,836宗依然減少約16%。不過,年內受較大銀碼個案帶動,首5個月共涉及約23.2億元,與去年同期相比保持平穩,輕微上升約0.4%,金額表現略勝一籌。

業界料小陽春延續逾2個月

樓市分析

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)荃灣環宇海灣以低於二手價推售以來,短短2周已沽出逾千伙,亦驅動其他發展商爭相出擊,二手亦帶旺。業內人士相信,與政府放寬DSD換樓期及歐洲央行宣佈減息,引發資金流入有關。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,政府放寬DSD換樓期,加上環宇海灣以低於二手價推售,又提供折扣優惠及低首期付款方式,誘發換樓客入市意慾,而歐洲央行宣佈減息,引發資金流入,對本港樓市氣氛亦被牽動。

成交量帶動利樓價止跌

他指出,近日已見各區二手樓量及成交量均有上升,預計過去2日十大屋苑成交可達30宗。陳永傑又預期,6月份二手私人住宅實質成交量可達4,500至5,000宗水平,有機會創去年出招後新高,樓價方面,於成交量帶動下樓價有望止跌。

美聯住宅部行政總裁布少明指出,政府放寬DSD換樓期,帶動換樓熱,以環宇海灣為例,3房戶最受捧,近期所見,二手屋苑如嘉湖山莊、太古城以及康怡花園交投轉旺,各大發展商亦趁勢推新盤,如海瀧珀、GRAND AUSTIN、逸瀾灣I及II等,連同環宇海灣餘貨,涉及約3,000伙,他相信,由於發展商仍會以低價促銷為主,相信樓市旺勢會持續2至3個月。