

# 市區盤報捷 單日沽200伙

## 奧朗·御峯售逾九成 料套現4億

田兆源(右)指有逾500組客出席。蘇洪鏘攝



藝人楊怡(右二)亦有到場揀樓。蘇洪鏘攝



奧朗·御峯昨推售百伙，有準買家早上9時便抵達售樓處登記。蘇洪鏘攝

踏入下半年，新盤旺氣持續，市區盤風頭強勁。大角咀奧朗·御峯及西南九龍 GRAND AUSTIN 兩市區盤對壘，齊齊銷情報捷，昨日推售單位幾近沽清。奧朗·御峯昨推售100伙，即日售出約95伙，並吸引藝人楊怡入票認購。另一邊廂，已作多輪銷售的柯士甸站 GRAND AUSTIN 推出76伙亦沽出至少72伙，連同其他新盤項目，單日新盤成交錄得近200宗。

香港文匯報記者 蘇洪鏘

信和及市建局合作發展的大角咀奧朗·御峯，昨日盡推餘貨100伙，有準買家早上9時便抵達售樓處登記，市場消息至今共沽約95伙，估計套現逾4億元。項目日前累收逾2,000票，超額21倍。

信和置業營業部聯席董事田兆源指，當天約有逾500組客出席，涉及超過2,000人，「開售首小時共沽60伙，當中所有開放式、1房及平台單位均悉數沽出」。現場所見逾九成為用家，不少為分支家庭客，亦以年輕人居多，同時有至少3組客連購兩伙，其中一組斥資約900萬元。以定價計算，倘今次沽清可套現約2.68億元。

### 平價吸客 用家為主

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行當天旗下客戶出席率達六成，當中以

九龍客居多，佔約六成，新界客佔約三成半。估計項目日後呎租可達50元，回報率4厘。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指，買家以年輕夫婦為主，以該盤的地段、價錢平通市區，有相當吸引力；相信項目開賣對二手有幫助，向隅客料會回流新界東。

### 觀月·樺峯料年底入伙

田兆源續指，系內與市建局合作的觀塘觀月·樺峯已取得入伙紙，預計可於年底入伙，短期內會部署開放備有傢俬及裝修的現樓示範單位，項目目前尚有約102伙餘貨。此外，同系的逸瓏灣I及逸瓏灣II昨日共沽8伙，當中15座9樓A室，折實以約2,068萬元售出，呎價14,574元。項目累售逾685伙，套現逾75億元。

# AUSTIN 熱賣 晒冷推9伙

由會德豐地產及新世界等合作的西南九龍柯士甸道西9號新盤 GRAND AUSTIN，昨日展開第六輪銷售，涉及76伙，市場反應不俗。消息指，該盤昨天截至1時售出至少72伙，共套現近19億元。當中有6組客人連購2個單位，成交金額由3,997.7萬元至9,754.3萬元，總值逾4.58億元。項目開售22天，累沽至少652伙，總值逾138億元，售出單位佔

推出單位達96%。  
折實入場費5889萬

有見盤源承接踴躍，發展商食髓知味，即日新增最後一張價單，涉及9伙逾千呎大單位，包括複式及連天台特色戶。該批單位定價約由7,315萬元至1.33億元，平均呎價約為47,447元。至此，該盤所有單位已悉數推出。

發展商維持優惠不變，提供最高達樓價19.5%折扣，包括即供優惠及100%從價印花稅津貼。計盡所有折扣後，該批單位折實入場費由5,888.8萬元起，折實平均呎價為38,194元。與此同時，發展商定於周五(18日)展開第七輪銷售，將新價單連同早前公布的其中兩伙合共11伙，即日起接受認購登記，並於17日抽籤。

# 城中匯擬周一開價售30伙

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)市區新盤浪浪，位於紅磡的城中匯昨天首度開放示範屋予公眾參觀，即日錄得數千入場人次。市場預料，發展商最快於日內開價，並於下周開售至少30伙。

### 吸投資客入市收租

由恒基系內香港小輪發展的城中匯，銷售步伐提速，自月初上載樓書後，昨天首度開放位於尖沙咀的示範屋。恒地營業(一)部總經理林達民估計，昨天全日有5,000人參觀，估計最快可於周一(14日)開價，並在同周開售，首批將涉及至少30伙。他形

容項目以「六鐵交匯」為賣點，觀乎同區藍籌屋苑黃埔花園租價需求相當高，故認為項目落成後租金回報亦會不俗，相信會吸引投資客入市收租。

### 主打2房戶上車盤

該項單幢樓樓花共提供95伙，清一色提供2房戶。發展商日前表示，由於此樓盤以用家為主，是主打400多方的2房戶市區上車盤，因此有可能提供二按。至於稅務津貼方面，會提供DSD稅項津貼，BSD稅項津貼或會少一些。展望下半年樓市，他指出過去10年香港每年約有1.5萬宗成交，近期一手市場暢旺，以市場剛性需求主導。



城中匯昨天首度開放示範屋。蘇洪鏘攝

另一方面，昨天恒基系內其他各區新盤成交交響。市場消息指，其中元朗高悅、深水埗曉尚合計沽出至少12伙，尖沙咀豪盤凱譽亦錄得1宗成交。

# 買家心聲



黃女士 現居西貢，為子女選購1房戶，並為其繳付首期，稱項目面積雖然較細，但細單位先買得起，要住都無辦法。



陳先生 現租住於港島，斥約500萬元買入約300呎單位，未來會將單位放租，自己則繼續居於原址；屬首次置業，毋須付DSD。



陳女士 斥約450萬元購入一個中層單位收租，預計月租約1.5萬元；認為價錢合理，雖然要付DSD，但目前低息環境足以抵消。

# 楊怡靚靚揀樓 火車女郎奪目

近期不少市區盤麻雀雖小，但勝在地段方便，不乏城中名人或藝人青睞。昨天中午12時許，本報記者在大角咀新盤售樓處，發現藝人楊怡置身於候選區，戴著口罩，顯得低調。未幾發現傳媒，更以文件套遮擋面孔迴避鏡頭，甚為靚靚。在現場所見，陪同楊怡的還有其母親及助手。



及至下午約1時半，發展商叫至300多號，楊怡抱著助手離開候選區，拾級而上。記者從旁追問「揀幾號等」時，楊怡並無回應。

軟銷鐵路概念  
商品宣傳向來以靚仔靚女攻勢最為市場受落，紅磡單幢項目城中匯，發展商以鐵路概

# 二手屋苑屢現破頂成交

香港文匯報訊 一手熱，二手更熱，呎價破頂屋苑遍全港，新界區屋苑的破頂成交更成各區之冠。祥益地產袁思賢表示，屯門單棟式物業玫瑰花園鄰近市中心地帶，屋苑環境靜中帶旺，加上入場費較市中心的二線屋苑便宜，因此吸引不少用家前來置業。日前該屋苑錄得一宗區內首置客「即睇即買」成交個案，原業主於1997年5月以約248萬元購入單位，是次轉手賬面獲利約42萬元。

### 屯門玫瑰花園即睇即買

袁氏稱，單位為中層D室，實用面積421呎，兩房一廳，日前獲一名區內首置客垂青。該名買家鍾情單位客廳及房間均坐擁開

揚景觀，加上屋苑樓齡較新，附設會所，位置卓越，生活配套設施一應俱全，遂決定「即睇即買」，以290萬元購入上址自住，平均實呎6,888元，屬市價成交。

### 牽時間特色戶新高價沽

中原地產何鑫表示，新界區細價樓交投暢旺，有價有市，粉嶺牽時間最新錄得11座高層B室成交，建築面積672平方呎，實用面積496平方呎，原則兩房改一房開隔，附有平台，屬屋苑中之特色戶。日前以457.5萬元易手，平均實呎9,224元，創同類型單位新高。何鑫指買家為上車客，有感單位少放盤，景觀開揚，見盤源開始下降，遂拍板入市自住，提

升生活質素。原業主於2009年以221萬元購入上址，持貨約5年，是次易手獲利約236.5萬元離場，單位升值約107%。

中原地產招錦昌表示，上車需求持續高企，不少用家見樓價拾級而上，紛紛加快入市步伐。沙田河畔花園最新錄得一宗高價成交，單位為F座中層01室成交，實用面積269平方呎，日前以333萬元成交易手，實用面積平均呎價12,379元，創同類型單位新高。

新買家為上車客，有感市場上300萬左右放盤實屬少見，見價錢符合入市預算，遂拍板購入單位自住。原業主於2011年9月以213萬元購入單位，持貨約3年，是次將單位易手賬面獲利約120萬元離場，單位升值約56%。

# 樓價高升 用家閃租求安居

香港文匯報訊 樓價高升，用家紛紛搶租盤暫時安居，閃電式租出料持續。中原劉月華表示，屯門恒福花園近期買轉租個案有所增加，屋苑全月租務表現將可看俏。恒福花園6座高層C室，實用面積624平方呎，建築面積776平方呎，屬3房間隔，享海景，剛獲同區客以1.2萬元承租，折合平均實用呎租19.2元。此外，屋苑2座高層B室亦剛租出。單位實用面積529平方呎，建築面積662平方呎，細3房間隔，以每月9,500元租出，折合平均實用呎租18元。

### 買轉租觀望後市發展

新界區大型屋苑亦有出現搶租，祥益地產謝利官表示，嘉湖山莊6期8座中層F室，實用面積441呎，兩房

兩廳，獲一名區內客垂青，放盤一天即獲租客決定以9,500元即睇即租，以實用面積計算呎租21.5元。

香港置業將軍澳新都城二期分行高級聯席董事陳銘銳表示，近期將軍澳二手私樓持續缺盤，部分買家見市面無筍盤，故決定暫時買轉租以靜觀市況發展。將軍澳新都城二期中層實用441呎單位以月租1.5萬元獲承租，實用面積441平方呎，單位屬2房間隔。

香港置業蔡後鵬表示，近期嘉亨灣租務氣氛理想，區內租客由於原本租住之單位即將滿約，急覓單位遷居，故即睇即承租，成交月租1.9萬元。單位為1座中層H室，實用面積約493平方呎，2房間隔，月租1.9萬元，實用呎租約38.5元。

# 買家「無睇樓」成交增

香港文匯報訊 樓價高處未算高，上車買家為免買貴，齊瘋搶盤，「無睇樓」成交隨處可見。美聯物業劉卓豪表示，換樓氣氛持續高漲，將軍澳指標屋苑維景灣畔，有相連單位通過該行沽出，買家「無睇樓」下斥約1,280萬元承接。單位為17座低層E及F室，實用面積約1,105平方呎，4房間隔，成交價約1,280萬元，折合實用呎價約11,584元。

祥益地產陳阿麗表示，屯門悅湖山莊日前錄得區內客「不睇樓」成交個案。原業主持貨3年多，轉手賬面獲利高達約90.08萬元。單位為7座中層F室，實用面積484呎，建築面積582呎，兩房間隔，「不睇樓」以278.88萬元購入，實用面積計算呎價為5,762元，屬市價成交。