

## 新盤百花齊放 9月沽1500伙環比升25%

# 下月中價豪宅盤接力

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）8月暑假過後，發展商再發力推盤追數，令9月一手盤推盤量回升。綜合一手住宅物業銷售網及業界估計，9月一手盤最終售出約1,500伙，比8月約1,200伙上升25%。業界估計，10月有多個新盤推售，如迎海・星灣御、柏傲山、傲名及嵐山2期等，一手盤銷量會進一步回升至約2,000伙。二手樓因盤源減少，9月交投量萎縮至約4,000宗，按月減少約5%，業界料10月發展商繼續以貼市價推售多個大型新盤搶客，二手樓交投會進一步回落。

中原地产亞太區住宅部總裁陳永傑昨表示，9月多個新盤推售，如將軍澳天晉III A、西半山瀚然、西環南里壹號、西營盤 KENSINGTON HILL、西環浚峯等，銷情均報捷。估計9月一手盤售出約1,500伙，一手盤源亦由今年上半年主攻500萬元以下上車盤，變為2,000萬元至3,000萬元的中價豪宅盤。中原香港住宅部於9月的佣金收入料約2.6億元，與8月相若，一手盤佔比約70%。

### 發展商求量開價克制

展望10月一手盤市況，陳永傑指多個大型新盤如迎海・星灣御、柏傲山、傲名及嵐山2期等陸續登場，相信10月一手盤銷量會升至約2,000伙，發展商開價會維持克制，並由2,000萬元至3,000萬元中價豪宅盤接力。美聯物業住宅部行政總裁布少明昨亦稱，發展商現階段仍以先求量後求價為目標，相信10月新盤開價維持克制，料10月一手盤銷量會升至約2,000伙。

### 二手盤源減交投冰封

至於二手市況方面，布少明指二手盤源持續減少，價格屢創新高，9月二手交投量料已回落至4,000宗，按月減少約5%。由於10月有多個新盤推售，會令二手樓交投冰封，相信10月二手樓交投量會進一步回落。

回顧今年首三季一手盤表現亦相當突出。根據土地註冊處數據顯示，截至今年9月25日，今年首三季一手私人住宅買賣合約登記錄得11,901宗，成交金額達1,195.21億元，已經超越去年全年總和的9,753宗及922.7億元，分別高出15.5%及23.6%。當中今年第三季成交金額逾520億元，創下自1995年第三季有紀錄以來的按季新高，期內買賣合約登記錄得4,883宗。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，今年發展商積極推售新盤，帶動一手市況活躍，預測今年全年一手私人住宅買賣登記約16,000宗及1,600億元。二手樓亦不遑多讓，截至今年9月25日，首三季二手私人住宅買賣合約登記錄得35,834宗，總值1,782.2億元，已超越去年同期的29,162宗及1,534.36億元。黃良昇預測，今年全年二手私人住宅買賣登記約40,000宗及2,500億元。

### 計劃10月推售新盤

樓盤	單位數目(伙)	發展商
馬鞍山迎海・星灣御	1,092	恒基、新世界、培新
北角柏傲山	358	新世界、協成行
何文田傲名	56	嘉里
大埔嵐山2期	279	長實

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

### 「十一」黃金周期間推售新盤

樓盤	馬鞍山迎海・星灣御	北角柏傲山
推出單位	220伙	72伙
實用面積(方呎)	480至1,380	597至1,521
售價(萬元)	565.7至2,093.6	1,554.6至5,611.9
優惠	90天即供付款(照訂價減6%)；  最高30%樓價二按90天成交(照訂價減5%)； 150天即供付款(照訂價減5%)； 最高30%樓價二按150天成交(照訂價減4%)； 210天即供付款(照訂價4%)； 最高30%樓價二按210天成交(照訂價減3%)； 建築期付款(照訂價)； 合約價6%印花稅金額回贈。	簽約分別在120天、210天及330天內付清樓價可獲6%、3%及2%現金回贈； New World Club會員獲3%折扣； 90%從價印花稅或60%買家印花稅現金回贈； 香港永久居民買家不用二按可獲回贈10萬元； 4房戶買家可獲車位認購權，不買可減50萬元。
登記日期	即日起至10月3日	未公布
開售日期	10月4日	未公布

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



■柏傲山開放示範單位。

張偉民 攝

## 兩大新盤黃金周搶客

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）「十一」黃金周將至，本港部分有新盤推售的發展商會通過在內地路演吸客，部分地產代理亦計劃通過內地代理提供專車接送服務以增加客源。

### 內地路演 首站深圳

事實上，今年「十一」黃金周本港主要有兩個新盤推售，包括馬鞍山迎海・星灣御及北角柏傲山，迎海・星灣御發展商之一的恒基地產營業（一）部總經理林達民日前表示，已將該盤安排於內地路演，首站正於深圳益田假日廣場進行。

### 代理專車接內地客來港

美聯集團執行董事兼中國部行政總裁張錦成昨表示，面對政府推出重稅，內地客來香港置業於過去半年縱然略有回升，但已大不如前，集團亦不會如以往般以大量專車接內地客來港參觀樓盤及買樓，只會安排7人車接待有意來香港買樓客戶參觀。美聯物業住宅部行政總裁布少明昨表示，集團會於黃金周期間通過深圳分行安排10部7人車接載有意來香港買樓客



■迎海・星灣御已安排內地路演。

張偉民 攝

戶參觀，主攻迎海・星灣御及柏傲山。

中原地产亞太區住宅部總裁陳永傑昨指出，「十一」黃金周期間，集團

的山頂豪宅組會將逾2,000萬元的豪宅新盤帶到深圳房產展銷，若內地客有意來香港買樓，才會單對單用專車安排客戶來香港參觀選購。

## 商場料「十一」客流升兩成

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）「十一」黃金周來臨，本港商場亦瞄準商機吸客。嘉里旗下九龍灣 MegaBox 將於「十一」黃金周接待數個內地購物團近千位旅客，預期客流上升逾20%；旅客消費滿12.8萬元有機會換領全城熱話至潮iPhone 6（16GB）。

### 招待內地購物團吸金

新鴻基地產旗下新太陽廣場、大埔超級城及元朗廣場等11大商場推出《新地潮賞「型」國慶》活動，包括「國家級工藝首飾金展」及「潮賞國慶i-hamper」等。新地代理租務部助理總經理李少芬表示，此3大商場期內計劃招待40團至60團來自廣東省、深圳及東莞等點對點購物團，人數約2,000人至3,000人，預計可額外帶來約1,800萬元至2,200萬元消費額。她預測，此3個商場於10月1日至7日客流分別達110萬人次、135萬人次及92萬人次，按年上升10%至18%，總營業額料升15%至25%。

## 天晉 IIIA 加推 1房入場 480 萬

香港文匯報訊（記者 黃萃華、梁悅琴）新盤熱浪持續，新地於將軍澳天晉 IIIA 新一批151伙標準戶昨早推售，接近沽清。新地昨晚隨即加推112伙，實用面積334方呎至511方呎，主打1房戶，售價由480.1萬元至775.7萬元，呎價14,374元至16,783元，選用180天付款獲6%折扣，並有置輕鬆折扣獲2.5%折扣；另外於10月31日或之前簽臨時合約獲2.5%折扣，或可選擇所有印花稅回贈70%。

綜合市場消息，一手盤昨日沽出175伙。其中將軍澳天晉 IIIA 昨早推售新一批151伙標準戶，消息指接近沽清，只餘下2伙600多方呎地下連花園單位。該盤已累售約823伙，套現逾70億元。美聯物業住宅部行政總裁布少明昨表示，昨日有買家以約2,892萬元一連購入2個約964呎的單位，合共面積約為1,928呎。

恒隆於九龍站君臨天下昨早推售新一批13伙，恒隆地產發言人昨表示，於下午1點半前已沽清，套現逾7億元。該盤自今年8月底重推以來已累售約232伙，套現約63億元。

### 觀月呎價1.66萬創新高

市場消息指，信置於觀塘觀月・樺峯

昨日以折實價1,537.18萬元沽出高層A室，實用面積922方呎，呎價16,672元，創出項目標準戶新高呎價。同系於大埔逸瓏灣II以折實價1,959.47萬元沽出第15座低層A室，實用面積1,419方呎，呎價13,809元。南豐於東涌昇薈售出3伙。

將於本周六推售的馬鞍山迎海・星灣御於中環國際金融中心一期開設展銷廳及示範單位。記者於現場所見，前來參觀示範單位的市民絡繹不絕，等候入內的市民在展銷廳外形成一條人龍。該盤發展商恒基地產、新世界及培新昨日邀請藝人吳嘉龍及貝安琪擔任樓盤推廣大使，以互動劇介紹樓盤特色，準買家十分受落。

### 柏傲山首天錄逾300登記

新世界發展於北角天后廟道柏傲山，昨首度開放位於士環中遠大廈的展銷廳及示範單位予公眾參觀。記者現場所見，人山人海，消息指首日錄得約3,000人參觀，共錄得逾300個登記。此盤首推72伙，分布於第1座、第5座及第6座，實用面積為597呎至1,521呎，售價介乎1,554.6萬元至5,611.9萬元，呎價2.37萬元至3.69萬元，最大折扣優惠約15%。

### 迎海・星灣御準買家心聲



■陳小姐。

張偉民 攝



■Paul。

張偉民 攝

外籍人士Paul現居住於長沙灣，打算購入一間2房海景單位。他指曾到過新盤地盤視察，認為該盤坐擁海景非常吸引，且會所等設施理想，價錢合理。

另外，現居大圍的陳小姐指新盤位於馬鞍山，和原居地相近；目標購買2房單位，但認為發展商開價略高，同時擔心新界樓價會不斷上升。

陪同朋友看新盤的陳先生則看好元朗區樓市表現，指近日購入一間位於錦田的物業，認為買家有能力買樓便不怕樓價升跌；今次是陪同朋友看新盤希望從中參考裝修。

■香港文匯報記者 黃萃華

## 貝沙灣1468萬連車位沽

■貝沙灣外貌。  
資料圖片



### 新高造價

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）二手樓盤源減少，價格續見新高。港島南區貝沙灣一個2房1套戶，剛以1,468萬元連車位易手，創同類型單位新高造價。

中原王漢聰昨透露，港島南區貝沙灣4期6座中層B室，實用面積723平方呎，2房1套間隔。業主叫價1,480萬元，最終願減12萬元以1,468萬元將單位連車位易手，實用呎價20,304元，創同類單位新高價成交。買家屬於收租投資客，單位市值租金38,000元，租金回報3.1厘。原業主於2007年2月以787萬元連車位買入單位，持貨7年，賬面獲利681萬元，單位升值87%。

青衣美景花園亦見新高價。利嘉閣傅志雄昨透露，美景花園9座低層E室剛獲上車客以347萬元買入自住，造價為同類型單位新高。該盤實用面積401方呎，2房開則，外望園景，實用面積呎價約8,653元。原業主2008年2月斥資125萬元購得物業，如今轉手，賬面獲利222萬元，賺幅接近1.8倍。