周末新盤銷情放緩

兩日售270單位 THE PARKSIDE再加推81伙

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 會德豐將軍澳THE PARKSIDE昨日開賣第三批單位138伙，全日共售出104伙，連同嘉里、信和及萬泰合作發展的九肚玖瓏山兩日賣出約92伙，以及恒地長沙灣曉悅周六賣出的47伙，過去周末兩日，一手成交錄得約270宗，不過，因多個新盤皆在推售次批或第三批，銷售速度有所放緩，過去兩日整體一手成交相比之前一周約427宗成交減少36.8%。

■會德豐地產常務董事黃光耀表示，THE PARKSIDE餘下163個單位會盡快加推，並對銷情有信心，又指未來加幅會更多。 顏倫樂 攝

■圖為THE PARKSIDE賣樓現場。 顏倫樂 攝

■李生原本住屯門區，但為方便兒子讀書，以600萬元買入一個兩房單位，認為價錢可接受，由於單位自用，對後市升跌並不擔心。 顏倫樂 攝

■王先生家住港島，今趟斥650萬元買入一個兩房戶，認為樓盤價錢可以接受，交通亦方便。因為自住，未有特別留意後市發展。 顏倫樂 攝

THE PARKSIDE昨晚10時左右上載第5張價單，涉及81伙，售價由577.1萬元至1183.6萬元不等，呎價由13,218元至15,698元，平均呎價14,361元。折實平均呎價約12,186元，最平入場費(計算折扣後)約495.2萬元。

THE PARKSIDE昨賣104伙

THE PARKSIDE昨進行第三輪銷售，涉及138伙，會德豐地產常務董事黃光耀表示，首句鐘樓盤已售一半單位，全日賣出104伙，套現7.4億元。項目九成單位由本地人購買，只得一成由內地客或外籍人士買入，七成買家屬用家。

項目已賣91%共套現27.7億

黃光耀表示，項目早前已推出290伙，賣出其中287伙，加上周日推出的138伙，即樓盤至剛過去的周日已開賣的單位數量共約428伙，現已售出約391伙，佔已推出單位的91%，共套現27.7億元。

玖瓏山周末賣92伙 一房沽清

嘉里發展執行董事朱葉培昨日出席活動時回應沙田九肚玖瓏山的銷情，稱上周六推售第三批187伙，而合共周末兩日已售出約92伙，其中一房戶已全數沽清。而樓盤目前已推出570個單位，共售出約480伙，佔已推單位的八成，套現近50億元，當中用家佔七成，投資者佔三成。公司對銷售情況滿意，餘下400多個單位將惜售，暫未有加推部署。

至於公司未來的售樓部署，將於明年第4季，推出屯門掃管笏項目約1,100伙，而2016年則會推出何文田常樂街及常盛街項目，提供約1,500伙住宅。

業主態度軟化 二手見起色

■太古城樓價一向硬淨，新近錄得一宗減價後蝕讓個案，涉及青松閣頂層高層C室，計埋使費傳可能蝕約150萬。 資料圖片

各代理周末買賣成交

代理行	成交	按周變幅
中原	12宗	-7.7%
美聯	18宗	+50%
利嘉閣	16宗	+23%
港置	9宗	+50%

製表：記者 梁偉聰

香港文匯報訊（記者 梁偉聰、顏倫樂）剛剛過去的周末二手成交量見起色，各代理行十大屋苑成交宗數分別錄得12至18宗，其中，利嘉閣與美聯成交量都創5周新高。利嘉閣總裁廖偉強表示，雖然「佔中」行動持續超過一個月，使二手成交宗數持續處於低水平徘徊，惟業主持貨力強，亦未見成交價下跌。近日法庭頒發禁制令，「清場」行動開始，政治緊張局面有所紓緩，樓市交投已穩步回升。利嘉閣周六日錄得16宗二手買賣個案，升23%。

太古青松閣連使費錄蝕讓

中原地產太古城區域營業經理張光耀表示，屋苑新近錄得一宗減價後蝕讓個案，涉及青松閣頂層高層C室，屬連天台特色戶，單位實用面積1,046方呎，建築面積1,137方呎，原業主一開始叫價2,600萬元，買賣雙方拉鋸近7小時，最終業主大減420萬元至2,180萬元將單位易手，實呎價約20,841元。

由於原業主去年2月才以2,000萬元買入單位，持貨1年多易手，須繳付樓價10%額外印花稅，涉及218萬元，以此計算已蝕38萬元，倘計算業主本身的從價印花稅及中介費用等，估計蝕幅更高，市場指約蝕150萬。

中原周末錄得12宗成交，較上周微跌7.7%，同樣有4個屋苑錄得零成交。

美聯住宅部行政總裁布少明表示，距離年底僅餘個多月，不少市民趕於新年前購置新居，加上本周末新盤供應逾300伙，成為市場焦點，熱鬧氣氛同時亦帶動購買力釋出，催化市民入市意欲，出現一手帶動二手之情況。

荃灣綠楊新邨三房戶繼日前單日錄得兩個新高成交後，紀錄昨日再被打破，一周內三度破頂。消息指屋苑P座低層5室，單位實用面積約582方呎，建築面積約671方呎，3房間隔，剛以610萬元成交，實用呎價10,481元，創屋苑樓價新高，而呎價亦屬同類單位新高。原業主2000年以200萬元買入單位，今次售出賬面大賺410萬元。

美聯十大屋苑成交18宗增5成

布少明相信，年底再有新盤應市，繼續主導樓市並帶起氣氛，二手將受惠，交投料穩中求進。該行周末10大屋苑錄得約18宗買賣成交，較上周末升約5成，為5周末新高。

減息利好 中原料本周增20%

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，市場淡化佔中消息，成交量已步入正軌。內地剛宣佈減息，他預計消息將會刺激二手成交，十大屋苑本周成交量約上升百分之二十。近來用家主導，令中小型單位交投穩定上升，個別屋苑兩房戶型更創出新高。西灣河嘉亨灣2座高層C室，單位實用面積467方呎，成交價918萬元，平均實呎價約19,657元，創下屋苑兩房單位售價及呎價新高。

日出康城第5期今日截標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）港鐵將軍澳日出康城第5期今日截標。據了解，項目補地價20.6425億元，每呎補地價僅1,874元水平，相比4月賣出的第4期低9%，項目並免去前期建設費用(俗稱入場費)，但中標財團須承擔公共交通交匯處的建築費。測量師預計，項目早前收到22份意向書，反應踴躍，相信今趟招標反應亦不會差，預測會收到約5至6份以上標書。

料提供1600伙 單位平均688呎

日出康城第5期招標，項目佔地約20萬方呎，可建住宅樓面逾110萬方呎，料提供1,600伙，平均單位面積688方呎，日後料提供3幢53至57層高住宅建築。項目上月底截意向，當時收到22間財團遞交意向書，包括長實、新地、南豐發展、泛海國際、英皇國際、永泰地產、資本策略和麗新發展等，相信大部分財團都受到招標邀請。

消息人士指，港鐵除直接調低補地價水平，降至20.6425億元，項目另設有分紅門檻，最少10%的分紅比例，之後價高者得。韋堅信測量師行估值董事林晉超早前稱，參考最近多幅地皮的招標反應，預期第5期的反應會較第4期更好，預計至少收5份至6份標書，較第4期收3份標書多出約1倍。

補地價不貴助吸引中小型發展商

他又說，由於補地價並不貴，相信有不少中小型發展商會合組財團入標。業內人士認為，雖然今次招標條款中，發展商日後須興建公共交通交匯處，但由於興建交通交匯處的附帶設施並不多，建築費並不會昂貴，相反今次免去入場費，對發展商「計數」仍然有利。現時，包括恒地、嘉里、會德豐等在內多間地產商，已表示正研究會否入標。

深推三新盤吸引5000人

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）央行上周五減息，100萬元人民幣(下同)、20年的房貸月供可因此減少234元。22日深圳多家發展商藉機推盤，共計1,500套房吸引5,000人追捧。

其中，前海唯一住宅項目前海時代當日推出約500套房源，最低單價每平方米3.9萬元，項目吸引2,000多人到場，現場更是座無虛席。位於龍華新區的中海錦城推出約370套單位，全部精裝交付，均價高達3.2萬元，白金會員9.8折，另外按時簽約可額外9.9折，開盤當天成交還減一年物業管理費。據售樓人員透露，原本當天認購的白金會員約800人，22日開盤時現場的客戶超過1,000人。

區議員反對山頂盧吉道27號起酒店

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）二級歷史建築山頂盧吉道27號，去年9月獲批准作文物酒店，最近業主回應地區人士的反對聲音，將客房數目由17間減少至12間。然而，地區人士對於修訂後的計劃依然不滿，有區議員表明將會向中西區區議會提交討論文件連動議，反對盧吉道酒店新發展計劃，並發動過千個反對意見向城規會施壓。

中西區區議員(山頂)陳浩濂表示，山頂盧吉道是深受居民和遊客歡迎的行山徑，在該處發展酒店計劃一直因各種的交通和環境問題而受到各方的反對。惟城規會在去年九月一片公眾反對聲音下仍通過有關申請。陳氏指，過去一年一直透過不同途徑反對政府向有關酒店批出其他的許可證或牌照。

他續說，有關發展商最近再提交新申請，將酒店房間數目略為減少5間及提出「研究」使用較小型電動車在最窄路段只得約1.8米的盧吉道上行駛，認為新方案只是少修少補，無助解決交通和環境問題，故仍堅決反對有關酒店發展計劃，過去兩星期已向中西區區議會提交討論文件連動議反對盧吉道酒店新發展計劃。

他並將於下次區議會會議1月8日討論及表決以橫額、面書、電郵及大廈信，發動市民在城規會公眾諮詢期內到城規會網址表達反對意見，希望能發動過千個反對意見向城規會施壓。

據了解，山頂盧吉道27號已被評為二級歷史建築，新修訂除減少房間數目，平均客房面積由248至807方呎，調整至355至624方呎。酒店將來會開放予公眾參觀的展覽廳亦有所擴大，面積會由原來的323平方呎，增加3.87倍至1,572平方呎，以爭取地區人士支持。

將廣兩房戶降價18萬沽出

香港文匯報訊 中原地產將軍澳都會驛分行經理柯勇表示，該行促成一宗將軍澳廣場交投，單位為2座極高層D室，建築面積590平方呎，實用面積429平方呎，兩房間隔。

單位外望極開揚市區景及運動場景，上址10月開價598萬元，直至近日才調整售價至588萬元，即接獲買家查詢，減價18萬元以580萬元易手，折合實用呎價13,520元。

比華利中港酒店
集團管理・自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
尖沙咀・中港酒店 日租450元起
灣仔・比華利酒店 日租750元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

海外、香港公司成立
收費平宜 保證五天辦好
提供註冊地址 專業會計師處理
二十年經驗、信心十足
年報、會計報稅一條龍
請致電香港：(852)2572 9669 (蔡先生) (852)2838 8760 (田小姐)
傳真：(852)2521 1050 電郵：formosco@hotmail.com

自由買賣 無須授權
www.MW801.com
風險聲明：投資產品保證金交易涉及高風險，未必適合所有投資者。高度的槓桿可為閣下帶來負面或正面的影響。閣下在決定買賣投資產品前，應仔細考慮自己的投資目標、交易經驗以及風險接受程度。可能出現的情況包括蒙受部分或全部初始投資額的損失，因此，閣下不應將無法承受損失的資金用於投資。投資應知悉投資產品保證金交易有關的一切風險，若有疑問，請向獨立財務顧問尋求意見。
英皇金融證券集團
Emperor Financial Capital Group
提供金銀・外匯・股票・期貨交易
縱橫匯海財經網站
www.MW801.com
（英皇金融證券集團金股匯期財經網站）
縱橫匯海財經網站乃英皇金融證券集團業務部投資顧問之網站
24小時 無須授權
手機／網上買賣
0佣金
電話：2474 2229, 9262 1888, (86) 135 6070 1133

歡迎業內業外人士直接聯繫合作條件
英皇尊貴理財中心
EMPEROR VIP CENTRE
香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心8樓801室
Rm. 801, 8/F., Emperor Group Centre, 288 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong
手機 WhatsApp/WeChat: +852 9262 1888
Email: GOLD@MW801.com
QQ/ 微訊 ID: 268021801