

房協喜韻5小時全數沽清

一手新例後首宗 市區細單位搶手

香港文匯報訊(記者 陳楚倩、梁悅琴)市區細單位搶手,香港房屋協會於長沙灣「港人港樓」喜韻盡推全數175伙,於昨早開售後5小時沽清,亦是去年4月底一手住宅銷售新例實施後首個一清袋的新盤,連同其他新盤,一手盤昨日共售出202伙(見附表)。同樣主打上車盤的大角咀埃華街奧朗,御峯錄得一手新例後首宗捷訂個案,發展商信置及市建局昨日隨即大幅加價12%,於下周三重推該捷訂戶。

喜韻於昨早8時45分準時開賣,現場所見已有不少準買家提早到場排隊等候,按早抽籤的次序選擇單位。喜韻全數出售175個單位,最細單位為實用面積459方呎的一房戶,入場費538萬元。喜韻的平均呎價約12,000元,較房協早前推出的另一個樓盤喜盈貴3%,但仍大受市場追捧,超額認購近15倍。此盤受到不少喜盈向隅客追捧,其中在港持有不少物業及地皮萬福珠寶郭兆明斥資870萬元為兒子買了一個3房單位,市傳龔仁心妻子亦曾現身售樓現場,並計劃買入3房單位。

175伙平均呎價萬二

房協發言人表示,項目在早上8時45分開始發售,認購申請者按抽籤次序揀樓,直至下午2時10分,全數175伙售樓程序全部完成。今日起會停止開放示範單位。

中原地產亞區住宅部總裁陳永傑昨表示,中原買家的出席率達80%,多數作自住用途,其中6成為九龍客,較為偏好中層的兩房單位。喜韻的單位與喜盈差不多,主打中小型戶,故有不少買家是喜盈的向隅客,佔整體人數約60%,約40%是新客。

展望明年樓市走勢,他稱,聯儲局最早會在明年第二季加息,本港仍處低息環境,短期內仍然刺激樓市,預料明年樓價還有一成增長空間,中價豪宅有機會追落後。此外,政府加快公營房屋的供應,包括推行新居屋申請及白居二,這些政策均有利市民置業,對中小型物業形成剛性需求。

美聯稱喜盈向隅客主導

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,逾70%美聯買家是喜盈向隅人士,其餘三成為新客。喜韻價錢吸引,買家反應踴躍,昨日的美聯買家出席率達八成,當中用家佔八成,主要為九龍區買家,佔整體60%。他續說,看好明年樓市發展,特別是中小型住宅,預計明年上半年的樓價升幅約2%至5%。

奧朗捷訂加價重推

此外,信置與市建局合作的大角咀上車盤奧朗,御峯錄得一手新例後首宗捷訂。根據一手住宅物業銷售網成交冊顯示,該盤15樓B室,單位實用面積256方呎,於7月14日以折實價390.59萬元成交,並已於7月18日簽訂正式買賣合約,但本月10日已終止買賣合約。當時買家採用建築期方法,須於今年10月入伙前完成交易。根據合約規定,買家須於收樓前分三次共付樓價15%,換言之,此單位買家被信置及市建局殺訂58.5萬元。此單位捷訂後,信置昨公布將此捷訂戶加價12%於下周三重推,訂價由431.6萬元加至484.1萬元,呎價18,910元,買家於下周三早上先入票登記,若有多於一人登記,用抽籤安排揀樓次序。



不少準買家昨日提早到房協「喜韻」售樓處排隊等候。記者張偉民攝



萬福珠寶郭兆明:「斥資870萬元為兒子購入3房單位,參考同區二手樓價,認為喜韻價錢較合理。」



李先生:「曾計劃購入喜盈,今次斥資650萬元買下喜韻2房單位,認為價錢便宜,而且區內交通方便。」



教育界梁生:「與太太以600多萬元買入500多呎2房單位自住;本身住同區,上次買不到喜盈,今次再抽喜韻。」



圖文:陳楚倩

一手盤昨日銷情

樓盤	銷量
長沙灣喜韻	175伙
沙田玫瑰山	4伙
長沙灣曉尚	4伙
元朗尚悅	3伙
元朗濠柏	3伙
西營盤維港峰	2伙
大埔嵐山II期	2伙
大埔海鑽·天賦海灣	2伙
長沙灣曉悅	1伙
長沙灣曉盈	1伙
紅磡城中匯	1伙
觀塘觀月·樺峯	1伙
堅尼地城淺濠	1伙
將軍澳天晉III B	1伙
將軍澳THE PARKSIDE	1伙
合計	202伙

製表:記者梁悅琴

維港峰將檢討優惠



英皇國際執行董事張炳強邀請藝人張敬軒到示範單位分享樓盤心得。記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市區新盤繼續受追捧,英皇國際(0163)執行董事張炳強昨表示,旗下西營盤維港峰次批28伙收票情況理想,將於今日完成揀樓程序後,再一次過檢討售價及相關優惠。消息指累收約50票,超額0.78倍。

維港峰位於灣仔的示範單位昨日繼續開放,人頭湧湧,反應熱烈,更請得藝人張敬軒到示範單位分享樓盤心得。今早推出的28伙,實用面積由542方呎至1,753方呎,售價由1,455萬元至5,178萬元,市價約7.7億元,呎價由22,612元至33,824元,平均呎價約28,194元,大部分單位售價調升5%,並贈英皇鐘錶珠寶現金禮券優惠。該盤累計售逾45伙,套現逾9億元。

新盤連環推 註冊量飆76%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)11月新盤持續出擊,令12月一手私樓註冊量明顯上升。據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示,12月份首18日一手私樓註冊量錄約1,226宗,較上月同期693宗大升約76.9%,其按月同期表現遠遠跑贏整體樓市(包括住宅及非住宅)的25.3%升幅,本月一手宗數亦已超越上月全月1,122宗。

註冊額繼續破百億

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,同期一手私樓註冊金額則涉及約116.72億元,即已連續7個月超過百億元,為自1996年有紀錄以來的首次。以今年全年累算,一手金額突破百億元的月份共有10次之多,次數遠高於去年寥寥的3次,比起最多的2011年7次更多。

本月首18日註冊登記的一手住宅項目中,宗數最多的是沙田玫瑰山居首,而緊隨的有將軍澳THE PARKSIDE、天晉III B、長沙灣曉悅及大埔嵐山等。由於涉及大銀碼的個案大幅減少,造成註冊金額表現未及註冊宗數的情況。據資料顯示,本月首18日一手私樓註冊金額雖然按月升約40.3%,惟暫時尚未超越上月全月135.19億元。

事實上,本月首18日一手私樓註冊個案中,金額超過2,000萬元只有59宗,比起上月全月154宗仍大幅相差約61.7%;反觀,1,000萬元或以下錄908宗,比起上月全月高約一成半,而1,000萬至2,000萬元則錄259宗,更遠高於上月達47%。



美聯物業劉嘉輝表示,一手金額突破百億元的月份今年累算10次之多。資料圖片

新地加價賣爾巒車位

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地(016)前聯席主席郭炳江涉貪罪成,對新地日運運作未見影響。消息指,新地將於下月15日再發售元朗爾巒121個車位,每個車位的最平售價由今年6月首度發售時的82萬元,調升逾20%至98萬元起,最貴售價110萬元,貴絕元朗,並於明年1月12日至14日接受認購登記。據悉,爾巒已售出逾200個車位,只供業主認購。

香港文匯報訊(記者 張易 武漢報道)以商業地產起家的萬達,近年發展重心轉向文化、旅遊、電商及金融產業。大連萬達集團董事長王健林昨日直言,內地城市化進程帶動的房地產高速發展期結束,集團基於多方面考慮決定轉型,而「發展文化產業不是因為什麼特別情懷,目的就是為了賺錢」,明年1月17日將宣佈具體轉型計劃,未來亦會將部分文化產業分拆來香港上市。

從未把馬雲當對手

香港文匯報訊(記者 張易 武漢報道)

阿里巴巴「搵弗人」馬雲身家隨公司上市暴漲成為中國首富,擠下大連萬達董事長王健林,登上彭博億萬富豪榜中國首富寶座。曾與馬雲對賭的王健林昨於武漢出席旗下文化產業開幕禮時回應指,「從未把小馬哥當對手」,「任何人(身家)超過我都沒事」。

本周或重奪中國首富

事實上,萬達商業地產(3699)於本周二於香港上市後,王健林身家有機會暴升至340億美元(約2,635億港元),有望超越馬雲重奪中國首富寶座。

被問及打算何時退休,他又語出驚人:「大致是總資產到1萬億,收入到6,000億,當中文化產業位1,000億,國外收入佔比達到20%,到那一天我有可能就退休了。」並又隨即話鋒一轉,指自己「不會像那些香港企業家那樣,到八十、九十歲還不退休」。

王健林:萬達文化產業擬拆上市

王健林昨出席漢秀全球首演暨萬達電影樂園開業記者會時透露,目前可以明確的是,在西雙版納投資160億元(人民幣,下同)的綜合度假區約在明年7月揭開面紗,而在國際併購方面也會有比較大的動作。

轉型「為賺錢」 增海外併購

60歲的王健林夢想將萬達發展成跨國企業,包括至2020年整體收入增至1,000億美元(約7,750億港元),海外業務佔20%以上。集團今年單在澳洲投資額就超過30億美元(約232.5億港元),包括斥資9億美元(約69.75億港元)併購黃金海岸市珠寶三塔項目。

他說,海外發展是萬達現時主要方向之一,除美國,萬達在澳洲、英國和西班牙都有投資,而在德國也積極尋找投資機會。對於海外投資範圍,集團最感興趣是娛樂、旅遊及傳媒等的併購,而對酒店和地產投資是其次。

「主動出擊」研O2O電商

他承認,電商對傳統商業模式有衝擊,但僅限於零售業務。盈利主要依賴線下商業廣場的萬達除增加旅遊、餐飲業務佔比外,還會研發O2O電商模式「主動出擊」。

阿里巴巴15年以來業績增速驚人,王健林承認「萬達靠線下業務兩條腿走路速度慢了點」,惟他強調,電商影響僅限於提袋消費,而中國高達25萬億元的消費品市場中,有2/3消費來自非提袋產業,包括旅遊、餐飲



大連萬達董事長王健林直言,集團「發展文化產業不是因為什麼特別情懷,目的就是為了賺錢」。記者張易攝



漢秀劇場建築高71.6米,是世界上最大的以「紅燈籠」為造型的建築。資料圖片

武漢「漢秀」門票銷售理想

香港文匯報訊(記者 何芯 武漢報道)萬達集團歷時5年、總投資70億元(人民幣,下同)的兩大文化項目—武漢「漢秀」和「電影樂園」昨日開業,王健林轉述總導演的話:「漢秀出來後,世界上就沒其他秀了。」兩個項目預計明年收入超過15億元,將創造中國文化產業項目收入紀錄。作為目前世界上投資額最大的劇場,漢秀門票開賣三周,一類已經賣到明年6月。劇場外形似「紅燈籠」。其導演是弗蘭克·德貢,曾策劃導演美國拉斯維加斯「O」秀、澳門「水舞間」等著名演出。