

# 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)。同樣主打下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%。

### 奧朗捷訂貨加價重推

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
堅尼地城淺峯	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)前聯席主席郭炳煇涉貪罪成,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

等,故旗下商業廣場仍有增長空間。他透露,萬達廣場多年前已將提袋業務減至50%以下,至於「第四代文旅商綜合體」萬達茂,零售業務佔比更小於兩成。

儘管中國電商消費增速逐年放緩,由2012年近100%降至今年約30%,但王健林認為,線下公司開發電商融合線上線下業務,是大勢所趨。「比如我們萬達樂園裡的遊玩項目,排隊最長時間可能達3個小時,有的顧客會很煩躁,我們如何解決這個問題?我們電商公司做的其中有一個項目就是排隊系統,比如說顧客下單了,就可以在家知道我是第幾號,什麼時間可以去,直接玩,減少排隊時間。」

### 廣州建遊樂場門迪士尼

他又提到,投資500億元建設的廣州萬達文化旅遊城,是鑑於珠三角一直是香港迪士尼重要客源地,直言「就是跟香港迪士尼直接競爭」,若發展順利,未來會將其複製到美國。被問及拓展軟實力,早前收購北美第二大影院公司AMC的王健林亦十分自信,豪言「是不是能幹過它(迪士尼),3年後看」。他又明言,未來會將部分文化產業分拆來香港上市,集團現時已有不少項目在香港註冊,包括主題娛樂公司等。

集團過去九年每年保持30%以上的增長,王健林透露,明年作為併購年有多個項目公佈,有信心延續高速增長。謙遜的他不忘將成功歸於趕上中國發展最快的時代,坦言「早生30年,晚生30年,都沒戲了」。



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。