

香港文匯報訊（記者 張易、曾敏儀）港股上周高位調整無減一手盤氣氛。長和（0001）旗下新盤將軍澳的日出康城緻藍天昨推出516伙，包括重推的6伙撻訂，再吸引千餘準買家排隊搶樓，龍尾排到港鐵紅磡站B出口，於下午3時半該批單位獲全數認購，加上首兩輪沽清單位，合共套現逾100億元。有未中籤市民難掩失落，直言「不會再考慮其他新盤」。長和執行董事趙國雄對銷情喜上眉梢，相信近日股市暢旺，市民心情不錯，令銷售速度加快。在緻藍天帶動下，剛過去的兩日一手樓共錄得578宗成交。

最新推售的510個單位分布第1、2、3、5座，實用面積680方呎至1,120方呎。該盤昨晚晚飛時累收約1.3萬票，超額認購逾24倍，凍資約13億元。項目昨早9時半以抽籤揀樓形式發售，人龍由紅磡置富都會商場沿行人天橋，延綿至港鐵紅磡站B出口，場面壯觀。



趙國雄認為股市旺令銷售加快。張易攝

買家套股換樓個案增

現場消息指，認購2伙或以上的A組大手買家，半小時內極速完成100個單位認購手續，第二輪揀樓的B組買家則於11時半起揀樓，兩組買家不到12時完成400個單位認購。昨日推售的516伙，於下午3時半獲全數認購。大部分買家由地產代理陪同到場抽籤。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑認同部分買家套股換樓，資金鬆動下，換樓活動增加。該行A組出席率達八成，當中大多有投資考慮。美聯物業住宅部行政總裁布少明則透露，該行向隅客入票比例佔約六成，新客戶佔四成，反映樓盤熱賣，吸引大批新客戶追捧，估計70%買家為自住。

Coffee 斥800萬購4房戶

A組買家劉小姐，昨早成功購入3房戶及4房戶各一伙，用以自住及供胞弟居住。單位均位於第3座低層，其中一伙以逾800萬元購入。另一來港11年的印度籍金融才俊Nick，以700萬元購入三房單位，他與太太現時租住同區日出康城系的領都，認為交通方便。另外，市場消息稱，藝人林芊妤（Coffee）擬斥資800萬元購入該盤4房戶，打算與家人同住，主要是現時租住的單位快將約滿。對於有疑似尼姑到場抽籤，趙國雄指宗教人士亦有置業需求，集團開門做生意，不會區分買家宗教背景，「各個界別都歡迎」。長實地產投資董事黃思聰補充指，今次為緻藍天第三輪銷售，但出席率較前幾輪為高，反映買家購買慾更強。另外，一手銷售資訊網資料顯示，新地（0016）等合作發展的紅磡昇御門，剛售出第一座31樓A室示範單位，連車位成交價3,700.8萬元，該單位實用面積1,593方呎，折合呎價約23,232元。

緻藍天熱過股市 516伙搶光

人龍排至紅磡站 合共套現逾百億



售樓處現場人頭湧湧。張易攝

剛過兩日一手成交

項目	銷量(伙)
將軍澳緻藍天	516
元朗尚悅	21
長沙灣碧海藍天	11
東涌昇薈	8
紅磡悅目	3
其他	19
總計	578

資料來源：市場消息
製表：曾敏儀

買家心聲



黎先生：斥資近700萬元以單筆付款購入一伙3房戶。現居將軍澳區，過去三四年一直租樓，見樓價高企，擔心遲買愈貴。



Nick：來港11年，現租住同為日出康城系的領都，認為地方方便，斥資約700萬元購入緻藍天3房戶。



黃小姐：成功以約700萬元購入3房戶自住，完成買賣手續後即四萬咁口，見到記者難掩心中喜悅；現居北區。



周六有尼姑到尖沙咀港匯參觀緻藍天示範單位，與昨日現身售樓現場的疑似同一人。

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）自從本港樓價飆升，許多人均以「剛性需求」去解釋。到底港人需求有幾幾熱？宗教界人士入市或可帶來啟示。昨日於緻藍天的售樓現場，竟然有一尼姑現身等待抽籤，想不到連尼姑亦有置業需要。雖然她拒作回應，未知用以自住或投資，但據消息人士指，師太確有入票參與抽籤，屬意購入約600萬元的3房戶，可惜未能中籤，無機會同緻藍天住戶傾佛偈。

長和歡迎各類買家
對於尼姑入票買樓，見慣大場面的長和執行董事趙國雄稱，「都係買樓嘅，每個人都有置業需要」，並指集團歡迎任何種類買家，不會刻意標籤買家。其實前日（周六）亦有尼姑到尖沙咀港匯售樓處參觀緻藍天示範單位，吸引代理爭相撻客，與今日出現售樓現場的疑似同一人。樓市怪象日日新鮮，繼公屋王呎價高逾私樓、30方呎廁所割房出租、霸氣哥無懼房貴輕鬆Full pay之後，現在又多一單師太也買樓，不愧是「大時代」。

曉翠山莊連車位1270萬沽

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）近日二手細價樓交投淡靜，大碼物業則租買兩旺。美聯物業陳純琛表示，區內大碼物業成交趨活躍，沙田曉翠山莊罕有放盤，一個1,178方呎單位近日獲換樓客以約1,270萬元連車位購入，折合建築面積呎價約為9,052元。租賃市場同樣活躍。美聯物業鮑穎鴻表示，君臨天下3房戶獲租客以每月租金約4.8萬元承租，實用呎租逾47元。資料顯示，業主2014年9月斥資約2,325.3萬元購入，按是次租金水平計，物業回報率約2.5厘。上述單位為君臨天下1座低層A室，實用面積約1,015方呎，屬3房1套連多用途套房設計，外望海景，由於項目位置以至單位質素不俗，吸引睇樓多時的租客租住。另外，元朗爾巒一個1,043方呎高層單位，獲外區租客以2.25萬元承租，折合實用面積呎租約為21.6元。美聯物業營業經理黃鈞煥表示，爾巒樓齡新，加上優質作賣點，故租賃暢旺。業主於去年以約940萬元購入上述物業。



曉翠山莊外貌。資料圖片

一手搶客 十大屋苑9個捧蛋

香港文匯報訊 中原地產統計顯示，過去兩天十大屋苑僅錄得3宗成交，按周大跌五成，交投量重返今年農曆新年周末之水平，零成交屋苑多達9個，僅得嘉湖山莊錄得交投。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，一手新盤訂價吸引，周日單日已搶逾500宗成交，二手屋苑交投即時受壓；二手業主普遍睇好後市，不願大幅降價，令二手交投極度膠着。美聯物業分行統計顯示，按15大屋苑統計，過去兩日則錄得約11宗買賣成交，較上一個周末微升3宗。美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，4月一手盤銷情熾熱，市場注意力聚焦新盤，以過去數日推售的PENINSULA EAST及緻藍天單位為例，已吸納數百單位購買力，帶動本月新盤銷售量有機會創出近期單月新高水平。反觀，在大量購買力被一手盤消耗下，本月二手市場表現相形見绌，交投量更顯遜色，預期二手交投仍然會在低位反覆。

樓市料隨股市變動

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，市場上大型新盤相繼推售，並於剛過去的周末揀樓，搶盡市場上一眾買家的目光，令二手市場成交淡靜；加上深圳A股下跌，或有波動，本打算獲利後入市的投資者改持觀望態度，拖慢入市步伐，料隨股市走勢去向，或有所變動。香港置業行政總裁李志成則認為，新盤吸客戰持續，購買力仍聚於一手市場，無論是將軍澳或油塘等大型新盤，還是售價逾億元的赤柱村道50號豪宅，均開出紅

周末二手成交

代理行	成交	按周變幅
利嘉閣	5宗	↓50%
中原	3宗	↓50%
美聯	7宗	↑16.7%
港置	5宗	↑4倍

盤，凍結大批市場資金。二手續受新盤影響下仍未能「解凍」，雖成交量較上周末上升，但數字仍徘徊個位數，各區二手受壓，交投氣氛表現淡靜，預期新盤銷售完畢後，部分新盤向隅客將會回流二手市場，帶動二手屋苑交投。

淘大花園兩房戶1.28萬承租

香港文匯報訊 香港置業楊潤彬表示，近期區內租務交投暢旺，該行剛促成一宗淘大花園A座租賃成交，租客為外區客，因鍾情屋苑地理位置靠近公司，方便上班，故以月租約1.28萬元承租單位。楊潤彬表示，承租單位為淘大花園A座低層4室，實用面積約375呎，兩房間隔望內園景。若以月租約1.28萬元計算，實用呎租34.1元。業主於2010年7月以約215萬元購入單位，租金回報率高逾7.1厘。香港置業張國炳表示，剛促成一宗鯉景灣實用面積約539呎單位租賃成交，租客為區內客，原本有意購買

單位，惟見近期樓市升勢過急，故決定買轉租靜觀樓市發展，單位有靚裝修，且叫價合理，故即時決定以月租約2.2萬元承租單位。

鯉景灣低層2.2萬承租

張國炳表示，獲承租之單位為鯉景灣怡海閣座低層E室，實用面積約539方呎。兩房間隔望內園景。若以成交月租約2.2萬元計算，實用呎租約40.8元。原業主於2011年1月以約460萬元購入單位，租金回報率逾5.7厘。



淘大花園A座低層4室以月租約1.28萬元獲承租。資料圖片

Sell Buy

自由買賣 無須授權

www.MW801.com

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

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

風險聲明：投資產品保證金交易涉及高風險，未必可獲利。投資者應根據自己的投資目標、交易經驗以及風險承受能力，可能出現的情況包括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。投資者應知悉投資產品保證金交易有關的一切風險，若有疑問，請向經紀查詢。