

峻澄II首輪401伙沽清

打工仔請假揀樓 公屋父200萬助子置業

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）5月踏入尾聲，將軍澳大盤壓軸推出。長實旗下將軍澳峻澄II挾萬票之勢，昨天首輪推售401伙，及至昨夜本報截稿前已悉數獲認購。昨天售樓處現場所見，買家不乏準婚客及投資客。由於昨天是工作天，不少打工仔需請假前來揀樓，對箇中不便普遍認為無所謂，同時亦再現慈父助子置業個案。

共提供872伙的峻澄II，昨天推出其中401伙，並分3個階段推售，首階段讓早系內同區的繳藍天向隅客率先認購。長實執行董事趙國雄昨表示，首階段的150伙開售不足一個半小時便悉數獲認購，認為揀樓速度與上月繳藍天差不多，對此感到滿意。發展商是次特設消耗表讓準買家清楚揀樓狀況，並每15分鐘更新一次，趙國雄指銷監局有派人前來觀察，初步認為整體銷售安排恰當。

稱兩房戶盡快推出

是次推售的單位均為三房戶，趙國雄指該盤的兩房戶會盡快推出。昨天恒指暴瀉逾600點，趙國雄認為股市短暫會有上落，或有市場人士在股市獲利後調整資金分布，但認為股市波動對樓市影響不明顯，目前樓市確有實際換樓需要造就新盤旺市。

買家之中不乏慈父，現居將軍澳公屋的李先生為幫助兒子置業，認購一個約值670萬元的單位，當中三成首期約200萬元由自己墊資，供款則會與兒子合供。李先生於繳藍天3度入票均未成功揀樓，今次「重錘出擊」大手入14票終告成功。

首階段銷售亦不乏印巴裔人士，從事船務的Vagheir斥資約650萬元入市，為了當天揀樓更向公司請半天假前往售樓處。Vagheir現居灣仔，認為該盤的交通及配套理想，價錢合理。另外，Punjabi太太斥資約700萬元購得單位，現居九龍的她認為該盤鄰近港鐵站，位置理想，遂買入作投資用。

同區二手成交略減

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，旗下客戶出席見理想，當日首階段銷售出席率約七成，並以用家為主，比例高達八成。以分區計，出席客戶中九龍區及將軍澳區的客戶合佔約六成。他續指，上周開價至今約一周，將軍澳區二手私樓買賣成交量約43宗，較5月平均每周成交量約50宗，差異不甚明顯，反映二手屋苑仍有一定客戶捧場。他預計，本月全月整體二手私樓買賣註冊量約3,500宗至3,600宗，較4月全月約3,000宗，升幅約兩成。隨着市況平穩向好，預期6月全月二手私樓買賣註冊量可達約3,700宗至4,000宗水平。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指出，本月發展商推盤步伐略為減慢，即使該盤當天沽清401伙，本月一手成交宗數僅逾1,000宗，對比上月逾2,500宗仍大減六成。展望下月樓價走勢，港置行政總裁李志成表示，不少業主見樓價仍向上不敢放盤，加上美國加息步伐仍未明朗，預期短期內樓價仍有向上壓力。



峻澄II售樓處人頭湧湧。張偉民攝

買家心聲

李先生：現居將軍澳公屋，為幫助兒子置業，認購一個約值670萬元的單位，當中三成首期涉約200萬元由自己墊資，供款則與兒子合供。曾於繳藍天3度入票均未成功揀樓，今次入14票終告成功。

Mr. Vagheir：從事船務，為揀樓向公司請半天假前往售樓處，斥資約650萬元入市。現居灣仔，認為該盤的交通及配套理想，價錢合理。

Mrs. Punjabi：現居九龍，今次斥資約700萬元買樓，認為該盤鄰近港鐵站，位置理想，遂買入作投資用。

文：蘇洪鏘
圖：張偉民

尚築首日收逾千票超額15倍

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）主攻上車客的元朗洪水橋新盤尚築，雖然呎價貴絕同區，但勝在銀碼細，入場單位最平折實不用240萬元。樓盤昨日開放位於旺角的示範單位，吸引大批市民到場，據悉排隊排到上天橋。市場消息指，樓盤首日收票，至晚上10時已收超過1,000票，按目前首批60伙計，即超額逾15倍。由於樓盤尚有一個星期以上時間收票，估計收票量將更多。

百利保及富豪酒店旗下尚築，日前公布首批60伙價單，實用面積只得219方呎至254方呎，售價由263萬元至338萬元不等，呎價由10,823元至14,890元。單位主要分布于1樓至3樓，地下連花園的單位亦有3伙。項目有兩個付款辦法，即供款最多獲9%折扣。

尚築下周二將推出餘下74個分層單位，全數134個分層戶將於6月7日推出市場；尚築的36間洋房，發展商指會留待10月批出入伙紙後，建好3間示範單位後再推出市場。

尚悅減優惠變相提價

面對尚築銷售反應熱烈，不少發展商即時削減新盤優惠。據一手銷售資訊網資料，恒地旗下元朗尚悅剛更新價

單，調減各類付款計劃的售價折扣優惠，其中90天成交的即供款折扣，由原本售價4%減少至2%，變相提價2%。

另外，新地何文田「天鑄Ultima」預下周開售，新地副董事總經理雷霆昨表示，天鑄選用的管理公司與禮頓山相同，項目將與大昌行合作，提供「Ultra Gear」駐場租車服務。雷氏指，住客可選擇Audi及INFINITI這兩個品牌的房車及跑車等，至於駐場車輛數目則未有定案。他又透露天鑄設有電動車充電位。

大昌行是第一次與發展商合作推出租車服務，會考慮以日租為主，但租車費用會低於市價且用上新車。

劉愷威楊冪5980萬西半山置業

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）西半山豪宅位置優越，備受不少城中名人青睞。近年紅遍內地的香港小生劉愷威及其妻楊冪，新近在該區以逾半億元購入老牌屋苑實成大廈。該屋苑2座高層單位，實用面積2,410方呎，日前以約5,980萬元成交，折合呎價高達24,813元，造價及呎價均打破該區歷年紀錄。據土地註冊處資料顯示，登記買家為劉氏夫婦。至於原業主於2008年以3,500萬元買入單位，是次易手賬面升值七成。

統一中心全層3.1億易手

香港文匯報訊 世邦魏理仕昨日宣布，成功促成金鐘統一中心33樓全層寫字樓交易。是次交易作價3.116億元，涉及樓面約為20,489方呎。由日資公司出售予一間本地上市公司，作投資之用。該樓層除部分連有租約外，大部分樓面將於成交時交吉交易。

35指標豪宅成交按月升15%

香港文匯報訊 近月股市交投暢旺，利嘉閣地產董事張偉文指出，有利買家套股換樓，加快買樓入市決定，帶動豪宅物業交投逐步轉活。根據利嘉閣地產數據所得，4月全港35項指標豪宅物業累積錄得112宗買賣個案，較3月的97宗進一步攀升近15.46%，連升兩個月，單月成交量亦為近3個月新高。

港島新界交投增幅明顯

按地區劃分，港島及新界區指標豪宅交投均有明顯增幅，九龍區指標豪宅交投則按月下挫。數據顯示，新界區6個豪宅項目上月共錄得34宗買賣，較3月的19宗大幅增加79%，其中駿景園成交量勁增6倍至7宗，表現突出；御龍山及匡湖居交投亦分別增加88%及50%。

港島區16項物業上月累積錄得47宗買賣，按月增加68%，其中紅山半島成交量按月大增2倍；貝沙灣則錄得18宗買賣，較前月急增1.25倍。此外，浪琴園、比華利山、名門及賽西湖大廈上月亦錄得成交，打破「揀蛋」悶局。

九龍區方面，13項物業上月僅錄得31宗買賣，較3月的50宗減少38%，九龍站交投前月急增增長後，上月回復平穩。

廣物地產來港推銷粵瓊項目



肖燕霞指，公司內部仍在商討上市安排。顏倫樂攝

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）本港買家購買力強，吸引不少內房企來港推銷物業。其中，計劃最快年底上市的廣物地產，首度來港推售旗下多項廣東省及海南省物業，並委託利嘉閣地產負責代理，涉及9個項目，來自6個城市一共2,000多個單位，總值20多億元。集團副總裁肖燕霞表示，今次來港銷售住房，可視為日後上市的一部分，但公司內部仍在商討上市安排，暫未有確切日期。

利嘉閣獨家代理銷售

廣物地產是次來港推售的住房共9個項目，其中廣東省有6個項目，包括廣州市的亞運源築、荔山雅築；中山市的錦綉東方；肇慶市的鼎湖森鄰、鼎湖龍園；韶關市的金色江灣。至於海南省方面，包括海口市的濱海國際、濱江海岸；儋州市的雅拉湖畔。

廣物地產總裁助理吳壽偉表示，該批單位除了分層住房外，亦包括商舖、別墅等，公司這次來港推銷住房，會為各個樓盤提供置業優惠，但每個樓盤優

惠不一，無法一概而論。利嘉閣首席營業董事楊浩賢指，6月至7月期間，公司將與廣物地產舉辦展銷會，推介物業。

或成來港上市第一步

問到公司的上市計劃，肖燕霞表示，目前尚未有確切日期，正在考慮香港，或者在內地上市的不同方案，這次來港銷售住房可視為上市的一部分，因為能让更多消費者了解其品牌。至於會否在港投地建屋，她未正面回應，只表示目前仍視廣東省為主要業務發展地區。她透露，公司去年銷售額25億元，看好今年市道，銷售目標將增至40億元至50億元。

展望後市，肖燕霞指內地樓市屬政策市，但發展多年後，政府亦意識到樓市的發展影響廣泛，包括家居用品、鋼鐵等均受樓市周期影響。她坦言，內地近年經濟下滑，故近期政府已推出措施，包括降準等刺激樓價，希望樓市穩定發展。據她了解，今年上半年內地樓價已見回升，公司於廣州市及海口市的各個項目即使加價，銷售量依然上升。

公屋呎價2000以下零成交

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2015年整體樓價不斷上揚，帶動公屋第二市場成交價亦隨之急升。其中實呎2,000元以下方面，2014年全年尚錄得兩宗，2015年暫時仍未錄得實呎低於2,000元的成交。

該行續指，2015年上半年公屋錄表成交中，實呎價2,000元至3,999元的成交，佔整體約20%，實呎價4,000元至5,999元佔整體約78.7%，兩者比例約為二比八。翻查2014年數字，兩者比例則大約各佔一半，2014年上半年實呎2,000元至3,999元比例為53.6%，實呎4,000元至5,999元比例則為46.0%。2014年下

半年實呎2,000元至3,999元比例跌至46.1%，實呎4,000元至5,999元比例則升至53.4%。

山景邨高層195萬沽

事實上，近月市場不斷錄得公屋呎價新高，中原陳國威表示，上車需求殷切，除了細價私樓搶手外，公屋一樣有價有市。他表示，屯門公屋山景邨新近錄得成交，涉及9座（景麗樓）高層2室成交，實用面積296方呎，於自由市場以195萬元沽出，折合實呎價6,588元，屬市場價。陳國威指，買家為區內上車客，原業主於2004年11月通過錄表形式以8.97萬元買入單位自住，估計扣除補地價賬面獲利逾86萬元。

穗97億底價推10商用地

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報導）廣州近日加大推地力度，繼198億元（人民幣，下同）推出7地塊後，廣州國土部門28日再度掛牌10幅琶洲商務商業用地，總掛牌起始價達到97億元，樓面起始地價在每平米13,000元至18,000元，擬在6月18日掛牌出讓。

廣州昨日一口氣掛出海珠區琶洲A區10地塊，起始總價達97.49億元。根據公告，此次出讓的10宗地塊均為商務設施兼容商業設施用地，起始價超10億元的有5地塊，

除兩地樓面價為每平米13,000元外，其餘8地均為每平米18,000元。

上述10地塊全部位於此前廣州規劃的電子商務與移動互聯網產業總部區。廣州市相關負責人此前曾公開表示，該市正在引進騰訊、阿里巴巴等品牌企業，欲在琶洲打造一個以電商集群為特色的CBD。參照廣州此前的規劃，擬通過3年至5年形成建築面積約300萬平米、營業收入達1,000億元的電子商務產業集群。