喜薈晒冷售罄 房協打鐵趁熱

喜漾上載樓書接力出擊

香港文匯報訊（記者 張易）房協在長沙灣的私人住宅項目「喜薈」即日沽清，區內最後一個「喜字系」新盤「喜漾」將加入戰團，近日取得售樓同意書後，昨日並於網站上載售樓說明書，料本周將公佈價單。美聯物業住宅部行政總裁布少明預計，喜漾平均呎價或較喜薈高約5%，由於喜漾三房單位比例較喜薈為多，估計仍以換樓客及用家主導。

據喜漾樓書顯示，該發展項目位於元州街、福榮街及興華街交界，為兩幢多單位物業，共提供33層，不設4樓、14樓及24樓。一房至三房單位實用面積介乎390方呎至695方呎，合共提供275伙，較喜薈的350伙少75伙，不設特色單位。

供應275伙 不設特色戶

參考喜薈第二批加推的價單，該批150伙單位實用面積由397方呎至674方呎，售價由627.8萬元至1,094萬元，折扣最多10%，折實入場565萬元，若果喜漾加價5%，同樣折扣最多10%的話，則入場費會增至583萬元。

項目其中一座採用一梯5伙設計，合共提供125伙，包括25伙一房單位、75伙二房單位及25伙三房戶，實用面積介乎397方呎至695方呎。二座採用一梯6伙設計，合共提供150伙，間隔亦為一房至三房，包括25伙一房單位、75伙二房單位及50伙三房戶，面積介乎390方呎至665方呎。

樓書又指出，項目包含39個住宅車位及4個商業車位，另有私人會所、泳池、園藝花園等，項目預計關鍵日期為2017年3月底。

市建局與房協合作的長沙灣「喜」系列住宅項目，合共有五項，其中喜雅於2012年中開售，合共設有約327伙；喜韻與喜盈於去年開售，合共設約305伙；而在剛過去的周末，喜薈350伙已即日沽清，延續該系列火爆銷情。

代理料定價貴喜薈半成

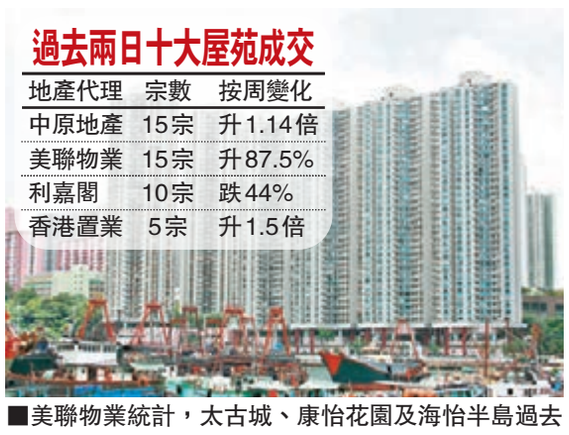
美聯布少明向本報表示，喜薈2,000餘向隅客料大部分流向喜漾，推高喜漾平均呎價，至於預期加價幅度有幾多，他指取決於發展商部署，但市場有能力消化5%的小幅加價。

對於喜薈三房戶最先沽清，布少明指，喜漾275伙單位中，二房戶比例減至約五成，三房戶則升至近三成，有75伙，故今次情況可能調轉，換為二房戶最先沽清。他指，投資者一般青睞細單位，三房戶主要用於換樓及自住，估計喜漾整體用家比例達八成。

喜薈3伙甩單擇日再推

不過，據房協昨日公佈，喜薈有3個單位在揀樓後未能完成簽署合約，包括1座16樓C室、1座32樓B室及3座12樓C室，房協將保留上述單位，因應銷售策略於日後再推。

新盤強心針 周末日二手回升



過去兩日十大屋苑成交

地產代理	宗數	按周變化
中原地產	15宗	升1.14倍
美聯物業	15宗	升87.5%
利嘉閣	10宗	跌44%
香港置業	5宗	升1.5倍

■美聯物業統計，太古城、康怡花園及海怡半島過去兩日錄得3宗成交。 資料圖片

香港文匯報訊 房協長沙灣新盤喜薈上周六全數350伙即日從速售罄，為樓市帶來正面作用，準買家入市態度更見積極，連帶二手交投亦止跌回升。據美聯物業分行統計，過去兩日十大藍籌屋苑錄得約15宗買賣成交，按周上升約87.5%，終止連跌三周之勢，更創下四周新高。至於按15大屋苑統計，過去兩日則錄得約19宗買賣成交，按周亦升約72.7%。

布少明：市場氣氛熱鬧

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，股市欲振乏力，恒指單日成交額回落至不足800億元的低位，磚頭頓成投資保值的主要出路，資金不斷湧向樓市。隨着維港．星岸及房協另一市區新盤喜漾料將接力部署推出，整體樓市可望在一手強勢主導下穩步上揚，預計二手亦能受益於熱鬧的市場氣氛，擺脫月初的低迷景況。

按美聯物業統計，港島區3個指標屋苑包括太古城、康怡花園及海怡半島錄得3宗成交，按周上升約2倍。而九龍區4個指標屋苑包括麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新邨，則錄得約6宗成交，按周升約2倍。新界區3個指標屋苑包括荃灣中心、沙田第一城及嘉湖山莊則共錄得約6宗成交，按周升約兩成。

港置稱業主叫價仍硬

香港置業高級執行董事伍創業認為，近日股市回穩，買家重拾入市信心，發展商抓緊機會加快推盤，多個新盤正密鑼緊鼓籌備短期推售，一手未來仍主導大市，觀乎現時二手盤源持續短缺，大部分業主叫價仍強硬，故買家傾向入市優惠較多且開價貼市的一手新盤，預料二手交投將持續低位徘徊，樓價將保持平穩。

中原亞太區住宅部總裁陳永傑稱，股市走勢回穩，對樓市起正面推動作用，買家入市信心回升，加上喜薈銷情熱烈，大量向隅客即時回流二手，刺激市場購買力加快釋放，帶動二手成交急升，市區上車盤及中價屋苑受追捧。

不過，利嘉閣地產總裁廖偉強則說，股市波動影響入市氣氛，加上多個新盤開售，搶去市場焦點，因此剛過去的周末二手成交表現較上周末差，料8月的二手成交情況仍會與現時相若。

整體樓市登記料跌4.9%

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，7月（截至21日）樓宇買賣合約登記（包括住宅、車位及工商舖物業）暫錄4,831宗，總值384.89億元，預測全月登記宗數錄7,600宗及560億元，較6月下跌4.9%及6.2%。7月初兩地股市大幅波動，投資者持觀望態度，減慢入市步伐，加上工商舖欠缺大型拆售項目，料8月整體登記數字將略為回落。

一手看淡 二手看升

一手私人住宅方面，7月買賣合約登記暫錄得897宗，總值131.8億元。該行認為，7月一手登記以規模較細的新盤為主，預測整月達1,200宗及150億元，較6月下跌兩成及上升4.9%，宗數將為3月694宗後4個月新低。7月暫時登記宗數最高的新盤為將軍澳帝景灣，錄492宗共47.41億元。

二手私宅方面，7月買賣合約登記暫錄得2,542宗，總值171.1億元。黃良昇預測整月登記為4,000宗及270.0億元，宗數將連升3個月，累升48.4%，創下5個月新高。從大型屋苑來看，7月嘉湖山莊錄43宗買賣登記；沙田第一城錄42宗。

嘉峰臺商場下周拆售

香港文匯報訊 牛池灣瓊東街嘉峰臺商場下星期推出拆售。

美聯旺舖營業董事唐德財表示，該行日前獲紀惠集團廖偉麟獨家委託代理嘉峰臺商場拆售工作，物業商用部分樓高兩層，總樓面面積約3.07萬方呎，上下兩層27個舖位將於下星期公開拆售，部分將保留。當中，地舖面積約800方呎至約4,000方呎，至於一樓舖位面積由約500方呎至約1,200方呎。

翻查資料，廖偉麟持有的彩虹匯八坊有地舖日前亦以約近4,000萬元沽出，上述舖位現時由銀行租用，面積約1,800方呎，折合每平方呎造價約2.2萬元。

■牛池灣嘉峰臺商場 資料圖片

工廈註冊額近27個月新高

香港文匯報訊 香港置業工商舖資料研究部綜合土地註冊處數據顯示，6月市場錄得384宗工廈註冊，按月增加17%；註冊金額則由5月約30.19億元急升28%至約38.54億元水平，創近27個月新高，量價齊升。

逾億元成交急增

按金額分析，逾億元物業交投增幅最為顯著。逾億元成交由5月1宗註冊激增至上月5宗，按月升幅達4倍；成交金額亦同步急增77%至約16.52億元。較矚目成交包括價值約4.5億元的屯門精棉發展工業大廈全幢登記個案。

此外，價值介乎500萬至1,000萬元的中細價物業，上月共錄78宗註冊，按月增加37%，增幅排名次席。期內註冊金額約5.19億元，按月增加35%。價值介乎2,000萬至5,000萬元的中高價物業交投表現亦同步向好，上月錄得16宗註冊，按月增加33%，增幅跟隨其後；期內註冊金額約4.43億元，按月增加31%。至於價值500萬元或以下的細價工廈連跌兩個月後回升，全月共錄252宗註冊，成為成交最活躍的物業組別，登記量亦按月增加15%；期內註冊金額約6.57億元，按月微增9%，增幅較登記量為少。

香港置業至尊工商董事陳偉志表示，近期股市表現反覆，料部分股民或會套現資金，轉投「磚頭」市場。而工廈入場門檻較低，容易入市，料會成為不少投資散戶追捧的目標。此外，多個工廈項目拆售蠢蠢欲動，料可帶動工廈市場交投氣氛，相信細價工廈將繼續主導大市，預期未來工廈交投仍可持續向好。估計下半年工廈交投量可望上升10%，而下半年售價預期約有5%之內的升幅，租金則看升約5%。

廣州甲廈空置率五年新低

■廣州下半年將有四個甲級寫字樓項目入市。資料圖片

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）高力國際日前發佈數據顯示，廣州今年第二季甲級寫字樓市場需求活躍，平均空置率降至15.2%，達2011年以來的最低點。季內，甲級寫字樓市場無新增供應入市，總存量維持在約401萬平米，當中珠江新城CBD存量佔市場總量超過五成。該行預期，下半年廣州將迎來45萬平米的四個新增甲級寫字樓項目入市，超過九成新增供應位於珠江新城，料將引發競爭，導致廣州寫字樓平均租金被小幅拉低。

環比租金變化近乎零

相關數據指，在穗關注度較高的珠江新城，因租戶被區域內優質寫字樓以及部分業主提供的折扣所吸引，該區域平均空置率降至20.5%。在琶洲，寫字樓空置率環比下降3.7個百分點至16.5%，而天河北—體育中心板塊寫字樓空置率環比下降1個百分點至6.7%，越秀區寫字樓空置率環比下降1.2百分點至4.9%。在租金方面，廣州第二季甲級寫字樓市場租金較上季度大體維持不變，每平米月租為154.7元人民幣，環比上漲0.1%。同比去年同期，第二季租金仍然有2.2%增幅。

廣州高力國際辦公樓服務副董事梁傑表示，下半年廣州預計將迎來45萬平米的四個新增甲級寫字樓項目入市，其中超過九成的新增供應位於珠江新城，料將引發競爭，導致全市平均租金被小幅拉低。而未來新的供應量將出現在明年至後年，租賃市場或將會出現供大於求的局面，此種局面將為租戶帶來相當優惠的租金價格、免租期及合理的租金遞增。他續指，廣州寫字樓市場在2018年以後由於市場沒有新的供貨量以及存貨也被消化與吸收，租賃市場將會出現供小於求的局面，屆時租價料將拉升。

2015年7月27日 今日電視節目表 （星期一）

無綫翡翠台

6:00 宇宙兄弟及瞬間看地球
6:30 香港早晨及瞬間看地球
9:00 交易現場
9:30 滬港互通
9:45 超級勁歌推介
9:50 快樂長門人
10:00 問問MC蛛
10:30 魔法擂台
11:30 宣傳易及新聞提要
11:35 交易現場
11:45 單戀雙城
12:45 交易現場
1:00 午間新聞
1:15 瞬間看地球
1:20 左右紅藍綠
1:25 都市閒情
2:15 今日VIP
2:40 交易現場及滬港互通
2:45 誰家灶頭無煙火
3:50 Battle Spirits少年勇者及交易現場
4:20 麵包超人
4:50 Think Big 天地
5:20 高達創戰者 TRY
5:50 財經新聞
5:55 封神榜及新聞檔案
6:30 六點半新聞報道
6:55 天氣報告
7:00 鏗鏘集
7:30 東張西望
8:00 愛．回家
8:30 風雲天地
9:30 鬼同你OT及競爭有道
10:30 超強選擇1分鐘
11:00 環球新聞檔案
11:05 晚間新聞
11:50 新聞檔案
11:55 天氣報告及瞬間看地球
12:00 娛樂頭條
12:15 他來自江湖
1:25 今日VIP
1:55 東張西望
2:25 無間音樂
3:25 誰家灶頭無煙火
4:20 換換愛

無綫明珠台

6:00 金融概要
7:30 NBC世界新聞
8:00 普通話娛樂新聞報道
9:00 CCTV News - 直播
10:00 金融行情
10:30 交易現場
11:00 滬港直通車
11:15 金融行情
11:30 交易現場
11:32 金融行情
12:00 CCTV News - 直播
1:00 金融行情
2:00 交易現場
2:03 金融行情
3:00 滬港直通車
3:10 金融行情
3:58 交易現場
4:00 單車孖寶遊世界
4:30 小毛毛
4:55 小小工程師
5:30 蝙蝠俠正義聯盟
6:00 普通話新聞
6:15 普通話財經報道
6:20 普通話天氣報告及普通話新聞檔案
6:25 財經消息
6:35 世界足球狂熱
7:00 笑笑小電影及話說當年
7:30 七點半新聞報道及天氣報告
7:55 瞬間看地球
8:00 原味澳洲
9:00 明珠檔案及話說當年
9:30 星級人在野及環球金融速遞
10:40 葛咸城及財經速遞
11:40 晚間新聞及瞬間看地球
12:00 箭神
12:55 門屠
1:45 音樂熱點
2:00 星級人在野
2:55 明珠檔案
3:25 原味澳洲
4:20 世界足球狂熱
4:45 音樂熱點
5:00 台灣無綫衛星電視台新聞
5:30 中國新聞

亞視本港台

6:00 平約瑟牧師 - 新造視頻
6:30 風塵淚
8:30 環遊世界
8:45 ATV亞洲小姐競選25th亞姐百人
9:15 理財博客之即市錦囊
10:20 我們這一班
10:50 新朱門怨
11:50 開心詞堂
12:25 當年今日
12:30 香港風華之柒拾3行
1:00 理財博客之投資多面睇
1:45 凹凸神探
2:15 環遊世界
2:30 天南地北
3:00 左右紅藍綠
3:05 把酒當歌
3:35 傅紅雪傳奇
4:00 我們這一班
4:30 遊戲王怪獸之決鬥
5:30 ATV粵曲會知音: 林家聲戲寶承傳系列
5:55 當年今日
6:00 六點鐘新聞
6:20 經濟快訊
6:25 體育快訊
6:30 天氣報告
6:35 香港風華之柒拾3行
7:00 嘆盡全世界
7:30 天南地北
8:00 自遊自在食住行
8:30 大俠霍元甲
10:25 當年今日
10:30 夜間新聞
11:00 把酒當歌
11:35 環遊世界
11:50 美麗傳說2 星願
1:00 嘆盡全世界
1:30 天南地北
2:00 把酒當歌
2:30 乖女也瘋狂
3:30 兜亂兩仔爺
4:30 女媧行動
5:30 香港風華之柒拾3行

亞視國際台

6:00 Music
7:00 暢遊廣東
7:30 文化報道
8:00 企業新領域 (S**)
9:00 寶貝Q嘍
9:30 開心寶寶遊樂園
10:00 中央電視台新聞 - 直播: 綜合新聞
11:30 對話
12:00 企業新領域
01:00 Music
03:00 小寶哥
03:30 天然少女
04:00 I Q 奇兵闖三關
04:30 搖滾寶寶
5:00 動物通通識
5:30 瘋狂馬特
6:00 文化報道
6:30 名人坊
7:00 尋找他鄉的故事
7:30 新聞 / 天氣報告 / 財經匯報
7:50 暢遊廣東144小時
8:00 廣東黃金海岸遊
8:30 有營食譜 III
9:00 翱翔天際間
10:00 亞洲至潮夜市
11:05 夜間新聞
11:20 廣東黃金海岸遊
11:50 有營食譜 III
00:20 文化報道
00:50 翱翔天際間
01:50 尋找醫術新智慧 (S) (普通話)
02:50 Music

中央電視台-1（數碼頻道）

6:00 朝聞天下
8:30 導視
8:32 生活早參考
9:02 精彩一刻
9:08 人與自然
9:35 請您欣賞
9:35 特別節目
9:40 電視劇 隋唐英雄三
12:00 新聞30分
12:31 今日說法
1:00 電視劇 天生要完美
4:06 動物世界
4:36 生活提示
4:42 第一動畫樂園
7:00 新聞聯播
7:31 天氣預報
7:38 焦點訪談
8:00 電視劇 東北抗日聯軍
9:33 人與自然
10:00 晚間新聞
10:32 粵語劇場 大宋提刑官
00:04 電視劇 仙女湖
1:38 中華民族
4:10 人口
4:30 動物世界
5:00 請您欣賞

中央電視台（國際頻道）

6:00 海峽兩岸
6:30 今日亞洲
7:00 中國新聞
7:30 今日關注
8:00 中國新聞
9:00 雙語劇場 第五空間
10:28 中文國際(亞洲)
10:30 2015最野假期-2
11:25 中文國際(亞洲)
11:30 海峽兩岸-
12:00 中國新聞
1:00 華人世界
1:30 抗戰歌曲三十首-黃河頌
1:36 國寶檔案-2015-177
1:50 中文國際(亞洲)
1:53 雙語劇場 毛澤東-雙語
5:28 中文國際(亞洲)
5:30 遠方的家
6:15 中國文藝
6:45 國寶檔案
7:00 中國新聞
7:15 遠方的家 一往無前的假期
7:57 中文國際(亞洲)
8:00 走遍中國
8:30 海峽兩岸
9:00 中國新聞
9:30 今日關注-時事話題
10:00 文明之旅
10:45 全球華人資訊
11:00 今日亞洲
11:30 遠方的家
12:15 走遍中國
12:45 中國文藝
1:15 國寶檔案
1:30 華人世界
2:00 新聞聯播
2:30 雙語劇場 第五空間

鳳凰衛視中文台

3:30 大政商道
4:00 名人面對面
4:30 世紀大講堂
5:30 鳳凰精選
7:00 鳳凰早班車
8:00 鳳凰早班車
9:00 寰宇大戰略
9:45 點滴鳳凰人
10:10 金曲點播
10:15 笑逐言開
11:00 大政商道
11:30 社會正能量
12:00 鳳凰午間特快
12:25 鳳凰氣象站
12:30 有報天天讀
12:55 今日視點
1:00 鏘鏘三人行
1:35 騰飛中國
1:40 名人面對面
2:05 我們一起走過
3:00 資訊快遞
3:25 風雲對話
3:50 社會正能量
4:15 鳳凰大視野
4:50 名言啟示錄
4:55 娛樂快報
5:00 車元素 (II)
5:25 金曲點播
5:30 有報天天讀
5:55 健康新概念
6:00 全媒體大開講
7:20 地球宣言
7:25 時事亮亮點
7:50 今日視點
7:55 與夢想同行
8:00 鳳凰大視野
8:30 騰飛中國
8:35 鳳凰焦點關注
8:55 名言啟示錄
9:00 時事直通車
10:00 今日看世界
10:35 鳳凰全球連線
11:00 鏘鏘三人行
11:30 健康新概念
11:35 天橋雲裳

煲劇1台

6:00 戀夏38℃
7:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
8:00 真愛趁現在
9:00 戀夏38℃
10:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
10:55 無線網絡電視精
11:00 真愛趁現在
12:00 戀夏38℃
1:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
2:00 真愛趁現在
3:00 戀夏38℃
4:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
5:00 真愛趁現在
6:00 戀夏38℃
7:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
8:00 真愛趁現在
9:00 戀夏38℃
10:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
11:00 真愛趁現在
12:00 戀夏38℃
1:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
2:00 真愛趁現在
3:00 戀夏38℃
4:00 亞洲星劇場 - 李敏鎬:信義(大結局)
5:00 真愛趁現在