



■本月底之非住宅註冊量額齊跌。資料圖片

港置：本月物業註冊暫挫三成半

香港文匯報訊 香港置業高級執行董事伍創業昨日表示，據反映7月同期市況的8月份至今土地註冊處最新資料顯示，整體物業(包括一、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及單位)買賣註冊宗數暫錄(截至17日)2,617宗，相比上月同期的約4,118宗急挫逾三成半。

一二手註冊量齊錄跌幅

該行資料研究部指出，以類別劃分本月底之整體物業註冊的話，住宅註冊佔最大部分，暫錄約2,022宗，佔整體物業註冊77.3%；而非住宅註冊暫錄約595宗，佔整體物業註冊約22.7%。當中，一、二手住宅註冊量雙雙錄跌幅，前者跌幅更為明顯，至今暫錄227宗，比上月同期825宗大趺逾7成，跑輸大市；而金額亦由上月同期108.7

億急跌近7成至本月底的36.1億，此金額僅佔上月同期的約三分之一。該行認為，7月推盤乏力，未能凝聚市場焦點，料本月之一手註冊量將未能超越上月數字。

二手方面，本月底註冊量暫錄約1,792宗，比上月同期的約2,417宗下跌約25.9%，若按比例計算，料本月之二手註冊量將錄約3,500宗左右，於低水平徘徊。

非住宅物業註冊跌逾3成

另一方面，本月底之非住宅註冊量暫錄約595宗，較上月同期的約873宗下跌31.8%。金額同樣下跌，暫錄33.2億元，按月下跌約37.9%。

伍創業表示，由於7月上旬港股走勢仍然波動，樓市觀望氣氛濃厚，即時冰封一、二手住宅交投，而該批交投於

8月至今*整體物業註冊

	本月底*		上月同期升跌幅	
	註冊量	金額(億元)	註冊量	金額(億元)
住宅物業	2,022宗	152.0	↓37.7%	↓43.4%
非住宅物業	595宗	33.2	↓31.8%	↓37.9%
整體物業	2,617宗	185.2	↓36.4%	↓42.5%

*截至8月17日

資料提供：土地註冊處及香港置業資料研究部

迎海駿岸推定息按爭客 首批收票超3.9倍 最快周內加推

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤如貫登場。馬鞍山迎海·駿岸至昨晚累收488票，超額登記3.9倍，並推出定息增加購買吸引力。同系筭符灣柏匯昨晚則加推46伙，於下周二晚推售。另外，剛上載售樓書的東涌東環II將盡快開價，料月底前開售。而供應逾千伙的紅磡環海·東岸UPPER EAST則將於一周內上載售樓書。

恒地營業(一)部總經理林達民昨日表示，馬鞍山迎海·駿岸首批100伙於明午截票，在已收票中，內地客料佔逾10%，現階段考慮於周六公佈加推新一批單位應市。此外，該盤與中銀香港合作推出「置定按」按揭計劃，買家首三年可獲漸進式定息計劃，平均息率為2.83%，買家亦可享1%現金回贈，第四年開始為P-2.85%(即2.15%)，目前該行的定息按揭息率為2.8%。

柏匯加推24單位

他又稱，筭符灣成安街柏匯昨日加推24個單位，根據一手住宅銷售網資料顯示，價單售價介乎488萬元至858萬元，實用呎價由21,747元至28,240元，買家享最高11%折扣，售價最平單位為6樓C室連平台特色戶，面積188方呎，連36方呎平台，折實價434萬元，該批單位安排於下周二發售。

他稱，柏匯入場費為400多萬元，適合上車一族，亦符合投資者，售價相當克制。他表示，柏匯於過去周末沽清已推出75伙，以用家為主，投資者佔約20%，內地買家佔約15%至16%。

東環II爭月底前開售

其他發展商方面，新地副董事總經理雷霆昨日表示，東涌東環II已上載售樓

書，示範單位工程已屆最後階段，可望日內開放，盡快公開開價，料月底前開售。新地代理助理總經理胡致遠指出，東環II的戶型包括1房至3房，實用面積由378方呎至645方呎，物業管理公司與儲存公司Boxful合作，為住戶提供首半年5個標準儲物箱的免費儲存服務。

紅磡環海盡快上樓書

九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永昨表示，紅磡項目已命名為環海·東岸UPPER EAST，項目提供1,008伙，將於一周內上載售樓書，示範單位將於本月底開放。環海·東岸為3座樓高32層物業，間隔由開放式至2房戶，1房戶佔逾50%開放式佔40%，2房則佔10%以下，預計2018年8月入伙。他又稱，同系天豐登峰·南岸將會在完成環海·東岸的銷售後推出。

至於興勝項目管理董事周嘉峰表示，尖沙咀The Austine Place前日售出頂層全層2伙連天台特色單位，成交價逾7,100萬元，呎價4萬元至4.2萬元，創項目新高，該盤至今累售26伙，佔可售單位約68.4%，套現逾5.4億元。中原九龍住宅部董事劉瑛琳稱，上述頂層2伙由一名持有香港永久性居民身份證的內地商人購入。



■恒地林達民(右)與中國銀行(香港)葉慧文介紹為迎海·駿岸推出的按揭計劃。
記者 梁悅琴 攝

■新地雷霆(左二)及Boxful 寶易存行政總裁張迅豪(右二)等公佈為東環II住戶提供儲存服務。
記者 梁悅琴 攝

■九龍建業楊聰永介紹紅磡環海·東岸。
記者 梁悅琴 攝

二手疲弱 零屋苑單月成交破百



■美聯物業指，本港十大屋苑今年註冊量暫以嘉湖山莊最多。資料圖片

首8個月(截至8月17日)註冊量最多的嘉湖山莊尚未超過500宗，沙田第一城僅接近300宗，而美孚新邨亦只有263宗。至於新都城、太古城、荃灣中心、海怡半島、黃埔花園、麗港城及康怡花園更僅介乎127宗至178宗之間，更遑論能夠單月突破百宗。

十大屋苑成交年跌8.8%

此十大屋苑中，今年首8個月(截至8月17日)合計錄2,091宗註冊登記，比起去年首8個月(同樣截至8月17日)2,293宗減少約8.8%；反觀，同期整體二手住宅市場則錄約30,743宗，按年微升約4.8%，足見十大屋苑表現未及大市。十大屋苑中，個別註冊量更顯著下跌，如黃埔花園按年減少26.1%，沙田第一城及太古城則分別少約18.8%及16.2%。

上月買賣獲利比率升

另一方面，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇日在報告指出，7月已知業主買入價的二手私人住宅買賣合約登記錄得2,897宗，當中賬面獲利有2,865宗，比例為98.9%，較6月上升0.3個百分點，創三個月新高。他預期，7月間股市波動，資金轉投樓市，樓價反覆向升，預期8月的二手私人住宅賬面獲利宗

數比率將在九成八水平企穩。

在六個獲利幅度類別中，7月賬面獲利五成以上的二手買賣佔78.2%，按月上升2.6個百分點。賬面獲利一成或以下、一至二成、三至四成及四至五成的買賣分別佔2.1%、3.5%、5.2%及5.8%，下跌0.3、0.2、1.3及0.8個百分點。至於賬面獲利二至三成的買賣佔5.2%，與6月相同。至於嘉湖山莊為7月二手轉售獲利宗數最多屋苑，錄64宗。沙田第一城錄45宗居次。兩者平均每宗獲利幅度分別為1.62倍及1.45倍。

700萬元以下佔比回升

此外，利嘉閣地產研究部主管陳海潮昨日表示，7月二手住宅買賣登記宗數錄得4,516宗，較6月微升0.6%。當中，全港共錄3,449宗價值700萬元以下的二手住宅買賣登記，佔整體登記76.4%，按月回升0.4個百分點外，亦暫時結束今年上半年以來的輒轉跌勢。

陳海潮指出，用家需求支持中細價物業交投，加上6月中下旬以至7月初時股市出現較急跌勢，窒礙換樓客，令中高價物業交投相應放緩。其中，700萬元至1,000萬元以內的住宅成交比例回落0.3個百分點至12.8%，1,000萬元或以上比率亦錄得0.1個百分點跌幅，惟仍穩守在一成的比例之上。

摩利臣山道舖減租20%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受整體零售市道不景氣影響，個別空置舖位多年的業主態度軟化，主動下調意向租金。摩利臣山道為區內著名的燈飾店及家品街，有業主把旗下摩利臣山道地舖的意向月租原本叫價約16萬元，遂順應市況而擴大議價空間10%至20%不等。

中原(工商舖)商舖部副區域營業董事何潔釵表示，灣仔摩利臣山道41號4號地舖現正於市場放租，面積約700方呎，原叫價約16萬元，業主剛將議價空間擴至10%至20%。物業前租客為鞋店，舊租金約13萬元。而原業主於2012年以約5,000萬元購入舖位。

旺角地舖低估值放售

另一邊廂，美聯物業營業董事楊開永表示，剛獲業主獨家代理委託出售旺角中心一期地下舖位，上址面

積約357方呎，現時以約3,000萬元放售，每呎叫價約8.4萬元。舖位目前獲鞋店以約7.5萬元租用，而上址市值租金約8.5萬元。楊開永續指，以上舖位有銀行估價約3,200萬元，可見現時叫價低於估值6.25%。



■旺角中心一期有地舖以低銀行估值6.25%放售。

香港文匯報訊 中原地產研究部昨日指出，7月工廈車位買賣登記54宗及9,271萬元，較6月上升10.2%及47.3%，登記金額繼今年1月份9,954萬元後，創下6個按月新高。

荃灣葵涌主導買賣

7月買賣金額主要來自荃灣海盛路3號TML Tower，共錄12宗總值3,097萬元，金額佔全月整體逾三成。其他金額較大的登記包括：葵涌禾塘咀街31-39號香港毛紡工業大廈1宗一籃子車位登記，總值1,290萬元；葵涌碼頭路88號永得利廣場12宗登記，總值1,252萬元；以及觀塘道436至484號官塘工業中心3宗登記，總值324萬元。

分區統計，九龍區7月錄9宗及1,330萬元，較6月上升28.6%及42.4%。新界區錄44宗及7,841萬元，上升10.0%及65.3%。港島區成交淡靜，7月僅錄1宗價值100萬元的登記，較6月份的2宗及615萬元下跌。



恒福翠寧三房齊破頂

香港文匯報訊 中原地產李梅芬表示，屯門恒福花園7座中層D室，實用面積584方呎，3房間隔，以564萬元新高價沽出，呎價9,658元。新買家為同區換樓客，早前沽出兩房單位後，便積極物色三房單位。

另外，祥益地產林英傑表示，屯門翠寧花園4座中層A室，實用面積592方呎，買家日前視察物業時向業主還價，獲一口價減12萬，遂決定以468萬元(自由市場價)購入上址自住，呎價7,905元，屬同類型三房單位新高價成交。



■恒福花園 資料圖片