

PARK YOHO 近沽清

尚都持續旺場 次批首小時沽20伙

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 元朗 PARK YOHO 系列及長沙灣尚都昨晚齊推售合共 102 伙，售出最少 91 伙。前者推售新一批 72 伙，最終售出 71 伙；後者推售次批 30 伙，首小時沽 20 伙。

新地於元朗 PARK YOHO Venezia 及 PARK YOHO Sicilia 昨晚推售 72 伙，分別涉及 20 伙及 52 伙，當中開放式單位及 1 房單位均為 1C 期單位，折實入場費 300 多萬元，並設有大手買家組別 A 組 (購買 2 至 6 伙) 及普通買家組別 B 組 (最多買 2 伙)，每組別買家只能限購一伙一房或開放式單位。

至於百利保於長沙灣尚都昨晚推售次批 30 伙，實用面積由 276 至 429 方呎，售價由 512.3 萬元至 699.8 萬元，平均呎價 16,771 元，折實價由 450.8 萬元至 615.8 萬元，折實平均呎價 14,758 元。該盤累收 124 票，超額認購逾 3 倍。

Grand YOHO 今公佈部署

新地亦準備推售連接西鐵綫元朗站的 Grand YOHO，今日會開公佈最新部署。華懋於將軍澳的項目亦於今日公佈樓盤名稱，並正積極進行銷售部署。

SKYPARK 加推 45 伙

另外，新世界發展於旺角 SKYPARK 昨日加推 45 伙，當中 37 伙屬 1 房單位以及 8 伙兩房單位，單位售價由 864.2 萬元至 1,102.1 萬元，呎價由 21,233 元至 23,803 元。今次推出單位最高折扣 23.5%。其中指定 21 伙單

位可享 SKY PLUS 折扣優惠，如買家選用以上 180 天即供付款方法購買此指定 21 伙單位，將可獲額外 28 萬元折扣。

信置於西貢逸龍閣昨修訂價單，將付清樓價可獲成交價 2% 的現金回贈期限，由之前無指定日子改為指定為 8 月 14 日或之前。

迎海駿岸錄捷定個案

至於恒地等於馬鞍山迎海，駿岸錄捷定個案。根據一手住宅成交記錄冊顯示，本月中以 704.89 萬元沽出的 6 座 8 樓 C 室，交易自簽訂協約後再無進展，以 5% 訂金計，買家遭發展商殺定 35.2 萬元定金。



■ 尚都售樓處昨晚情況。

■ 百利保范統 (右) 介紹尚都最新銷售情況。

河畔呎價 1.41 萬 今年新高



■ 沙田河畔花園面積 242 方呎單位以 343 萬元易手。

資料圖片

實用面積 242 方呎，近日以 343 萬元易手，折合呎價 14,174 元，創下今年新高呎價，較上月中錄得的 14,099 元再高出 75 元。原業主則於 2004 年 11 月以 80 萬元購入單位，持貨約 12 年，是次沽出單位賬面獲利 263 萬元離場，單位升值約 3.3 倍。

新葵芳 10 日再觸頂

其他地區方面，葵芳新葵芳花園平今年屋苑紀錄，中原許偉業表示，屋苑 A 座中高層 4 室新近錄得成交，實用面積 400 方呎，成交價 460 萬元，折合呎價 11,500 元，追平約 10 日前同座高層同室的紀錄，同屬今年新高。原業主於 2007 年以 137 萬元買入單位，物業期內升值約 2.4 倍。許偉業指，新買家多次遇到心水放盤，業主均反價或封盤不賣，心急下不惜追價入市，甚至不惜「飛的」到沙田親身找業主簽約

及落訂。

鄰區荃灣荃景花園則有業主心雄反價沽貨，美聯鍾家豪表示，涉及 1 座低層 H 室，面積 362 方呎，原先開價 360 萬元，臨場加價 5 萬元、以 365 萬元易手，折合呎價約為 10,083 元。造價較 6 月 6 座中層 E 室之 350 萬元成交價，再高出約 15 萬元。原業主於 1996 年以約 192 萬元購入上述物業，升值約九成。

瓏璽蝕近 200 萬離場

至於豪宅市場則錄零星蝕讓，利嘉閣鄭運說，大角咀瓏璽 8 座中層 B 室，面積 1,003 方呎，以 1,850 萬元成交，折合呎價約 18,445 元。原業主在 2011 年以約 1939.23 萬元買入上述單位，現轉手賬面損手逾 89 萬元，回計連同佣金及釐印等其他使費，需蝕近 200 萬元。

百老匯旺角巨舖續租平 37%

香港文匯報訊 (記者 蘇洪鏘) 零售市道不景，就連舖位業主也陸續「跪低」，不惜減租留客。目前由連鎖電器店百老匯承租的旺角亞皆老街巨舖，早前傳出於 9 月退租，昨日有消息指現有租戶獲業主減租續約，新租金較現租減幅達 37%。

涉及舖位位於旺角亞皆老街 73 至 81 號宏安大廈地下至 4 樓巨舖，面積達 25,016 方呎，百老匯將以每月 250 萬元續租，折合呎

租 100 元。據了解，現時租金為每月約 400 萬元，續租後減幅達 37.5%。

翻查市場資料，舖位由有「玩具大王」之稱的本港商人蔡志明於 2002 年以 2.04 億元購入並持有至今，消息指舖位一度叫租高達 500 萬元，惟未獲新商戶承租，及至本月初一度減叫價至 298 萬元，迄今續租，叫價減幅達一半，反映業主在市道低迷之下態度不得不大幅軟化。



資料圖片

靄華質疑銀主盤急增

香港文匯報訊 (記者 陳楚倩) 靄華押業主席兼行政總裁陳啟豪昨日出席股東會後表示，本港今年市況波動，但未見按揭市場需求有所減少。公司主要客戶群為短期有周轉需要的業主，而非上車客及自住客。故發展商高成數按揭對公司影響不大，亦不擔心會有競爭。

下調二按業務佔比

有分析指，銀主盤數目可能在兩年後升至逾 1 萬個。陳啟豪對此持保留意見，稱若今年銀主盤增加，情況會「不敢想



■ 靄華押業主席陳啟豪表示，未見按揭市場需求有所減少。

資料圖片

屯門市廣場半年生意增

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 本港零售市道縱然受壓，信和集團租務部總經理陳欽玲昨日表示，屯門市廣場上半年營業額預計仍有 5% 至 8% 升幅，即約 45 億至 46 億元。她對下半年零售市道感樂觀，料全年營業額按年升 2% 至 98 億元。

80% 租戶已續租

她指出，該商場樓面約 100 萬方呎，今年約 12 萬方呎樓面約到期，其中 80% 租戶已續租，租金有單位或雙位數升幅，實用面積呎租約 100 元至 700 元。至於明年租約到期約涉 20 萬方呎樓面，一半已續租。因應本港吹韓國風，該商場於今夏引入韓國雪糕品牌 Kiss the Tiramisu，早前亦引入 School Food 及 炸八韓烤，並有 Etude House 及 Innisfree 等韓國化妝品牌。

她認為，將租戶重組，包括引入新餐飲租戶、加強化妝品牌，及電影院都帶動人流，令生意額上升，如餐飲租戶的生意額按年升 8% 至 11%，節日時更會比平時升 15%。

此外，該商場目前已 10 間快閃點，租約期由半年至一年，包括餅、雪糕及朱古力等，聖誕節期間會推出租約更短的快閃點。



■ 信和陳欽玲 (後排左一) 指，屯門市廣場斥資 800 萬元進行暑期推廣。記者梁悅琴 攝

居二半年成交額歷史次高

香港文匯報訊 今年樓市自農曆新年後漸漸暢旺，加上有新一批白表客入市，刺激居屋第二市場交投活躍。中原地產研究部昨日指出，今年上半年居屋第二市場買賣成交宗數創出兩年新高，至累計金額更創有記錄以來的十九年歷史次高。

成交宗數突破千宗

該行研究部高級聯席董事黃良昇指出，上半年居屋第二市場買賣成交暫錄 1,200 宗，總值 40.30 億元，較 2015 年下半年的 507 宗及 18.32 億元，分別急升 1.4 倍及 1.2 倍。金額是創有記錄以來的十九年歷史次高，迫近 2014 年上半年的 41.50 億元歷史高位，而宗數是創 2014 年上半年 1,434 宗後的兩年新高。

按月方面，6 月居屋第二市場買賣成交暫時錄得 193 宗，總值 6.65 億元，較 5 月分別下跌 17.9% 及 18.6%，買賣出現放緩。

從金額分類來看上半年走勢，價值二百萬元或以下的居屋第二市場買賣上半年升幅最多，錄 52 宗，按半年飆升 9.4 倍。價

市場最新居屋成交

單位	面積 (方呎)	成交價 (元)	呎價 (元)	備註
筲箕灣愛蝶灣 6 座低層 B 室	592	548 萬	9,257	居二市場價，平屋苑去年高位造價
馬鞍山錦英苑 D 座中層 3 室	401	338 萬	8,429	自由市場價，單位 4 年內升值 7 成
屯門景峰花園 4 座低層 D 室	400	250 萬	6,250	自由市場價，買家一筆過付款購入
天水圍天富苑 H 座高層 7 室	650	283 萬	4,354	居二市場價，獲「白居二」以稍低市價承接

資料來源：祥益地產、世紀 21

九龍塘別墅地皮招標

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 豪宅市場造價靠穩，不少業主趁勢推出物業放售。仲量聯行最新表示，九龍塘牛津道 46 號住宅地皮透過競投進行公開招標出售，估價超過 6 億元。

地盤面積約 13,827 方呎，總樓面約 24,889 方呎，地積比率 1.8 倍，日後可興建 1 座獨立式別墅、2 座半獨立式別墅、或 4 個各 6,000 餘呎的私人住宅。地皮估價料超

過 6 億元，樓面地價 24,107 元。

仲量聯行表示，地皮截標日期為 9 月 15 日。資料顯示，牛津道 46 號位於牛津道及禧福道交界，為九龍塘區罕有單邊獨立地皮。該行香港資本市場部董事鄧潔瑩表示，項目四周環境清幽雅致，擁有優越校網，鄰近城市大學及浸會大學，周邊設施齊全，預料將吸引不少本地財團及投資者入標競投。



■ 九龍塘牛津道 46 號別墅地皮估價料超過 6 億元。

工商舖買賣見底回升五成

香港文匯報訊 中原地產研究部昨日指出，今年第二季工商舖樓宇買賣合約登記錄 1,227 宗及 173.9 億元，較第一季的 802 宗及 203.7 億元上升 53% 及下跌 14.6%。至於 6 月則錄 423 宗及 51.0 億元，跟 5 月的 425 宗及 58.5 億元相若。

該行認為，今年首季股市出現波動，香港經濟增長放緩，令投資者信心受到動搖，加上農曆新年影響，導致工商舖登記宗數創歷史新低。不過，第二季發展商開始推出拆售項目，加上英國脫歐及各項投資工具持續波動，吸引資金流向環球物業市場，刺激成交。又預期，工商舖出現多宗巨額成交，下半年將仍然以大額成交主導市場。

舖位成交額 3 季新高

從工商舖分類來看上半年市況，以商舖績效最好，第二季錄 71.1 億元，較首季高出近九成，創自去年第三季後 3 個季度新高。當

寫字樓上季錄 277 宗及 47.6 億元，較今年首季分別上升 96.5% 及下跌 55.9%。該行指，宗數創 2015 第三季 397 宗後 3 個季度新高，但金額卻大幅下跌，主要是第一季錄得多宗如旺角工業貿易署大樓 (價值 59.1 億元) 等巨額登記。而上季登記金額最高個案為中環皇后大道中九號 9 樓一宗登記，價值 4 億元。

工廈方面，第二季錄 724 宗及 55.2 億元，較第一季上升 51.5% 及下跌 5.5%。個案不乏來自新盤推售，如長沙灣 W668 在 4 月開始登記至今，便累積登記 91 宗及 12.2 億元。該行預期，本季多個工廈拆售項目接連登場，將會刺激登記數字續升，如 7 月登記數字有望達至 500 宗。