

奧運開鑼 新盤熱賣

豐連首日沽318伙今年最旺

■消息指截至昨晚8時半左右，豐連共售約318伙，屬本年首日銷情最旺的新盤。圖為南豐發展地產部總經理鍾志霖。



蘇洪鏘 攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）里約奧運開鑼，為遠在半個地球外的香港新盤熾熱銷情贈慶。主打細碼單位的屯門新盤豐連昨天「晒冷」盡推370伙，全日累沽至少318伙，佔全盤八成半，屬今年首日銷情最旺新盤。賣樓氣氛同樣像銷情火辣，樓盤其中一個揀樓階段中大批準買家需在戶外輪候叫籌，引起部分準買家鼓譟，但亦無阻慈父為子買樓，甘心曬足半個鐘。連同其他新盤，昨日一手樓售出約376伙。

由南豐發展的屯門良德街豐連，為今年少數入場價低於200萬元的樓盤，項目日前截收逾3,600票、超購近9倍，並於昨天發售。昨天位於九龍灣的售樓處所見，下午1時大時階段登記時，準買家在大廈外聚集，發展商以叫籌形式逐位準買家呼喚進場，由於場外烈日當空，不少準買家及代理撐傘等候，或以單張遮擋陽光，個別準買家有鼓譟情況。消息指，揀樓程序到昨晚8時半左右完結，合沽約318伙。

中原：吸納部分居屋客

南豐發展地產部總經理鍾志霖表示，項目分三個階段發售，在內部認購的B階段有30伙獲認購，而74個分配予A組買家（認購兩伙）限量認購的單位，於開售早段即全數被揀選。截至昨晚晚6時半為止，5個半小時內已有280個單位獲揀選，佔可供發售單位逾七成半。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，今次發售的項目是近年罕見樓價低於200萬元的私樓新盤，相信吸納了部分居屋客轉投。陳永傑表示，旗下客人出席率達9成半，有10組客連購兩伙。

樓盤	推售日期	推售數目	首日銷情	銷售率
屯門豐連	8月6日	370伙	318伙	86%
將軍澳SAVANNAH	5月	362伙	306伙	84.5%
將軍澳海天晉	4月	228伙	200伙	87.7%

製表：記者 梁悅琴

美聯物業住宅部行政總裁布少明預計，本月一手仍然會主導樓市，月內新盤成交料達2,500宗創兩年新高，二手則難免受壓，月內可能回落至3,000餘宗水平。當中屯門區至受影響，上月屯門區二手共錄約150宗，而截至昨天僅錄約15宗，估計本月將按月減半僅錄約75宗。

「慈父」600萬連購一房戶

買家之中，除了年輕上車客，亦不乏「廿四孝慈父」。本身住屯門的邱先生表示，自己斥逾600萬元連購兩個一房戶，一個為現年廿多歲的兒子付首期，並讓其自己供樓，一個做「土啤（後備）」，不排除用作放租。自己抽得9號籌，中午與兒子在大廈外曬足半個鐘，又以「亂」形容當天安排。

至於外區客畢先生，亦幫兒子購入兩個單位，合共涉資約500萬元，兩個單位均用作收租，估計每月可收租逾萬元。他又認為物業定價合理，發展商安排亦理想。

維港·星岸提價沽12伙

另邊廂，長實旗下紅磡維港·星岸日前將36伙提價1.5%，折實入場約1,698萬元，同於昨天發售，消息指截至昨夜7時累沽約12伙。其他在售中的樓盤成交延續，消息指，上環臻傲、灣仔蘭匯、堅尼地城加多近山、旺角SKYPARK、長沙灣海柏匯、何文田皓畝、何文田ONE HOMANTIN、深水埗萬·式捌、西貢逸瓏、海濱、屯門滿名山、元朗朗屏8號、元朗映御、將軍澳海天晉等，均錄承接。

買家心聲



以600萬購兩個單位，一個為現年廿多歲兒子買，另一個可能用作放租。發展商的安排「亂」，自己與兒子在樓外曬足半個鐘。

蘇洪鏘 攝

為兒子購入兩個單位收租，涉資約500萬元，估計每月可收租逾萬元。我覺得項目定價合理，發展商安排理想。



奧運月一手成交或創一年新高

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）巴西奧運開鑼，恰逢本港樓價走勢企穩，新盤銷情維持暢旺，撇除昨天開售的屯門豐連，粗略統計本月份仍有逾5,600伙新盤蓄勢待發，彷彿為回暖的樓市吹響起步鳴炮。業界預計，8月一手盤成交或會達2,000至2,500宗，創逾一年新高，下半年樓價可望回彈5%，扭轉上半年跌勢。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指，奧運開鑼對8月樓市交投應該無影響，中原城市指數現已確立回復升勢，雖然指數仍較年頭回落約3.3%，但樓市利好消息持續，料可補回去年至今之跌幅，由年頭預測會錄跌幅改為回升，預計樓價現在至年尾會升約5%。

而本月份發展商推盤步伐加快，全月宗數可達約2,000宗，按月增加約40%。

美聯料第三季樓價升4%

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，由於月內有大型新盤推售，料8月一手盤成交達2,500宗，創兩年新高，二手樓交投因業

主反價缺盤，成交料保持約3,000多宗，第三季樓價料升3%至4%，主要屋苑樓價料升5%至10%。

他指，近月二手指標上車屋苑呎價從低位顯著反彈，購買力轉移至二三線屋苑追落後，全年樓價跌幅可望由原來預測的5%至10%，收窄到3%至5%。展望下半年成交量，布少明預計一手可達9,000宗，較上半年大升80%；至於二手則有望升至1.8萬宗，比上半年升20%。

新界本月供應逾3600伙

本月有機會發售的新盤中，新界區仍然擔當主要供應庫的角色，共計逾3,600伙，佔總供應逾60%。當中以新地旗下元朗Grand YOHO規模最大，涉及1,128伙。另一規模較大的樓盤為華懋旗下將軍澳海蘭匯，涉及857伙。

以項目數量計則屯門較多，除昨天發售的豐連涉及370伙外，會德豐旗下NAPA、新地珀御、香港興業的雙灣，亦有機會短兵相接。宏安地產於馬鞍山蒼朗的售樓書已上載

至樓盤網站，提供640伙。

市區盤亦不乏大盤供應，由中海發展的啟德1號I及II雖然仍未發售，但軟銷攻勢已滲透各處，兩地盤合計將提供1,169伙。

新地筲箕灣形勢快出擊

相比新界的海量供應，港島新盤則以超豪盤主打，由九倉及南豐發展的山頂洋房MOUNT NICHOLSON 2期，有機會月內面市，涉及26間獨立屋；同時信德旗下的春崗角洋房項目已現正招標，本月底截標。另邊廂，新地準備推出筲箕灣形勢，涉及650伙，今日會公佈最新部署。

回顧近屆「奧運年」月份的住宅成交，歷年表現不一。上屆倫敦奧運於2012年7月底展開，大部分日子都在8月份，而主要反映8月交投的9月份住宅登記共錄7,301宗，按月跌9.7%。不過2008年北京奧運時，9月份住宅登記則錄6,075宗，按月增加15%。

同樣是9月份的住宅登記數字，在2004年雅典奧運按月錄升幅，2000年悉尼奧運則錄跌幅。

地產名人看奧運

會德豐董事黃光耀

最愛看女子單車比賽，期望香港選手李慧詩奪得金牌。



九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永

最愛看羽毛球比賽，期望中國選手林丹能衛冕成功奪金而回，欣賞他的心理素質非常強，他的球技亦非常卓越。



中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑

期望中國選手吳敏霞於女子跳水3米跳板項目衛冕成功奪得金牌。



美聯物業住宅部行政總裁布少明

期望中國選手林丹於羽毛球及孫楊於男子游泳衛冕成功奪金。同時亦希望香港女子單車選手李慧詩及男子羽毛球選手伍嘉朗能夠獲得獎牌，為港爭光。



記者 梁悅琴

近屆「奧運年」住宅註冊量

年/月	9月*	按月變幅
2012倫敦奧運	7,301	-9.7%
2008北京奧運	6,075	+15%
2004雅典奧運	7,385	+29%
2000悉尼奧運	6,087	-17%

*反映8月市況
資料來源：土地註冊處

製表：記者 蘇洪鏘



奧運殺到 美股走高機會大

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）巴西里約奧運來臨，對投資者而言，可能又是賺錢的好機會。

據研究美股走勢的Bespoke投資集團數據指出，在歷屆奧運中，有68%的奧運比賽期間，美股道瓊指數走高，凸顯股市與奧運存在正面關係。

奧運期間道指平均升4%

Bespoke投資集團的數據指出，1900年以來，從奧運揭幕至閉幕，道瓊指數平均漲4%，美國聖路易在1904年主辦奧運，美股更暴漲41%，1908年和1932年也都有兩位數的漲幅。

這段時間共舉辦26次奧運，有三次因世界大戰而取消（1916、1940和1944年）。

北京在2008年主辦夏季奧運，即使投資人遭遇全球金融危機引爆的沉重壓力，道瓊指數仍只跌0.91%。

1984年以來，每當一個國家主辦奧運，通常會帶旺本國股市，盤勢大致跟美股相同。

不過也有例外的時候，澳洲雪梨在2000年辦奧運，當年道瓊指數挫跌2.53%，澳股小跌0.93%；2008年北京奧運那段期間，道瓊跌0.91%，上海股市重挫7.69%。

今屆有望振興巴西經濟

Bespoke的報告指出，雖然主辦國必須砸大錢辦奧運，但股市對夏季奧運的回應可說是相當正面。

不過，除了了解過去股市與奧運的關係

以外，今年想賺「奧運財」的投資人，還必須掌握巴西的經濟形勢。

巴西去年GDP下滑3.8%，是巴西25年來經濟增長跌幅最大的一年，而巴西政局相當動盪，近來巴西政壇的緊張態勢有所緩和，泰梅爾與財政部長梅雷萊斯宣佈，政府將力拚明年減少財政赤字。

這項利好消息令巴西股市大漲至八周高點。

整體而言，雖然巴西仍面臨許多變數，但看起來有些大企業的情況也逐步好轉。

瑞銀分析員發表報告稱，今年在里約熱內盧舉行的夏季奧運會不大可能會振興巴西經濟，但該國經濟擺脫80年來最嚴重衰退的復甦跡象料於下半年出現。

運動品牌租逾10萬呎近年新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）四年一度的奧運來臨，加上港人健康意識提高，運動相關商品於疲弱的零售市道中脫穎而出，帶旺舖市；而大型購物商場亦冀借「奧運」刺激消費市道。

近一年來，adidas、Nike等國際運動品牌看好本港市場，趁奧運熱潮及舖租回落，積極拓展分店網絡。根據仲量聯行最新公佈的《商舖新趨勢》研究報告，過去一年，大型運動品牌已在商場及街舖承租超過10萬方呎樓面，屬於近年新高。

adidas Nike 爭開分店

當中最矚目是adidas去年中踢走美國手袋品牌COACH，以合共月租604萬元承租中環皇后大道中36號興隆大廈地下、1至3樓連廣告牌，合共約1.3萬方呎。同時又租用銅鑼灣恒隆中心兩層合共13,800方呎作旗艦店。

而其對手Nike年來亦以月租36萬元承租銅鑼灣白沙道5號約1,500方呎的地舖，此舖剛好與本來已租用的7號地舖相連，故將兩舖打通成3,000呎地舖，7號地舖亦加碼續租3年，新租升12.8%至56.4萬元。同時亦進駐觀塘apm商場，承租約7,000方呎樓面。

商場直播奧運吸人流

本港購物商場亦藉「奧運」概念谷消費，新鴻基地產已為旗下12個商場投放1,800萬元，打造「森巴運動嘉年華」以配合巴西奧運。而在奧運舉行期間，觀塘apm商場及大埔超級城將直播所有賽事，冀吸人流。新鴻基發展（中國）董事馮秀炎預計，推廣期間（7月10至8月31日共53天）客流1,500萬人次，按年升10%，生意額達5.3億元至5.5億元，按年升8%至9%。