

新盤鬥客多 形薈截收 1200 票超額 7.4 倍 Grand YOHO 兩日狂收 3365 票

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、陳楚倩)新地以雙響炮形式推出筲箕灣形薈及元朗 Grand YOHO，同獲理想反應。其中筲箕灣形薈首批 143 伙昨日截票，累收約 1,200 票，超額登記 7.4 倍；代理佔 26 票，選購至少 2 伙的 A 組佔約 200 票。元朗 Grand YOHO 首批 226 伙昨進入第二日收票，仍然瘋狂，截至昨晚 8 時累收 3,365 票，超額登記近 14 倍。眼見 Grand YOHO 收票強勁，嘉華昨日以原價加推元朗朗屏 8 號 92 伙截擊；消息指，宏安地產於馬鞍山的薈朗最快今日加推單位。

將於明早揀樓的筲箕灣形薈首批 143 伙，平均實呎價 20,174 元，折實後呎價 18,358 元，比同區二手屋苑略高 10%，折實入場 500.2 萬元。

嘉華原價加推 92 伙朗 8

元朗新盤戰況升溫，Grand YOHO 前天首日登記最終錄得 2,049 票登記後，昨日參觀示範單位人潮仍相當踴躍。嘉華國際昨趁勢以原價加推元朗朗屏 8 號 92 伙，分佈於第一座、第三座、第五座，實用面積由 482 方呎至 888 方呎，以 3 房單位為主。價單平均呎價 13,521 元，折實平均呎價 11,899 元，折實入場 597.3 萬元，該盤於下周二發售 16 伙。

海翩匯最快下月開售

華懋集團銷售部總監吳崇武昨表示，將軍澳海翩匯有機會下周開價及開放示範單位。他指，首批將提供至少兩成單位(約 172 伙)，預計最快 9 月開售，獨立屋會保留至稍後推出。

對於近期有不少地產發展商頻推高成數按揭貸款促銷新盤，問到公司會否仿效，吳崇武指，公司以往推出的最高成數按揭只是八成，今次推出也不會很高。

海翩匯昨公佈戶型分佈，分層標準單位實用面積 271 至 1,197 平方呎，當中 2 房佔 397 伙，實用 484 至 626 平方呎(約 46.3%)、3 房佔 288 伙，實用 639 至 897 平方呎(約 33.6%)。

當中項目設 15 間 1 房戶，30 伙開放式，實用 271 至 297 平方呎，90 伙特色戶 249 至 2,277 方呎；另有 5 幢獨立屋，實用 2,604 至 2,681 平方呎。

美聯物業及香港置業的將軍澳海翩匯專門店於昨日同時開幕。美聯住宅部行政總裁布少明指，該專門店投資額約 7 位數字，將軍澳及西貢於今年首 7 月暫時錄得約 1,243 宗



準買家排隊參觀 Grand YOHO 示範單位。

各新盤最新動向

區域	樓盤	最新動向	發展商
全新樓盤			
筲箕灣	形薈	首批 143 伙昨截票，累收 1,200 票，超額登記 7.4 倍，明早推售	新地
元朗	Grand YOHO	首批 226 伙，至昨晚累收 3,365 票，最快本周末加推，下周推售	
馬鞍山	薈朗	最快今日加推單位	宏安地產、錦華地產
將軍澳	海翩匯	或下周開價及開放示範單位	華懋
貨尾盤			
元朗	朗屏 8 號	原價加推 92 伙，折實平均呎價 11,899 元，下周二推售 16 伙	嘉華、港鐵
干德道	琥珀	餘下 13 個單位將提價 5% 至 10%	華置及新世界

製表：記者 梁悅琴

一手成交，隨著未來更多新盤登場，預期全年有機會錄得逾 2,000 宗。

香港置業行政總裁李志成表示，公司看好

未來將軍澳樓盤發展，該分店為港置在將軍澳區的第 11 間分行，現時人手已增至 160 多人。

豪宅新盤連環高價售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)豪宅新盤高價成交湧現。新世界發展於北角柏傲山錄得首宗特色單位成交，連車位以 8,200 萬元沽出，實用呎價 50,492 元，無論售價及呎價均創該盤新高。

柏傲山呎售 5 萬破紀錄

根據一手銷售資訊網顯示，北角柏傲山第 5 座 35 樓 A 室，連車位以 8,200 萬元售出，實用面積 1,624 方呎，天台及平台面積分別 728 方呎與 126 方呎，實用呎價 50,492 元。新世界昨乘勢推出北角柏傲山 4 伙頂層特色戶招標發售，8 月 30 日截標。

天匯捷訂戶 1.39 億易手

消息指出，恒地於西半山干德道天匯以折實價 1.393308 億元售出 33 樓 A 單位，實用面積 2,476 方呎，實用呎價 56,273 元。買家為內地客，料需付 15% 的 BSD (買家印花

稅)，即約 2,090 萬元，發展商會回贈合約價 3.5% 金額作為印花稅回贈，即買家實際支出 BSD 稅為 1,602 萬元。此單位為當年撻訂的其中一個單位。翻查土地註冊處資料，該單位曾於 2009 年 11 月以 1.33 億元賣出，但及後交易取消，今次成交價高約 4.8%。

琥珀餘貨加價最多一成

華置及新世界合作發展的西半山琥珀，昨日以 5,880 萬元售出望內園的 7 樓 C 室連車位，面積 1,588 方呎，呎價 37,028 元，買家為商人，作自用用途。是次成交單位為示範單位，三房雙套間隔，樓底逾 10 呎高，大廳面積約 350 方呎，主人房內設衣帽間。

華置銷售經理戴健文表示，琥珀至今售出 22 個單位，套現逾 23 億元，現餘 13 個單位包括 11 樓 B 室向海示範單位。集團看好豪宅市場，餘下單位將提價 5% 至 10%。



柏傲山錄得首宗特色單位成交，連車位以 8,200 萬元沽出。

屯門青霞里宅地收 11 標書



英皇獨資入標屯門青霞里地。

蘇洪鏘攝

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)屯門青霞里住宅地皮昨天截標，地政總署指，項目累收 11 份標書。現場所見，入標財團包括宏安、長實、遠展等；英皇、信置、富豪酒店均獨資入標。

英皇高級物業主任劉超群指，今次截標地皮臨海，區內有大型基建，故看好地皮前

景；集團出價已考慮斜坡因素；近期區內不乏新盤，相信可為區內產生協同效應。對於近期有內房企以高價搶地，她認為競爭者增加可使市場更健康。遠展地產發展部總經理朱寶林表示，集團會貼市出價，又指集團已計算斜坡相關問題。

青霞里鄰近青山灣泳灘，附近為容龍居及翠峰小築，地盤面積約為 57,232 方呎，地積比率約 3.6 倍，最高可建樓面為 20.6 萬方呎，涉及單位約 340 伙。市場估值由 6.8 億元至 7.21 億元，樓面地價由 3,300 元至 3,500 元不等。

黃竹坑地下周招標

地政總署昨亦公佈，將於下周五(26

日)起公開招標黃竹坑業動街及黃竹坑道的香港仔內地地段 462 號用地，並於 10 月 7 日截標。市場對地皮估價較分化，估計樓面呎價介乎 4,800 元至 6,800 元，項目估值介乎 13.6 億元至 19 億元。

涉及地盤面積約為 18,996 方呎，指定作非住宅(不包括酒店、加油站及院舍)用途，可建樓面最高達 284,945 方呎，包括由買方興建藝術及文化中心辦公室的政府地方樓面面積。

萊坊高級董事及估價及諮詢主管林浩文表示，香港仔現正轉型，地鐵南港島線亦會開通，加上投資額不大，相對風險低。雖然該區未來供應多，但長期十分看好，故今次即將招標的黃竹坑地皮吸引。

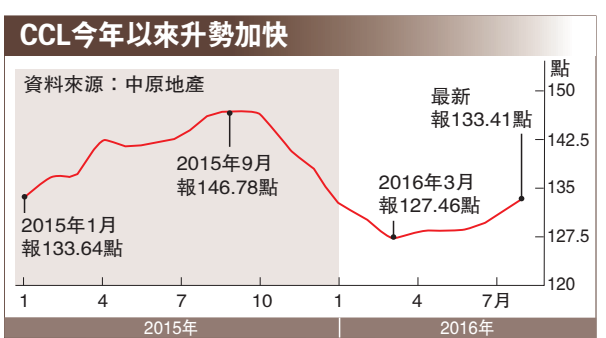
預計項目將吸引至少 10 個發展商入標，估計樓面呎價介乎 4,300 元至 5,000 元，項目估值約 12 億元至 14 億元，總發展成本約 30 億元。他又估計，多數發展商以長期收租為主，不過倘分拆出售，每呎料可售逾 1.4 萬元。

中原樓價指數齊升

	本周公佈	上周比較	上月比較
中原城市領先指數	133.41	↑ 1.62%	↑ 2.23%
中原城市(大型單位)領先指數	134.18	↑ 1.24%	↑ 1.35%
中原城市(中小型單位)領先指數	133.25	↑ 1.70%	↑ 2.40%
中原城市大型屋苑領先指數	134.8	↑ 1.66%	↑ 2.32%

樓價升勢加快 CCL 升幅創近年半新高

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓市反覆向上，反映樓價走勢的中原城市領先指數 CCL 最新報 133.41 點，按周升 1.62%，升幅為 71 周最大，距今年 1 月 4 日至 10 日該周的 134.1 點，僅差 1 點，可謂接近收復今年的失地。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，樓價持續上升，升勢明顯加快，第四季 CCL 目標是重返去年 9 月高位，即 146.92 點水平。



本週中原城市領先指數八大指數齊升，當中大型屋苑領先指數 CCL Mass 報 134.8 點，按周上升 1.66%，升幅 55 周最大。以戶型分類，CCL (中小型單位) 報 133.25 點，按周上升 1.7%，升幅 59 周最大。CCL (大型單位) 報 134.18 點，按周上升 1.24%，升幅 16 周最大。

以分區觀察，新界東 CCL Mass 報 144.05 點，創 35 周新高，按周升 2.51%，並連升 6 周共 6.61%。新界西 CCL Mass 報 118.92 點，創 30 周新高，按周升 0.92%。九龍 CCL Mass 報 130.34 點，創 30 周新高，按周升 1.50%，升幅 16 周最大。港島 CCL Mass 報 142.18

點，創 29 周新高，按周升 1.94%，升幅 30 周最大。

本週末預約睇樓減

受到新盤搶佔市場焦點影響，本週末預約睇樓活動普遍按周回軟。中原地產十大屋苑本週末睇樓量錄得 665 組預約，較上周末回落 3.6%。據美聯物業分行統計，15 個二手指標屋苑於本週末錄得預約睇樓量約 726 組，由上周末高位回落約 3.5%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，深港通正式落實，帶動港股進一步造好，預料資金持續湧現，可望帶動部分資金。不過發展商新盤亦魚貫登場，吸納不少二手客源，相信二手屋苑短期的睇樓量及成交量仍然反覆。

星輝豪庭銀主盤開價 1800 萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)豪宅市場再添銀主盤。消息指，九龍塘星輝豪庭 B 座一個頂層戶，實用面積 1,137 方呎，連 1,058 方呎天台及一個車位，銀主開價 1,800 萬元放售，折合呎價 15,831 元。單位業主於 1999 年一手買入，當時造價 737.1 萬元，期間多次向不同銀行造按揭，及至今年 3 月遭財務公司入稟，最終淪為銀主盤。



星輝豪庭 B 座一個銀主盤開價 1,800 萬元放售。資料圖片

御龍山「海嘯貨」平手離場

沙田御龍山錄得「海嘯貨」平手離場。世紀 21 奇豐物業周淑萍表示，涉及 9 座高層 C 室成交，實用面積 935 方呎，以 1,120 萬元沽出，折合呎價 11,979 元。原業主於 2008 年 6 月購入上述物業，當時造價 1,040 萬元，持貨 8 年賬面僅獲利 80 萬元離場，料扣除使費後僅收微利。

世紀 21 創建地產余達文表示，西半山西摩道 1 號輝煌臺新近錄得中層 A 室成交，單位實用面積 355 方呎，成交價 635 萬元，折合呎價 17,887 元。原業主於 2013 年 5 月以 596 萬元購入上述物業，持貨滿 3 年至今轉手，賬面僅升值約 6.5%，料扣除使費後僅平手。

粉嶺蝴蝶山村申發展住宅

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)位於粉嶺鄰近蓬瀛仙館的蝴蝶山村部分地皮，業主新近向城規會提出申請，由目前的「政府、機構或社區」地帶，改劃為「住宅(甲類)4」。文件顯示，涉及地盤面積約 38,936 方呎，擬以地積比率約 6.3 倍發展，興建一幢 31 層高連兩層地庫

的住宅大廈，涉及住宅面積約 21,2589 萬方呎，計劃提供 300 伙，平均每伙約 709 方呎。

至於零售及飲食樓面約為 33,282 方呎。申請者為冠誠集團有限公司，據公司註冊處資料顯示，公司董事為孫佩華、鄧國璋。

四太黃竹坑商廈招租

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)賭王何鴻燊「四太」梁安琪，旗下黃竹坑香葉道 41 號商廈新近招租。市場資料顯示，該廈樓高 37 層，每層樓面由 10,252 方呎至 11,744 方呎，頂層連平台花園單位面積 11,143 方呎。每層分間成 24 伙，每伙

設獨立洗手間；每方呎管理費約 3 元。

昨天更市傳該廈 5 樓至 10 樓全層樓面已獲承租，涉及逾 6.7 萬方呎樓面、144 個單位，呎價介乎 21 元至 23 元，估計每月收租約 148 萬元。梁安琪早於 2014 年以 32.8 億元向長實購入該地盤。

兆麟苑蝕沽車位錄捷訂

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)去年底拆售的屯門兆麟苑車位錄得捷訂，車位為今年 4 月時一度錄得蝕沽逾 20 萬元的車位。涉及位於 1 期 2 樓的一個雙號車位，

業主於去年底以 71 萬元購入，及後於今年 4 月一度以 48 萬元易手，期內貶值 32%。昨天消息指，該車位買家最終捷訂離場，估計業主可沒收 10 萬元訂金。