無懼息魔近 新盤仍旺銷

首批308伙沽清 Grand YOHO再加推

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、實習記者 盧海濤）儘管美國聯邦儲備委員會主席耶倫表明，未來數月美國加息的可能性有所加大，但本港新盤仍暢銷。累收16,695票、成為1997年10月以來收票王的元朗Grand YOHO首批308伙昨日早上10時30分推售，消息指，至昨日下午4時半(即6小時內)全數沽清，成為今年次旺銷情新盤。連同其他新盤，昨日一手盤合共售出356伙。

本月大型新盤首日銷情

推售日期	樓盤	推售單位	銷情
8月6日	屯門豐連	370伙	318伙
8月18日	馬鞍山薈朗	260伙	沽清
8月21日	筲箕灣形薈	143伙	沽清
8月26日	馬鞍山薈朗	195伙	194伙
8月27日	元朗Grand YOHO	308伙	沽清

製表: 記者 梁悅琴

■元朗Grand YOHO售樓處坐滿買家，場面墟冚。

發展商新地昨晚隨即加推113伙，實用面積由507至780方呎，折實價由592.67萬至1,078.94萬元。昨早記者於九龍站環球貿易廣場3樓所見，首輪約500組客於早上8時45分起陸續到場報到，至早上10時首輪報到截止，發展商安排買家進入售樓處抽出揀樓次序。環球貿易廣場3樓電梯大堂早已排滿等買樓的買家，場面墟冚，人龍更排至停車場。消息指，昨日下午4時半叫至325號籌時已全數沽清。

Grand YOHO已公佈首兩張價單合共347伙，昨日先推售其中308伙，包括252伙兩房及56伙3房戶，包括低至高層及不同戶型。首兩張價單中的入場單位均於昨日推售，308伙以最高折扣率18.25%計，折實價528.87萬至1,109.43萬元，折實呎價9,931至14,334元。折實600萬元以下的佔49伙，全為兩房戶型，主要為1座A室（498方呎）及2座H室（514平方呎）。

90%買家出席 投資者佔半

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，元朗Grand YOHO的中原買家出席率達80%至90%，投資者佔一半，認為Gand Yoho樓盤收租是元朗最好的，交通方便、近西鐵，是上班人士很好的選擇。約有10組客有意買兩伙。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，美聯買家的出席率近90%，用家佔60%，投資客佔40%，有約15組客有意買兩伙。投資者比例上升，都希望能買樓收租，租金可達30元一呎。客源方面，新界佔60%，港島和九龍佔40%。

會德豐兩盤沽3伙套1.2億

其他新盤成交方面。會德豐地產於將軍澳CAPRI昨透過招標售出2號洋房，實用面積2,445平方呎，連2個車位、私人花園及天台，售價7,246萬元，呎價29,636元；系內於將軍澳SAVANNAH昨售出2伙4房單位，兩盤合共售出3伙，套現逾1.2億元。

永義國際於何文田雋瓏昨以招標形式售出17樓B室，實用面積943方呎，由一名本地買家以2,550萬元購入，實用呎價約27,041元，該名買家選用90天成交期付款辦法。

薈朗累收2266票 超額11倍

至於今早推售由宏安地產等發展的馬鞍山薈朗最後185伙，至昨日累收2,266票，超額登記11倍。此外，該盤於上周四開售首日售出的260伙，其中3伙撻定，遭發展商殺定約59.3萬元。根據一手住宅物業銷售網成交冊顯示，薈朗1座20樓A1室、1座23樓A06室及1座23樓A07室，上周四原以316.874萬、424.365萬及445.455萬元售出，但買家在簽定臨時買賣合約後，有關交易再無進展，被發展商沒收共樓價5%定金，即約59.3萬元。

專家：加息風險增 準買家要提防

特稿

美國聯邦儲備委員會主席耶倫表明，未來數月美國加息的可能性有所加大，分析人士普遍認爲，雖然美國經濟復甦力度並不強勁，但耶倫的表態意味着美聯儲很可能在今年內上調一次基準利率。美國加息，或會令與美元掛鈎的香港跟隨上調息率，始終對又見火熱的本港樓市有影響，準買家入市時必須要留意加息的步伐，衡量風險。

美11月大選後才加息機會大

香港浸會大學經濟系副教授巫伯雄表示，雖然美國聯儲局主席耶倫日前發表的加息言論，暗示加息的經濟條件已趨成熟，似在釋放在年底加息的訊號。但他個人認爲，當局在九月中議息會議，公佈加息的機會不大，始終政府在大選年需要爲經濟粉飾太平，故在11月大選後，加息的可能性較大。

他續指，若美國在12月加息，按以往經驗，本港銀行息口最快會在三個月後跟隨，加上市場早已消化加息預期，故對本港樓市影響不大。準備上樓的置業人士應留意加息的步伐，計算自己是否能承受一旦加息的風險。置業人士應在買樓前留意自己是否有實力應付突如其來的息口波動。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指，假設美國一如預期，在年底前再次加息，加息某程度反映當地經濟表現理想，相信有助刺激本港樓價。隨着下半年經濟向好，市場購買力重新釋放，相信市場有能力消化一手供應。

反映經濟好轉有助刺激樓價

展望9月將有3,000伙新盤應市，會否對後市有影響？黃良昇認爲，整體市場繼跌市半年後，升幅才剛開始，因此仍未追回自去年高峰期回落的跌幅，並預計後市會繼續暢旺，有望在今年第四季回復至去年9月的樓價高位。

安聯保險公司首席經濟顧問穆罕默德・埃里安認爲，耶倫的表態表明，如果經濟數據繼續改善，美聯儲已經準備好今年加息一次。美聯儲今年還有三次貨幣政策例會，分別於9月、11月和12月舉行。埃里安認爲，12月加息的可能性最大。

■記者 陳楚倩

一手續旺 下月料逾3千伙登場

9月推售新盤情況

樓盤	單位數目
元朗Grand YOHO	1,128伙*
將軍澳海翩滙	857伙**
筲箕灣形薈	650伙*
啓德1號(I)	545伙**
北角尚譽	128伙
合計：3,308伙	

*：已開售中；**：已公佈首批價單

製表：記者 梁悅琴

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴 實習記者 盧海濤) 8月新盤成交明顯回升，多個大型新盤如屯門豐連、馬鞍山薈朗、筲箕灣形薈及元朗Grand YOHO相繼出擊，均報捷，大部分新盤於推售首日已沽清，業界估計，8月一手成交料達2,800宗，創2013年4月一手新例實施以來單月新高。展望9月份市況，一手盤料逾3,000伙登場，業界估計會延續旺勢，整體樓價在第三季料升3%至5%。

中原：本月一手成交料2800宗

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，本月一手成交量估計有2,800宗，創一手銷售新例後新高。這次樓市覆蓋面很廣，類型也都很廣闊，是一個全面的復甦。近期樓市樓價呈M型反彈，M型反彈現在上升到了一個高位，挑戰着另一個高位。

他指，英國脫歐之後形勢逆轉了，從一個逆境變成了一個順境。料今年底二手樓價很有可能回升5%至8%。他又認為，美國今年加息機會微，這是個好消息。

美聯：本季樓價可升3%至5%

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本月一及二手樓市暢旺，一手成交量達2,500宗，二手4,000宗。第三季二手方面，有1.1萬宗的成交，創六個季度的新高。展望9月料延續旺勢，多個新盤推出，一手成交約2,700宗，二手成交則有可能回落至3,600至3,700宗。若發展商繼續推盤，也會吸引二手客源。他預計，整體樓價在第三季升3%至5%。

林達民：發展商難再低價去貨

9月將推售的新盤多達3,000伙，包括正推售中的元朗Grand YOHO、筲箕灣形薈，及全新盤如將軍澳海翩滙 、啟德1號(I)及北角尚譽。

恒地營業（一）部總經理林達民表示，今年上半年市場上推售的新盤大部分只是收支平衡，利潤好低，因此，下半年市況回穩，且樓價已回升，發展商難再低價去貨，並相信樓市已尋底，今年樓市會趨平穩，樓價最終應會上升。

啓德1號海翩滙均收逾2千票

■不少市民參觀海翩滙示範單位。

■劉氏夫婦一家三口參觀海翩滙示範單位，並心儀約1,100呎的大單位，故此入票。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 兩個剛開價新盤收票反應熱烈。由中國海外發展的「港人港地」啟德1號首批110伙，至昨晚三天累收逾2,000票，超額登記17倍；而華懋於將軍澳海翩滙首批176伙至昨晚累收逾2,000票，超額登記10倍。至於新地日前加推65伙的筲箕灣形薈累收181票，超額登記1.8倍。

華懋於將軍澳海翩滙昨日為首個周末開放示範單位，市場消息指，昨天單日錄得逾5,000名參觀人次，截至傍晚時分已錄得逾2,000個認購登記。該盤的各類單位間隔當中，以2房戶及3房最受買家青睞。

當中不少為將軍澳區內住客，現時居住在將軍澳站的劉氏夫婦（見圖）昨日一家三口抽空前來海翩滙示範單位進行參觀，並心儀該盤約1,100呎的大單位，故此前來入票。

據代理透露，除了將軍澳本區住客外，不少居住在港島東如太古城及康怡花園等藍籌屋苑的住客亦前來參觀，反映將軍澳區內配套已臻完善，項目對中產住戶別具吸引力。

買家直擊 Grand YOHO近西鐵交通便利

鄭先生

花570萬購入兩房單位，用於投資收租用途，有入票兩張，價錢可以，近二手市價。並且在元朗的樓盤中，Grand YOHO的交通最便利，近西鐵。

價錢合適買入兩伙

自己在同區有2、3個物業，今次購入的兩個單位，一個2房單位用於投資，一個3房單位用於自住。已經付首期，認為價錢可以，也滿意銷售安排，他預料樓市會平穩發展。

麥先生

陪父母買樓一家住

馬先生

陪父母來買樓，父母花費約600萬元購買2座D單位，購買的單位是和家人一起住，父母支付首期，料月供約2.3萬元，雖然最近有很多新樓盤，但只留意這個樓盤，認為交通方便並且設施也好。

環境好會所大吸引

自己花費約640萬購入2座2房單位，吸引的地方是環境好並且會所也大。

危先生

文：實習記者 盧海濤 圖：記者 張偉民