

新盤大決戰 近千伙對撼

代理料單季一手成績超上半年

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)元朗 Grand YOHO、將軍澳海翩滙及啓德1號三個新盤共756伙，連同其他貨尾盤合共838伙將於今明兩天推售。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑指出，樓市旺勢持續，樓價亦持續向上，9月加息機會減少，加上求過於供，相信本周末新盤旺勢持續，三大新盤所推合共756伙有機會全數沽清，連同推售中的貨尾盤，本周末新盤有機會售出逾千伙。

今日推售第三批224伙的元朗 Grand YOHO，其中218伙標準戶於早上推售，共收5,135票，超額登記23倍，另有6伙天際特色戶於傍晚推售。而同樣於今早推售的將軍澳海翩滙最後一批311伙，共錄約4,300票登記，超額登記13倍，其中新入票佔945票。陳永傑認為，目前市況求過於供，相信本周末新盤銷情不俗。

啓德1號超額登記30倍

至於中國海外的「港人港地」項目啟德1號最後一批221伙昨晚截票，消息指，累收逾6,800票，超額登記30倍，該批單位於明日推售。

SKYPARK一房戶售罄

另一方面，新世界於旺角的SKYPARK昨早推售新一批共20伙一房戶，短短兩小時內全數沽清，全盤一房戶已告售罄，可售單位僅餘15伙。該盤開售至今累售415伙，套現逾25.7億元。系內於沙田的濠岸8號昨日推出3伙頂層複式天台特色戶招標，3伙單位均位於第2座47至48樓頂層，間隔全屬罕有五房三套設計，實用面積由1,908方呎至2,287方呎，全部連接私人天台及雙車位，9月23日截標。

至於新地於筲箕灣的形睿昨亦推售次輪38伙，美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，有買家連環購入高層B及C室的兩房單位，涉資約1,950萬元。消息

指，全數沽清，同時公佈於下周三加價1%推售28伙。

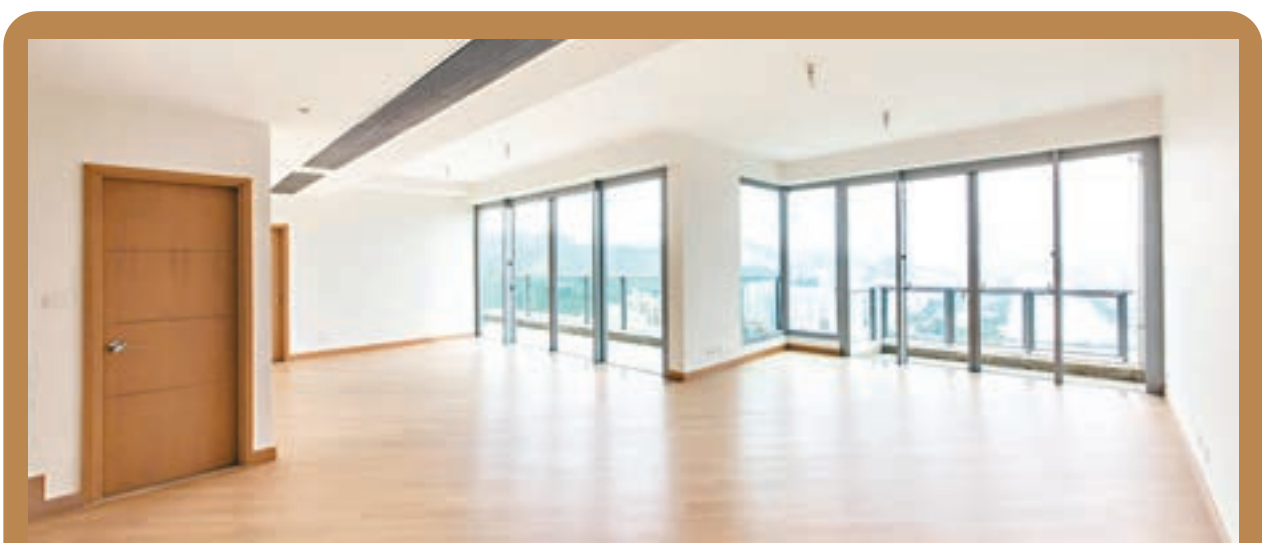
ONE HOMANTIN特色戶售出

會德豐於何文田的ONE HOMANTIN昨日以招標形式推售、位於第五座的花園特色戶，單位實用面積863平方呎，連518平方呎花園，成交價2,137.1萬元，呎價24,764元。

9月以來，一手盤保持旺勢，至昨晚已售出逾1,400伙，除今明推售的新盤外，月內尚有多個新盤推售，合共提供約1,171伙，一半為迷你盤，包括迷你盤北角尚譽、何文田加多利軒及馬頭角喜築，豪宅盤則有筲箕灣香島及鴨洲南區·左岸。另據一手銷監網統計，8月一手私人住宅成交宗數近2,460宗，屬去年4月後16個月新高。

陳永傑指出，樓市旺勢持續，樓價亦持續向上，英國脫歐，加上美國公佈的新職位增長放緩，令9月加息機會減少，可能年底才加息，買家暫對貨幣失信心，轉往物業投資，料9月一手全月可錄3,200宗。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦稱，上周末一手盤已售逾千伙，連同有機會起及月內開售的南豐全新盤香島，預期9月一手交投有機會錄得約3,100宗，勢創一手新例後的新高。屆時第三季宗數亦將達6,900宗，可望超越上半年約5,600宗。



除 Grand YOHO、海翩滙及啓德1號三大盤領風騷，新世界濠岸8號3伙頂層複式亦對外標售。資料圖片

今明兩天新盤推售表

推售日期	樓盤	推售單位	收票
今日	元朗 Grand YOHO 第三批	224伙	5,155
	將軍澳海翩滙最後一批	311伙	4,300
	元朗朗屏8號	58伙	-
明日	啓德1號最後一批	221伙	逾6,800
	何文田 ONE HOMANTIN	12伙	-
	將軍澳 SAVANNAH	10伙	-
	旺角 SKYPARK	2伙	-
總數		838伙	

製表：記者 梁悅琴

月內計劃推售其他新盤

樓盤	單位數目
鴨洲南區·左岸	114伙
北角尚譽	128伙
馬頭角喜築	209伙
何文田加多利軒	250伙
筲箕灣香島	470伙
合計	1,171伙

製表：記者 梁悅琴

九肚地收 18 標書超預期



興業、中信泰富財團代表 記者顏倫樂攝



嘉華國際代表 記者顏倫樂攝



會德豐地產代表 記者顏倫樂攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市暢旺，連帶每次賣地招標都反應熱烈。沙田九肚麗坪路住宅地昨日截標，地政總署公佈收到18份標書，為政府2010年主動招標賣地以來，標書數目最多的沙田九肚地皮。入標財團除在該區有豐富發展經驗的地產商外，亦不乏「新面孔」，如萬科就與木薯資源合作競投、香港興業亦夥拍中信泰富等。

中資紛尋拍檔入標

綜合市場資訊，昨日入標財團包括：長實、新地、旭日國際、大昌集團、嘉華、會德豐、富豪酒店等。亦有多個財團選擇合組出擊，包括宏安夥錦華實業、英皇夥佳明、信置夥新世界、香港興業夥中信泰富(各佔一半股份)、萬科與木薯資源等。昨日萬泰集團亦有合資入標，市場盛傳今次萬泰的夥伴為嘉里，另據悉賭王四太梁安

琪旗下尚嘉亦有入標。大昌集團執行董事李永修表示，今次出價較市價略高，初步計劃發展豪宅。問到後市發展，他認為，由於美國加息預期降溫，後市轉趨穩定，而且本地需求仍然存在，加上早前樓價偏高所積聚購買力，相信樓市短期仍然向好。嘉華國際地產董事總經理尹紫薇指，地皮是九肚山暫時最後一幅住宅地，而且景觀與裁剪都不錯，所以感興趣，計劃發展豪宅。

翻查資料，九肚一帶自2010年後，共賣出9幅住宅地皮，撇除1幅在2010年以拍賣方式售出，其後以招標售出的7幅住宅地皮中，反應最好的是2012年5月九肚第56A區B5地盤，收到16份標書，最後由資本策略以5.315億元投得發展，昨日截標的九肚麗坪路地，打破之前的招標紀錄，成為政府主動招標賣地以來，標書數目最多

的九肚地皮。

測量師上調土地估值

項目地盤面積67,802方呎，地積比率3.6倍，可建總樓面為244,084方呎。近日多幅地皮以高價成交，令業界對前景普遍樂觀。據了解，多間測量師行近期紛紛上調該地估值，升幅介乎9%至11%，經調整後由12.2億至14.65億元不等，每方呎樓面地價由5,000元至6,000元。

根據賣地章程規定，發展商需負責項目北方一幅較地皮面積略小的斜坡及毗鄰一幅少於20萬方呎的天然山坡進行勘察、維修及保養等。此外，項目亦要鋪設行人通道及負責地下水管改造工程，並進行環境評估，相信將影響發展商出價。參考鄰近項目，業界預期，項目落成後的實用呎價達17,000元。

健康邨3房718萬新高

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市持續升溫，各區再錄得多宗高價成交個案。世紀21北山地產高級客戶經理李錦如表示，剛錄得北角健康邨三房戶成交，單位為康宏閣中層C室，實用面積592方呎，三房間隔，向南望開揚景，獲外區換樓客以718萬元(自由市場)承接，實用面積呎價12,128元，創同類單位歷史新高。

李錦如指，原業主於1999年2月購入上述物業，當時作價210萬元(未補地價)，持貨逾17年至今將物業於自由市場沽售。頂成交出現。馮澤源表示，新買家為用家，怕遲買更貴所以入市，單位會作自住之用。據了解，原業主於2011年以300萬元入市上址，持貨5年賬面獲利218萬元離場。翻查資料，沙田希爾頓中心日前錄得的另一宗破頂成交為D座低層02室，以510萬元易手，實用面積427平方呎，兩房間隔，實用呎價11,944元，創該類單位本年新高。

希爾頓中心屢創紀錄

另外，中原馮澤源表示，沙田希爾頓中心剛錄得一宗成交，為D座高層6室，實用面積412方呎，兩房間隔，以518萬元沽出，實用呎價12,573元，創同類單位本年新高。屋苑另一款兩房戶最近一周亦打破新高，換言之，屋苑於一週內已兩度有破

金獅花園呎價12308元

另外，美聯談澤成表示，大圍金獅花園1期E座低層7室，實用面積約260呎，兩房間隔，以約320萬元成交，折合呎價12,308元，創屋苑今年同類型戶新高。買家為一名用家。原業主於2011年9月以約184.5萬元購入上述物業，是次轉售帳面賺約135.5萬元。



大圍金獅花園面積260呎兩房單位5年賬面升值逾七成。資料圖片

豪宅指數升勢轉急

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤旺銷，發展商加價加推，二手樓樓價亦上升。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL報137.5點，創39周新高，按周升0.95%，而豪宅樓價加速上升，按周再急升2.74%，連升2周共4.9%，指數最新報139.20點，創35周新高。

中原CCL創39周新高

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL(大型單位)按周急升2.74%，升幅

為54周內最大(即2015年8月後)，亦是八大指數本周升幅中最大。指數最新報139.20點，創35周新高，反映豪宅樓價加速上升，樓市向上反覆加速的走勢由大型屋苑延伸至豪宅。他預期未來指數走勢仍會反覆，但加速上升的趨勢已經確認，CCL(大型單位)和CCL(中小型單位)之間的差距有望進一步擴大。

至於CCL(中小型單位)報137.16點，創39周新高，按周升0.60%。另外，中原城市領先指數CCL報137.50點，創39周新

高，按周升0.95%；中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報138.86點，創38周新高，按周升0.50%。上述三項指數同樣連升2周，分別累升2.96%、3.28%及3.06%。該行認為，今年第四季CCL目標是重返去年九月高位，即146.92點水平。

預約睇樓表現不一

此外，根據美聯物業分行統計，15個二手指標屋苑於本周末日兩天錄得預約睇樓量約651組，較上個周末上升約2.2%，結束連續3個周末下跌之勢。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本周末一手市場重演3盤對壘局面，多個餘貨項目加入戰團，搶吸各路客源。同時，新盤旺銷，為二手注入強心針，個別屋苑成交價追貼去年高位。早前受新盤搶客影響，睇樓量急跌的新界區，受向隅客回流帶動，本周末預約睇樓量一枝獨秀，大幅反彈逾10%。

至於利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄1,515組客戶於本周末預約睇樓，較上周末的1,455組反彈4.1%，終止三連跌。不過，中原地產十大屋苑周末睇樓量連跌4周，本周末錄得573組睇樓預約，按周跌4.5%。

投資者222萬掃一城3車位

香港文匯報訊 整體交投氣氛向好下，中原地產陳迪豪表示，一名長線投資者本於沙田第一城睇樓一段時間，惟見屋苑樓價穩步上升，日前轉至以222.8萬元入市同屋苑3個車位作長線收租之用。上述車位包括2個單號車位，同以74.5萬元易手，原業主同樣於2005年以31萬元

購入，持貨約11年，是次轉手分別獲利43.5萬元離場。另一單號車位，成交價為73.8萬元，原業主於2014年以55萬元購入，持貨約2年，是次轉手獲利18.8萬元離場。據了解，屋苑車位市值租金約為2,200元水平，料各車位可享約3.5至3.6厘租金回報不等。

「中原一姐」逾億購元朗舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)一向投資有道的中原地產九龍區董事，人稱「中原一姐」的劉瑛琳剛斥資1.198億元購入元朗大馬路174號地舖，以成交價1.198億元計，呎價4.6萬元，回報2.9厘。土地註冊處資料顯示，該舖新買家透過

永亮投資有限公司購入，該公司董事包括劉瑛琳及其丈夫易國良。該舖位總面積約2,600方呎，包括地舖面積1,400方呎，並有閣樓。舖位現由余仁生承租，每月租金29萬元，租約至2017年。