Grand YOHO複式貴絕西北

呎售2.44萬元 乘勝加價加推

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）新盤承接力強勁，發展商紛紛部署搶客。連開「紅盤」的元朗大盤Grand YOHO昨日沽出一個複式戶，呎價高達2.44萬元，料貴絕新界西北區。同時該盤加推125伙、並定於本周六(17日)發售260伙，當中部分單位提價幅度逾一成。至於堅尼地城加多近山全盤所有標準戶亦告沽清，發展商九建新增車位優惠促銷。

元朗Grand YOHO連番開售均大賣，成交價更創同區新高。而昨天沽出9座50樓A室複式戶，實用面積1,668方呎，作價約4,076.12萬元成交，折合呎價高達24,437元，料刷新新界西北一帶住宅呎價紀錄，造價則創項目新高。

發展商新地乘勝追擊，昨天加推第8號價單，涉及125伙，定價介乎約771萬元至2,990萬元，呎價介乎14,756元至27,839元，平均呎價18,441元。樓盤維持最高樓價折扣達18.25%，折實後入場價約630萬元，折實均呎價15,076元。

260伙安排周六發售

新地副董事總經理雷霆表示，今次加推的價單呎價平均較上一張提價約2%至3%，整張價單市值約14億元。發展商同時公佈銷售安排，定於本周六發售260伙，包括255伙標準戶及5伙特色戶。當中涉及1、2、5號價單之部分單位，個別累計提價逾一成。

ISLAND RESIDENCE加推

至於會德豐旗下筲箕灣ISLAND RESIDENCE昨日新增第3號價單，涉及18伙，面積由238方呎至393方呎。同時發展商公佈銷售安排，定於周六(17日)發售10伙。

加多近山增車位優惠

另一邊廂，九建旗下堅尼地城加多近山新增推廣優惠。九建市務及銷售部總經理楊聰永表示，所有標準單位已悉數沽清，目前餘下8伙，並將推出限時優惠，由9月17日至10月2日，買家可享至少1個車位認購權，並有50萬元車位折扣。

同時，項目2伙待沽複式戶擬月內以招標形式發售，成交價會參考同區樓盤複式戶成交。該盤全盤197伙，已套現逾27億元。目前餘下8伙，當中6伙特色分層戶售價約2,700萬元至約3,000萬元，呎價約3.1萬元至3.3萬元。

至於同系樓盤，香港仔登峰．南岸累沽逾100伙，佔全盤68%，發展商擬將入伙前去貨率提升至80%。大角咀奧城．西岸尚餘約16伙，擬於短期內上樓書。旺角麥花臣匯目前尚有約30伙待沽。展望下半年市況，楊聰永預計下半年交投量將穩定發展，樓價則料會再有3%至5%升幅。

各路新盤銷情延續，永泰地產銷售總監顏景鳳表示，旗下紅磡何文田山畔昨日售出1座19樓B室，實用面積926方呎，作價2,227.6萬元售出，折合呎價24,057元。

昨日新盤成交一覽

地區	項目	伙數(伙)
將軍澳	海翩滙	7
何文田	皓畋	5
何文田	ONE HOMANTIN	3
鑽石山	鑽嶺	1
將軍澳	海天晉	1
將軍澳	SAVANNAH	1
馬頭角	迎豐	1
紅磡	VIVA	1
紅磡	環海．東岸	1
旺角	SKYPARK	1
西貢	逸瓏園	1
元朗	映御	1
元朗	Grand YOHO	1
九龍城	金御門	1
	共計	26

截至昨晚8時 製表：記者 蘇洪鏘

海翩滙全日再沽7伙

此外，消息指，截至昨夜8時，將軍澳海翩滙全日再沽約7伙，何文田皓畋沽5伙，同區ONE HOMANTIN沽3伙。

■新地雷霆(左)表示，Grand YOHO今次加推的價單呎價平均較上一張提價約2%至3% 記者張偉民 攝

■美聯物業布少明（左三）說，買家經由該行購入加多近山，可獲贈價值3,888元的八達通增值額。右三為九建楊聰永。 記者蘇洪鏘 攝

一手註冊額連續3年破千億

香港文匯報訊 在下半年新盤市場交投暢旺下，美聯物業昨日綜合土地註冊處資料指出，不包括一手公營房屋之下，一手私樓註冊量本年迄今(截至9月12日)暫錄9,207宗，涉及金額1,009.5億元，已連續3年超過千億水平。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，近期多個熱賣新盤成交仍未註冊登記，相信隨着此批個案陸續註冊，加上第四季仍有不少新盤部署推售，全年一手金額將可超越2012年的1,322億元，並有望達至1,500億元，創自1996年有紀錄以來的第三高。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，市場資金氾濫，加上人民幣貶值，故萬億元資金南下，除股票市場受惠，實物資產料成資金追捧目標。同時，發展商提供不同優惠及靈活按揭計劃，搶佔市場購買力。下半年至今，新盤單位已售出逾6,100宗，並遠高於上半年錄得的約5,600伙水平，反映一手交投相當暢旺。而截至9月12日為止，住宅註冊金額中，一手私樓佔約41.7%，此比率更是自2003年後的13年最高。

整體註冊額佔比13年新高

若以年內迄今累計註冊額計算，以何文田天鑄第二期涉及金額最多，暫為今年的新盤吸金王，其次為將軍澳海天晉、西半山殷然。

泛海翻新商廈 租升四成

■泛海執行董事關堡林指，灣仔滙漢大廈翻新工程預期下月底完工。 記者顏倫樂 攝

香港文滙報訊（記者 顏倫樂）泛海旗下灣仔滙漢大廈翻新工程預期下月底完工。泛海執行董事關堡林表示，該廈23層，約20萬方呎樓面中，現已租出8層，當中7層由美國共用辦公室服務供應商WeWork租用，總樓面達6萬方呎，每呎租金水平逾50元，較翻新前每呎35元高出42%。關堡林表示，由於不少樓層現時仍有租戶使用，故到明年初才會再有2層樓面可供出租，估計整個租戶重組過程需時兩年。

泛海2014年10月以12億元收購福利商業中心，並與旗下灣仔滙漢大廈合併，相關翻新工程耗資1.5億元，預期下月底完工，屆時兩幢大樓的大堂將連接起來。除已租出的8層樓面外，最頂3層過去一直作為泛海總部，亦會一併翻新。

關堡林表示，翻新後，每層樓面由現時約5,000方呎，擴大至8,500方呎至8,600方呎不等，之後會繼續物色租戶。由於翻新後物業定位希望拍得住甲級寫字樓，故會傾向租用全層的租客。至於地下兩個舖位亦正招租，面積分別2,100方呎及2,700方呎，傾向租予高級食肆等，將委託第一太平戴維斯作租賃代理。

洪水橋住宅盤商討補地價

住宅項目方面，泛海集團旗下多個項目仍處規劃階段，當中規模最大的洪水橋項目提供過千伙，目前仍然與政府商討補地價。該公司與資本策略及高富諾合作的渣甸山白建時道47至49號重建項目仍興建中，最快2017年或2018年才會發售。

私宅租金連升5個月

■中原地產研究部指出，私人住宅租金下月升勢持續高企，加速上升的局面便可以確認。 資料圖片

香港文匯報訊 港九市區核心的住宅藉交通方便、周圍生活設施齊全而獲不少人捧場，部分單位租金更高於港島半山物業。與此同時，本港整體私人住宅租金升勢加快，8月平均呎租32.1元，按月上升1.6%，連升5個月。

Q房網稱，近日促成多個市區租賃成交。該行分店營業經理司徒耀表示，尖沙咀帝國大廈鄰近港鐵站，步行至尖沙咀站只需3分鐘，該大廈低層A室，獲租客以1.85萬元租入單位，折合呎租約46元。單位望城市景，實用面積401方呎，2房間隔。

原業主於2005年5月以200萬元購入，按買入價計算，業主租金回報高達11厘。

灣仔利榮大樓呎租58元

灣仔區交通方便，周圍食肆林立，該行分店營業經理何鎮宇稱，就近灣仔港鐵站的灣仔利榮大樓，中層G室近日獲租客以1.65萬元租入單位。單位實用面積284方呎，1房間隔，折合呎租58元。原業主於2014年4月以320萬元購入，按買入價計算，業主租金回報達6厘。

另外，半山些利街一分店分行聯席董事許惠珠指，薄扶林道曉譽中層B室獲租客以1.6萬元租入單位，單位屬1房間隔，鄰近港鐵香港大學站，實用面積316方呎，折合呎租50元。原業主2014年12月以568萬元購入，租金回報高近3.4厘。

大型屋苑租金升勢加快

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，私人住宅租金升勢加快。8月租金上升1.6%，高於早前連續3個按月1.3%的升幅，升幅是自2015年7月的1.8%後，創13個月最高，反映租金加速上升的苗頭出現，如果下月升勢持續高企，加速上升的局面便可以確認。

根據中原地產新簽租約統計，8月全港107個大型私人住宅屋苑的實用面積平均租金每平方呎錄得32.1元，較7月的31.6元上升1.6%，連升5個月，幅度達5.9%。租金水平跟去年9月高位的34元相差約半成，該行預計年內有望重上34元高水平。

新蒲崗地廠索價1.3億

香港文匯報訊 港鐵沙中線通車在即，加上毗鄰之啟德發展區優勢，新蒲崗物業投資潛力備受看好下，早前資深投資者羅珠雄購入新蒲崗立安工業大廈地廠，現以確認人身份放售該物業，意向價約1.35億元。

中原(工商舖)盧創輝表示，由投資者羅珠雄持有的新蒲崗五芳街18號立安工業大廈地廠現正放售，面積約13,819方呎，意向價約1.35億元，平均呎價約9,769元，物業將於今年底交吉。盧氏料今番物業市值呎租可達25元或以上，租金回報可望接近約3厘。資料顯示，羅氏於上月底以6,680萬元買入地廠，平均呎價約4,833元，是次若以意向價成功摸出，賬面勁賺約6,820萬元。

盧氏續稱，新蒲崗地廠向來放售盤源不多，導致成交疏落，本年至今該區僅錄3宗買賣成交。

新紀元廣場2層招標

另外，第一太平戴維斯獲業主委託以招標形式出售上環皇后大道中181號新紀元廣場 (低座) 16樓及17樓，每層建築面積約15,451方呎，兩層合共總建築面積約30,902方呎，連四個車位。該行指，物業估價約每方呎21,000元，平均呎租可達55元，收租回報率達3厘以上。該廈無柱式的樓層配以特大樓面，可締造出更靈活的空間，如於兩層樓面中設計一條內置樓梯，兩層物業打通後樓底可高達25呎。

■新蒲崗立安工業大廈逾萬呎地廠放售。 資料圖片

大圍居屋反價10萬沽

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 股市波動，但樓市未受到即時影響，各區反價或高價成交頻仍，中原地產陳國浩表示，大圍居屋美松苑麗松閣(B座)高層9室，實用面積645方呎，三房間隔，業主開價約400萬元，及後反價10萬元，以居二市場價410萬元沽出，呎價6,357元。

與此同時，中原地產柯勇亦表示，將軍澳新盤海翩滙銷售進入尾聲，部份向隅客回流同區二手市場尋寶，令區內過去數日交投回暖。該行最新促成將軍澳中心6座高層C室成交，單位面積684方呎，3房間隔，業主最初開價880萬元，見近日同區新盤熱銷，隨即反價，最終以883.8萬元成交，折合實用呎價12,921元。

4客爭購瓏門單位

另外，美聯謝志遠表示，屯門瓏門匙盤不足5個，屋苑近日一個兩房戶放盤，獲4組客人爭購，業主臨場反價10萬元，最後獲用家斥約609萬元承接。單位為5座低層G室，面積485方呎，呎價12,557元。

不過，二手市場近日亦錄個別蝕讓成交。土地註冊處顯示，大埔淺月灣2期雙號屋，面積1,953方呎，以2,115萬元易手，呎價10,829元。原業主於2012年以2,235萬元購入，賬面已蝕約120萬元，若連同使費計，實蝕約236萬元。

囍滙蝕193萬離場

灣仔囍滙亦錄得蝕讓，土地註冊處資料顯示，1座中層D及J室兩個一房戶，面積455方呎及459方呎，原業主姓李，於2013年12月一手買入，成交價909.81萬及949.08萬元。上月兩單位分別以950萬及1,000萬元轉售予一名姓邱的買家，賬面獲利約91萬元。但由於持貨未夠3年，若計及10%額外印花稅（SSD）、印花費及佣金等開支共284萬元，料實蝕約193萬元。不過，業界認為上述成交造價較低，或許為內部轉讓個案。

■居屋美松苑面積645方呎單位以居二市場價410萬元沽出。 資料圖片

泓富記者會 趙國雄甩底

特稿

泓富產業信託（0808）日前宣佈以18.75億元向豐泰地產購入觀塘道410號觀點中心全幢商廈，並原定昨日早上11時於北角召開記者會。不過，當記者紛紛到場後，公司職員表示主席趙國雄因事缺席，需要臨時取消記者會。

是次記者會由公司公關負責，但公司內部及公關事前對「取消」一事並不知情，一早到現場打點好一切，及後才得悉記者會「被取消」。據公關解釋，趙國雄因爲航班延誤未能及時抵港出席記者會。

泓富產業收購的觀點中心樓高24層，總樓面面積144,780方呎，地庫至二樓作零售用途，3樓至6樓爲停車場，其餘18層則爲辦公室。集團表示，觀塘區正轉型爲新商業中心，更多跨國公司選擇在觀塘購入寫字樓作自用或投資用途，預期該項收購可提升收益率及改善盈利和每基金單位分派。 ■記者 吳靜儀

活道舊樓遭強拍

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）盈信控股持有逾八成業權的灣仔活道1號及1A號，剛向城規會呈交強制拍賣申請，為今年第6宗申請個案。發展商委託測量師對地皮估值約2.92億元。

項目鄰近集成中心，現時為兩幢8層高舊樓，建於1963年，樓齡約53年，地下為商舖，其上7層為住宅樓層。項目地盤面積約4,650方呎，若以8.5倍發展，可建樓面約4萬方呎。

申請文件顯示，活道1號及1A號合共32份業權中，盈信控股一共持有84.375%。現時活道一帶現時有多幢舊樓，不乏財團展開收購，其中恒地就持有活道13至15號逾八成業權，規模較盈信控股的項目為細，地盤面積3,993方呎，可建樓面約33,941方呎。

基金買山林道舖

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）市場錄得基金吸納舖位，消息指，盛匯商舖基金新近斥資1,130萬元買入尖沙咀山林道9至11號卓能中心地下B舖，較叫價1,500萬元減幅約25%。舖位面積約200方呎，呎價5.65萬元。

舖位目前由美容店承租，每月租金約2.8萬元，新買家可享回報率約3厘。原業主於2012年以1,100萬元購入，現轉手賬面獲利約30萬元，僅升值2.7%。據了解，基金與上市公司合作，擬中長線持有。