

嘉匯收800票 有人想買10伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)啟德區多個新盤在首季短兵相接,本周末輪到嘉匯旗下嘉匯開賣,樓盤上週已經開價,消息指,周末兩天共收到約800票,按首批180票去計超額3.4倍。嘉匯國際總經理(香港地產)溫偉明昨指,項目日內會有加推安排,暫未有加價打算,日內會公佈銷售安排。又認為雖然同區多個新盤發售,但相信市場仍然可以吸納。

溫偉明表示,嘉匯將於日內加推,單位數量最少90伙,會按市場需要決定推那類戶型。市場關心新一批單位會否加價,溫氏說,第二批單位未有打算加價,但因推出戶型景觀不同,屆時單位售價會有分別,加推時會作出解釋。但他強調沒有排除加價的可能,只是這一刻暫時未有考慮,若個別戶型受歡迎亦會考慮加價。

溫偉明:區內長遠需求大

該區多個新盤已推出或醞釀發售,溫氏說,公司由買地一刻已預計該區的供應情況,相信市場需要時間慢慢吸納購買力,但指該區長遠需求好大,「因為只係推幾百伙,一年平均吸納量都1.6萬至2萬伙,推幾百伙唔會好大問題」。

本地客居多 內地客佔一成

溫偉明表示,嘉匯截至昨天已有約5,000人次到場參觀。消息指,至昨晚6時已收票800張,當中不乏有準買家意欲大手選購10伙以上。溫偉明說,今次入票安排方面,分開大手的A組與買1間的B組,而一人最多入兩票,組合票較少。以目前觀察,入票人士以本地客居多,內地客數量大約佔一成。

牛潭尾意花園約3000人睇樓

另一新盤,由長實地產發展的元朗牛潭尾洋房項目意花園,日前公佈首批30幢洋房開價後,周四至昨天已有約700組準買家參觀現樓示範屋,累積錄約3,000人睇樓。

綜合市場資訊,過去周末兩天,市場共錄得約78宗一手成交,較之前周末約10宗升約6.7倍;當中以南豐筲箕灣香島最多宗交易,共47宗成交,新世界荃灣西柏傲灣周末兩天亦沽出14伙,套現7,894.4萬元,市場消息指,項目24日內累售744伙單位,佔可售單位逾91%,套現逾68億元。

華懋昨重售將軍澳海福匯遭撻訂的一伙單位,實用518方呎,吸引58組買家爭奪,以613.33萬售出,呎價11,840元。



嘉匯周末兩天開賣,傳共收到約800票,按首批180票去計超額3.4倍。圖為嘉匯銷售廳人頭湧湧。顏倫樂攝

嘉匯準買家心聲

梁先生

居住北角80後,擬結婚買樓,打算購買一至兩房自住,但預算不足,「過嚟睇都失望」。由於在九龍東工作,希望購買該區樓宇,之前亦曾參觀啟德1號,但並未入票,慨嘆樓價有升無跌,坦言靠自己儲錢買樓好辛苦,希望政府有幫助年輕一輩上車的政策。

郭先生

現居太古城,有意買一個兩房單位給子女,預算800萬元,首期支付一半,餘下一半由子女供款。他認為該區有發展前景,早前更有地皮高價拍出,故決定入市。被問及會否認為啟德區會是下一個太古城,他笑言「人生如賭博,贏輸有時定」,如早知樓價升會一早買。

葉先生

居住港島區,因為位置近兒子的學校,想買間隔一至兩房單位,預算700萬至800萬元。對於嘉匯首批較啟德1號貴逾兩成,他認為啟德1號屬港人港地,而嘉匯限制較少,轉手較容易,所以覺得價格合理。



製表/攝影:顏倫樂



意花園辦意大利嘉年華作招徠。長實執行董事趙國雄(右三)亦親自撐場。

置業錦囊

國森地產集團董事 許峻森

踏入雞年,大家都對新一屆政府抱有期望,筆者當然最希望新一屆政府能鬆綁、減辣,使市場能健康發展。近期有一些評論指出,香港樓市與九七前金融風暴的情況相當類似,若果現在鬆綁、刪除辣招,極有機會引發房地產泡沫,會成為九七年的翻版。現在的情況與20年前有多類似呢?

1997年樓市有泡沫是毫無疑問的,爆破後樓價一路向下,現在馬後炮看,政府當時應該採取適當的措施,減緩樓價過度急跌,或可避免釀成嚴重災難。但當時政府抱着重塑香港產業結構的主觀意願,在亞洲金融風暴已經襲來、樓市已呈敗象的時候,推

樓市大幅上落帶來社會混亂

出每年建屋「八萬五」的硬性指標,聲稱不達指標要人頭落地。這種情況下,樓價自然急跌,最多時曾跌了70%,超過10萬伙單位變成「負資產」。

政府眼見樓價跌過籠,只好急煞車,推出「孫九招」幾乎完全停止土地供應。後來在各種利益集團互相較量、博弈之下,這種臨時救市措施變為金科玉律,維持了近十年令香港土地供應大降,每年落成樓宇大減。正因為早年這個人為措施,令供應大減,炒家大鱷開腥而動,加上寬鬆的貨幣環境、極低的按揭利息,樓市泡沫如今雀巢重來。

樓市匯聚了全社會各種利益,關乎所有社會成員,真正牽一髮而動全身。樓價上升,有樓在手者固笑逐顏開,正準備買樓者卻可能已超出預算,不得已推遲乃至最終取消計劃而居無屋,所以樓市如果大幅上落必帶來社會混亂。

辣招打壓樓價適得其反

筆者愚見,樓價的升跌、高低,不應用作社會的政治籌碼,辣招應用來穩定樓價而非壓抑樓價。讓我們看看內地的情況,越是壓低樓價,市場過一段時間後總會帶來報復性的反彈,這是我們不能掉以輕心的。

「中美」二手交投稍回暖

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)二手方面,雖然按周有起色,惟交投量依然極為稀少。中原地產十大屋苑本周末錄得8宗成交,較上週錄4宗升1倍。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,農曆新年節日氣氛已消散,不少早前擱置睇樓計劃的買家亦趁周末四出睇樓比較,近日發展商亦加快推盤步伐,搶去市場部分購買力,受惠早前累積之購買力,帶動交投略有起色。

指標屋苑未脫「盤少價硬」

美聯物業分行統計,剛過去的周末十大藍籌屋苑僅錄得約9宗買賣成交,較上周末3宗增加6宗,升幅達2倍,成交集中於上車屋苑較密集的新界區,市區仍有5個屋苑零成交,表現兩極化。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,二手樓市以首置買家及租客為主,惟指標屋苑仍未擺脫「盤少價硬」困局,周末交投量雖錄得升幅,惟買

各代理行周末成交

代理行	成交	按周變幅
美聯	9宗	↑200%
利嘉閣	11宗	↑120%
中原	8宗	↑100%
港置	4宗	↓20%

製表:顏倫樂

賣宗數仍於低位徘徊。各區屋苑則繼續出現高價成交,其中屯門龍門居9座高層B室剛以290萬元售出(未補地價),祥益地產黃慶德表示,單位實用面積431方呎,呎價6,728元,單位呎價除創下屋苑綠表新高外,並打破同區富健花園於上月底錄得的6,622元紀錄,成為屯門居二市場呎價最貴居屋,換言之,屯門區綠表居屋月內兩度破頂。

一田冀西環店生意超其他分店5%

香港文匯報訊(記者 周曉菁)一田正式進駐港島,位於香港商業中心的西環店昨日開幕,新店聯合Hello Kitty打造全球首間Hello Kitty期間限定超市。一田百貨行政總裁黃思麗於開幕儀式後表示,對西環店的期望較高,預計生意額可超過其他分店超市5%左右,客流量方面也很有信心。

黃思麗認為,中西區主要為消費能力高和對生活品質有要求的年輕人,相信他們願意花費合理價格購買高質產品。

她解釋道,該區居民分佈以年輕小家庭為主,且大專程度人口佔該區人口48.9%,是全港教育程度最高的地區;而「該區同類超市不多」,對西環店的生意額有信心,Hello Kitty主題還能吸引Hello Kitty粉絲跨區消費。

Hello Kitty超市推獨家限定產品

Hello Kitty的品牌商Sanrio亞洲營運總監曾瑞群指出,西環店一定是全香港最多Hello Kitty產品的超市,目前還在與日本一些農產品供應商洽談加上Hello Kitty圖案的包裝,成為獨家產品,未來3個月內,有機會不斷加入新的Hello Kitty獨家限定產品。Hello Kitty期間限定超市由即日起至5月31日止,對於是否會延期,曾瑞群笑稱「一定會提前通知大家」。



一田百貨行政總裁黃思麗(右三)表示,會繼續擴大版圖,並對西環分店首月銷情樂觀。

一田曾指年內會投入1.5億元開三家分店,黃思麗透露,東港城分店會在年終開幕,佔地達到三萬呎,或會以「超市+」形式展現,加入家品、母嬰用品、現場食肆等元素,但並未透露東港城新店的設計主題和特色。

據介紹,一田西環店佔地約1萬方呎,投資額達2,300萬元,主打食材,日本貨種比例約6成。貨品擺設更擺脫傳統分類陳列,首次在貨品排列中大膽嘗試「Mix & Match」,將食材與相關配料及工具一起放

置,如牛扒配鹽盤、紅酒和專用烤盤;意粉配橄欖油和醬料等等。

有逾250款Hello Kitty包裝食品

在Hello Kitty期間限定超市有超過250款Hello Kitty包裝食品,更有獨家限量的Hello Kitty精品和傢俱發售。店內裝修、貨架佈置、購物籃、購物車和購物袋等均加入Hello Kitty元素,顧客還可以在超市四圍見到Hello Kitty店長,新店亦推出各種優惠推廣活動慶祝開幕。

耀才看淡港股 籲多揸現金

香港文匯報訊(記者 莊程敏)耀才證券(1428)主席兼執行董事葉茂林昨會見傳媒時指出,預計美國總統特朗普會打壓中國,故對今年港股傾向悲觀,料恒指高位在24,000點左右,建議Cash is King(現金為王)。

「年初挾一挾上去,之後就跌返,高位在24,000點左右。今年會以靜制動,Cash is King(現金為王)」不過,他仍看好港交所(0388)及券商股,並笑言,若港交所推出更多產品,如期貨通及債券通等,港交所及耀才的股價都會節節上升。

深港通於去年12月正式開通,葉茂林認為,「市場反應要慢慢嚟,唔會一開通(開戶人數)就爆上去。」他指,公司正在新加坡申請股票證券牌照,預計今年可獲批。他表示,其實耀才很想在內地發展,惟目前僅有合資經營的模式,待未來政府開放證券牌照,可以全資經營才會進軍內地大展拳腳。當被問到內地打擊走資的措施有否影響其業務,他僅表示,內地打擊



耀才證券主席葉茂林(中)率領一眾管理層向大家拜年。

教學專車開戶或成趨勢

另外,耀才上週推出全新教學專車,教育市民投資及為市民開設戶口,暫時反應不錯,他指未來以教學專車取代分行或會成為趨勢,現時平均每間分行每日有8至10個新客戶開戶,預計一個月後教學專車亦能達到這個目標。至於樓市方面,葉茂林預計,如果美國加息步伐快,香港樓市都會下跌得快。他透露,「手頭上炒賣的已賣出,耀才的分行有6至7成都是自己物業。」