

首季一手成交料6千宗 升3倍

8千伙下季出擊 樓價或再升3%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)今年首季快完結,受新盤銷情火熱及鴨洲地王誕生刺激,本季一手出現瘋搶局面,業界估計首季一手有6,000宗成交,按年升3倍,為近半年新高,成交金額約350億元,創一手新例後新高,樓價升3%。展望第二季樓市交投仍活躍,次季一手料有8,000伙爭出擊,料有5,000宗成交,樓價會再升3%。



啟德龍譽昨推售首批188伙,由於準買家被劃分多個不同時段報到,售樓處現場所見場面未算墟區。 吳靜儀攝



中原陳永傑稱,用家需求龐大,尚未置業人士怕樓價升勢持續,希望盡快上車。



美聯布少明稱,展望第二季樓市交投仍活躍,次季一手料有5,000宗成交。



南昌站匯豐昨推售312伙,售樓中心現場所見,準買家早已到場排隊等候報到,場面熱鬧。 陳楚倩攝

中原地产亞太區住宅部總裁陳永傑表示,截至前日,三月份市場錄得逾2,000宗一手成交,突破去年11月新辣招後5個月新高,料全月一手可達3,600宗,打破一手新例後2013年5月後新高。至於銀聯停止內地銀聯卡卡在香置業措施對樓市整體影響不大,前天約錄得60宗一手成交,較前日20餘宗多出逾一倍。

新地王誕生 市場看好後市

陳永傑表示,市場上用家需求龐大,尚未置業人士怕樓價升勢持續,希望盡快上車。一手新盤陸續推出市場,吸引買家出動睇樓,更為二手市場帶來大量向隅客,將延續一二手樓市皆旺的場面。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦指,本月一手樓市大豐收,美國雖然加息四分之一厘,但香港未跟隨,加上1月已有新盤荃灣柏傲灣火熱銷情,帶動2月農曆年後一二手均現小陽春,鴨洲地王誕生,更令市場看好後市。

成交350億 一手新例後新高

他預計,今年首季成交量逾六千宗,按年升3倍,較去年第四季升80%,成交金額約350億元,創一手新例後新高。他又預計,二手樓市持續升溫熾熱,本月樓價料升3%,展望第二

季樓市交投仍活躍,次季一手料有5,000宗成交,發展商開價仍克制,樓價會再升3%。

事實上,次季一手料有8,000伙爭出擊,包括不少大型樓盤,荃灣西、啟德、九肚山及港島區都成戰場。其中港島區佔最多,共有七個新盤,合共提供2,074伙,包括北角維港頌、北角海璇、西半山巴丙頓山、西環卑路乍街97號、山頂Mount Nicholson 3期、西環皇后大道西460號及北角民新街項目。

其次是荃灣西海之戀及全、城匯兩大盤,合共提供1,923伙;啟德區亦有兩個盤,合共提供1,470伙;九肚山則有四個新盤,包括雲端、漾瀾、濃濃及尚珩,合共提供347伙。

部分向隅準買家回流二手

布少明表示,新一屆特區行政首長將於今日誕生,惟即將來臨的政局轉變未有壓抑高漲的樓市情緒,發展商繼續乘旺市連環推盤,二手市場亦受惠於一手銷情暢旺,氣氛回暖,樓價反覆上升,部分向隅準買家回流二手,入市態度積極。新盤、二手皆有價有市,反映市場購買力充足,惟二手始終受制於盤源稀少及業主開價強硬兩大阻礙,相信成交量暫難有大幅度突破,呈價升量穩的「乾升」局面。

第二季計劃推售新盤

樓盤	單位數目	發展商
北角維港頌	378伙	長實
荃灣海之戀	970伙	
北角海璇	355伙	
元朗PARK YOHO 2A期	683伙	
西半山巴丙頓山	79伙	新地
九肚山雲端	59伙	
屯門珀御	321伙	
西環卑路乍街97號	128伙	
啟德第1H區3號項目山頂	648伙	會德豐地產
Mount Nicholson 3期	24伙	九龍倉、南豐
荃灣全、城匯	953伙	華懋
九龍塘賢文禮士	134伙	
西環皇后大道西460號	約650伙	恒地
北角民新街項目	約460伙	
西源里項目	約250伙	新世界
西貢清水灣傲瀾	680伙	
九肚山濃瀾	69伙	永泰
九肚山濃瀾	158伙	
啟德天寰	822伙	建源地產
九肚山尚珩	61伙	香港興業、南豐

匯豐龍譽共沽452伙

香港文匯報訊(記者 陳楚倩、吳靜儀)新盤持續熱賣,兩個新盤包括南昌站匯豐及啟德龍譽昨日合共推售500伙,消息指,售出452伙。全日一手盤售出488伙。

新地於南昌站匯豐昨推售312伙,發展商將分組進行銷售,早上率先安排A組的大手買家揀樓。B組的買家在下午陸續到達九龍站ICC的售樓中心,現場所見,準買家已到場排隊等候報到,場面熱鬧。消息指,全部沽清。

禁銀聯卡購樓影響不大

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,在美聯的客戶中,約80%為復活票,另有20%新入票,屬大手買家的A組時段,出席率約70%。整體客源分佈方面,當中九龍區客佔約50%,另30%來自新界區,另20%來自港島區,由於項目受惠港鐵交通優勢,吸引不少用家及投資客,其中用家佔70%,約30%為投資客。對於內地銀聯卡限制購港樓,他指,匯豐以本地客為主,僅約5%為內地客,影響輕微。中原地产亞太區住宅部總裁陳永傑表示,旗下的A組客人反應理想,中原約70%出席率。

龍譽短期內將加推單位

由保利置業發展的啟德樓盤龍譽昨日推售首批188伙,收逾1,440票,超額認購6.6倍,惟昨日尖沙咀天文臺道的售樓處現場所見,場面未算墟區,由於準買家被劃分多個不同時段報到,首兩輪每組約40個籌號,消息指,及至中午出席率僅約50%。消息指,截至昨日下午7時半,龍譽售出140伙。

家庭客及用家佔逾90%

劉琳琳指,家庭客及用家佔逾90%,多種間隔中,以1及2房較受歡迎,2房間隔受區內新盤向隅客追捧,而海景戶亦獲不少客戶查詢。她估計,由於項目以用家為主,料未來租賃放盤少,有機會拉高呎租。參考目前區內呎租約30元,相信數年後港鐵啟德站落成後將再有一定升幅。

ONE HOMANTIN獲大手客4千萬掃4伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐地產於ONE HOMANTIN持續受市場熱捧,3月至今已錄30宗成交。該盤昨日錄得6個單位成交,當中包括一宗大手成交,涉第3座共4個兩房單位,單位實用面積為509及513平方呎,合約總成交價為4,013.75萬元。同時,有本地客斥6,255萬元購入筲箕灣香島2伙相鄰車位。

買來自住 應唔怕跌

斥資約460多萬購入1個開放式單位,未肯定自住投資用途,看好該區發展,「九龍區嘍」。

至於樓市前景,應該OK嘅,如果自住應該唔會怕跌。

楊先生

首次買樓 看好後市

今次第一次買樓,斥資約460多萬購入1個開放式單位,本身住區內,這個盤近地鐵站,交通方便。

對樓市仍看好,「都無辦法啦,點都要住」。

首置客莫先生

文、圖：記者 吳靜儀

二手缺盤 翰林軒兩度反價69萬沽

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市況向好,個別業主趁二手缺盤反價。世紀21首選溫略丹表示,堅尼地城翰林軒2座低層D室,實用面積464平方呎,2房間隔座向北面望開揚市區景,物業放盤半年,原開價760萬,業主先反價至800萬,再反價終以829萬元成交,即兩度反價共69萬,實用面積呎價17,866元,屬市價水平。據了解,原業主於1997年以565萬元購入上址,持貨至今將物業沽售,賬面獲利264萬元離場,物業20年內升值47%。

名城中層反價30萬仍獲承接

利嘉閣地產伍敬然指,大圍名城1期1座中層SC室,實用面積約959方呎,原則為四房一套連工人房,業主改裝成兩房,附企理裝潢,而外望享獅子山景色。業主原開價約1,400萬

元,及後反價30萬,由於買家鍾情單位,最終願意以1,430萬元承接,實用面積呎價約14,911元。

據了解,原業主於2010年3月,以約1,227.3萬元買入,現轉手賬面獲利約202.7萬元,升幅約17%。

事實上,新盤熱銷帶動,樓市氣氛回暖,二手住宅買賣逐步好轉,二手住宅註冊「量額」持續攀升,本月初23日數字均已超越上月,雙雙連升兩個月。

本月來二手註冊「量額」齊升

據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示,3月份首23日二手住宅註冊量錄3,168宗,比起上月總數2,821宗高出約12.3%,擺脫連續兩個月不足3,000宗的低迷水

平;二手住宅註冊金額方面,月內已涉及約208億元,同樣超越上月總數196.3億元,高出約6%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,按目前走勢,本月二手住宅無論註冊宗數抑或註冊金額料將於短時間內超越去年12月水平,即勢創4個月新高。宗數方面,預期本月最終更可突破4,000宗,繼去年11月後再度重上此水平。

中高價成交按月急升超3成

若與2月份全月比較,3月首23日二手住宅註冊個案中,逾1,000萬至2,000萬元錄271宗,比起2月全月高出約41.1%;逾2,000萬元錄83宗,亦超上月約31.7%;逾500萬至1,000萬元則錄1,211宗,按月高約22.6%;500萬元以下個案錄1,603宗,亦較上月總數微增約1.6%。



堅尼地城翰林軒低層2房戶,業主兩度反價,終以829萬元成交。