

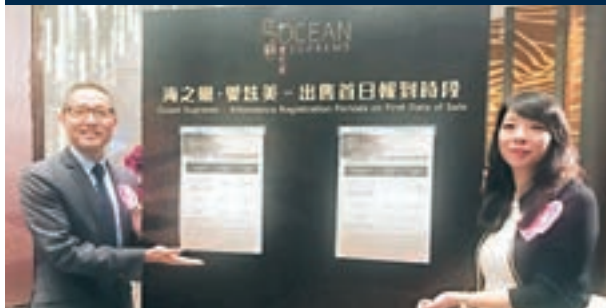
Genova次輪首日去貨六成

愛炫美412伙今登場 加推或加價10%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、張美婷）新盤推售浪接浪，昨日及今日共有3個新盤合計逾500伙單位應市。其中，新地元朗錦田北PARK YOHO Genova昨晚推售次輪93伙，消息指，全晚售出57伙，銷售率61%，該盤短短7日售出291伙。至於長實於荃灣海之戀·愛炫美今日推售首批412伙，發展商表示，會視乎銷情決定加推單位，若加推新一批，料有5%至10%的加價空間。



■PARK YOHO Genova昨日開售時，逾百名準買家及代理到達售樓處地下大堂排隊等候。



■長實郭子威表示，隨着新盤陸續取得預售樓花同意書，預計7月至8月一手成交將會上升。



■藝人麥長青(麥包)(左)以VIP身份參觀63 Pokfulam示範單位。旁為九建楊聰永。

元朗錦田北PARK YOHO Genova次批93伙昨午截票，累收逾950票，超額登記逾9倍。該盤昨晚推售，發展商安排於傍晚6時開始A組大手客登記，而B組登記時段於7時開始，現場所見，有逾百名準買家及代理到達售樓處地下大堂排隊等候。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，A組時段該公司頭籌客人來自九龍區家庭客，購入2伙兩房單位，訂價計涉資1,600多萬元。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行有同區家庭客戶到場，斥逾3,000萬元連環購3伙三房戶作自用。該盤今日將緊接首度發售18伙連平台特色戶。

長實：愛炫美30%向隅客

消息又指，今日開售的荃灣海之戀·愛炫美首批412伙，共收約6,500票，超額登記約15倍。發展商長實地產投資董事郭子威稱，入票者有30%為向隅客，70%為新客戶，會視乎今

日銷情決定加推單位，若加推新一批，料有5%至10%的加價空間。

他指出，海之戀·愛炫美今日銷售由今早9時開始分為三個階段，A組為購買至少1伙4房戶或2至3伙的大手買家，該組有逾千個認購登記。隨後為購買1至2伙的B1組買家，有逾3,000個認購登記。最後為B2組買家。

63 Pokfulam或短期加推

另一方面，九龍建業於西營盤63 Pokfulam昨早開放予VIP優先參觀示範單位。九建市務及銷售部總經理楊聰永指，項目自前日開價後已收到約8,000個查詢，昨早開放予VIP優先參觀已錄逾500人次參觀，相信今天正式對外開放更為熾熱，視乎未來兩天反應再決定加推或公佈銷售安排，初步計劃分A、B組，以2間以上的大手優先。

永光地產發展總經理及主席助理鄺德權昨表示，跑馬地現樓壹鑾昨日新增90天及280天付款計劃，方便買家

資金靈活調配，經絡按揭轉介亦會有高成數按揭安排，獨家代理的美聯亦會向首三名買家提供傢俬禮券，一房送8,388萬元禮券、兩房送20,888萬元禮券、三房送28,888萬元禮券。

他稱，尚餘16伙待售，當中兩個複式單位將會招標出售，其餘14伙包括一房至三房單位，折實價由約1,050萬元至約3,100萬元。地下有兩個舖位，總面積3,400方呎，租售都會考慮。

Grampian單位再度加價

興勝項目管理負責銷售的九龍塘The Grampian昨將其中5伙加價5.6%至8.6%，當中8樓A單位，面積2,134方呎，價單售價由1.2億元調升至1.48億元，加價5.7%，呎價約69,353元。該單位已兩度加價，累積加幅約23%。

新地於何文田天鑄第1期昨日售出7座27及28樓複式C單位，面積2,271方呎，連261方呎平台，成交價逾1.08億元，實用呎價47,604元。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）近期藝人活躍樓市，九龍建業於西營盤63 Pokfulam昨日開放示範單位予VIP參觀，藝人麥長青（麥包）連同友人參觀項目。

他大讚樓盤位置好，三房適合家庭客或小情侶，有嬰兒更加要買，因為對住香港大學，「自細受大學薰陶，讀書都會叻」。

他認為，買樓最重要是自己有能力供得起，不妨問家人父母借首期入市，更透露有其他藝人朋友向他查詢該盤資料。至於他自己都想認購該盤單位，雖然近兩、三年收入較好，供得起，但無首期。

麥長青早已是九龍建業捧場客，他於2015年9月已向九龍建業以約426萬元購入紅磡環海·東岸310方呎單位，送給太太收租之用。他指，當日買到單位都是因為有95%按揭。

藝人麥長青做九建捧場客

二手樓價指數破頂後回軟



■中原地產研究部指出，CCL進入反覆格局。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓價近月走勢反覆，中原城市領先指數（CCL）早前升穿160點水平後，近日輕微回落，但仍企穩於160點以上水平，最新報160.05點，按周下跌0.13%。值得注意的是，CCL（大型單位）報159.88點，連升5周，累升2.62%，按周升0.64%，連續5周創歷史新高。中原預料，未來大

型單位樓價將接力主導整體樓市向上。

大單位發力 中小單位落後

反觀CCL(中小型單位)近5周走勢反覆向上，結束早前15周連創歷史新高的局面，指數最新報160.08點，按周下跌0.28%。近5周計，CCL(中小型單位)累升0.46%，升幅輕微。大型單位與中小型單

位於近5周的升幅走勢一天一地。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL前周跌，上周升，今周跌，近3周僅累升0.1%，顯示受細單位拖累，CCL進入反覆格局。同時間大型單位發力向上，帶同整體大市向升，相信CCL並不會因而轉勢向下，日後走勢將會反覆向上，但升勢將比上半年放緩，明年CCL目標是175點。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報161.68點，按周跌0.24%。

分區方面，新界東樓價指數報171.24點，連創歷史新高，按周升0.56%。港島樓價指數報172.67點，按周跌0.65%，但仍為歷史次高。新界西樓價指數報142.94點，按周跌0.67%。九龍樓價指數報155.19點，按周跌0.01%，連跌3周共1.2%。上周四區指數三升一跌，今周三跌一升，預示樓價走勢反覆。

至於本周末睇樓量回落。中原地产十大屋苑本周末(7月8日至9日)睇樓量錄得

510組預約，按周跌3.4%。中原地产亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，多個大型新盤持續吸客，部分買家被新盤優惠及高按揭成數吸引而轉軌，令二手交投氣氛相對淡靜。而且，業主叫價硬淨，只有少量減價沽貨成交。此外，市場預料美國年內有機會再度加息，維持觀望態度，睇樓量於低位橫行。

代理睇樓量互有升跌

美聯物業分行統計，本周末全港15個二手指標屋苑預約睇樓量錄得約457組，較上周末微跌約0.2%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，大型新盤開售，收票反應熱烈，反映市場承接力仍在，惟新盤搶盡焦點，凍結購買力，加上暑假屬傳統租務旺季，市場上承租個案漸增，此消彼長，二手交投料進一步受壓。

利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄1,275組客戶於本周末預約睇樓，按周下跌2.3%，並創23周新低。

富榮重奪綠表居屋王



■富榮花園呎價(未補地價)攀升至12,413元。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市不斷攀升，新高紀錄不斷被刷新。土地註冊處資料顯示，旺角富榮花園1座低層J室，實用面積431方呎，登記以535萬元（未補地價）易手，實用呎價12,413元，打破本月初雅濤閣高層單位12,393元，「贏個馬鼻」，創全港未補地價居屋新高呎價。原業主於1998年以180萬元未補地價購入，現賬面獲利355萬元，賺幅接近兩倍。

年初至今紀錄標高12%

翻查資料，今年1月時富榮花園曾經以每呎售價10,980元，登上全港綠表居屋王的寶座，但3月即被富德強苑以每呎11,202元打破紀錄，之後紀錄不斷被推

高。事隔4個月後，富榮花園終於重奪「失落的寶座」。

顯明苑開放戶月租1萬

除居屋王的出現，其租金升幅亦令人咋舌。據了解，將軍澳居屋近月租金不斷上升，連居屋的開放式單位月租亦要過萬元。其中，顯明苑極高層11室，實用面積213方呎，月租1萬元，呎租47元，業主於去年9月購入，當時作價僅189萬元（已補地價），現租金回報達6.3厘。另一個單位為寶明苑A座中低層11室，實用面積213方呎，月租同為1萬元，呎租47元，業主於2013年以196萬元購入，現租金回報約6.1厘。

另外，一些過去無人問津的另類單

位，最近亦錄得承接。土地註冊處資料顯示，鯽魚涌康怡花園D座極低層11室，剛以550萬元成交，單位實用面積509方呎，實用呎價僅約10,806元，屬屋苑近年低價買賣。惟須留意該座有單位曾發生轟動一時烹夫案，令同座單位叫價一向較市場低。

康怡烹夫案同座呎價1.08萬

據悉，單位原本叫價700萬元，最終以550萬元成交。原業主2013年底以439萬元購入，賬面賺約25.3%。屋苑對上一宗1樓單位，為A座1樓7室，實用面積497方呎，今年1月以709萬元易手，呎價14,266元，今次易手單位較該單位造價下跌22%。

■薛芷倫售出淺水灣道56號洋房獲利1.44億元。

資料圖片



全球一般住宅上季平均升6.9%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）萊坊昨日發佈今年第一季《全球住宅城市樓價指數》，一般住宅樓價按年平均上升6.9%，升幅為2013年第四季以來最高。內地城市依然佔據排名榜的前列位置，佔前十位的七個位置，但受內地房策影響，一線城市如北京和上海的樓價指數排名下跌。

房策抑制 內地依舊標青

萊坊表示，內地實施更嚴格的樓市政策，包括較低的貸款成數和第二套房購房限制開始在內地樓價指標數字反映。指數追蹤的20個中國內地城市中，平均樓價年度升幅由上一季的19.2%收窄至今季的15.9%。萊坊指，該指數追蹤全球150個城市一般住宅的樓價變化，當中指數追蹤150個城市中45個城市位於亞太區。

加息壓力 港樓升幅料緩

萊坊大中華區研究與諮詢部主管紀言迅預計，內地城市進一步的樓市降溫措施將拉低住宅樓價升幅，今年一線內地城市的樓價料會有3%至5%的溫和升幅。香港開始感受到加息帶來的影響，預計未來幾個月住宅樓價的升幅將放緩，全年樓價將有5%至10%的升幅。

至於加拿大多倫多3月的樓價按年上升24.8%，主要因為對外國人和非居民徵收的15%購房稅，相信其樓價升幅會在未來數月收窄，跟隨溫哥華錄得溫和的樓價升幅（樓價上升12.2%）。而在指數追蹤的150個城市中，123個（比例約82%）城市錄得年度升幅，當中40個城市有雙位數的樓價升幅。

荷蘭城市的樓價升幅強勁，指數追蹤的四個荷蘭主要城市，阿姆斯特丹、鹿特丹、烏德勒支和海牙都錄得超過10%的年度升幅。



■內地城市平均樓價年度升幅由上一季的19.2%收窄至今季的15.9%。

資料圖片

大嶼山宅地下周招標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地政總署最新公佈，大嶼山長沙一幅住宅用地將於7月14日開始公開招標，8月11日截標。

政府資料顯示，該地皮佔地26,695方呎，位於嶼南道以南一帶，附近有不少低密度住宅，項目地積比率最多0.4倍，最高樓面為10,678方呎。市場對這幅地皮估值由1.28億元至1.4億元，樓面地價由每呎1.2萬元至1.3萬元。