

新盤狂潮 會德豐2200伙接力

愛炫美次批周六售 63 Pokfulam 或今公佈銷售安排

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、周曉菁、實習記者 梁燕美)新盤浪接浪推售,會德豐地產下半年將推售三個新盤,下月有機會率先推出啟德區沐寧街10號項目,提供648伙。長實旗下荃灣海之戀·愛炫美於本周六推售次批205伙,向隅客優先揀樓,加推個別單位考慮加價逾5%;九龍建業於西營盤63 Pokfulam 最快今日公佈銷售安排。嘉里於屯門滿名山以實用呎價3萬元售出該盤名庭頂層海景特色戶,料創新界西北區分層住宅新高呎價紀錄。

會德豐地產常務董事黃光耀昨於「Club Wheelock五周年誌慶」後表示,下半年有三個新盤推出,下月有機會率先推出啟德區沐寧街10號項目,提供648伙。本週末則將代理推售由九龍倉及南豐合作山頂Mount Nicholson第三期,提供24伙,有信心「成交價會再創新高」。至於年底則推售將軍澳日出康城第五期項目,或分期推出,合共1,600伙。

黃光耀料樓價下半年升5%

他又稱,何文田ONE HOMANTIN於本月29日首度開售86個私家車位,售價300萬元至350萬元,以及15個電單車車位,每個售價30萬元。買家須為屋苑業主,認購登記截止日期為本月23日。

他表示,暫時未見樓市向壞發展的徵兆,認為下半年成交量會持續,惟樓價上升幅度會減緩,預計下半年升幅在5%以

內。他指,上半年市場售出近1萬伙新盤,樓價升幅維持在8%,市場表現強勁。

愛炫美次批向隅客優先

另一新盤,長實地產投資董事郭子威昨表示,荃灣海之戀·愛炫美於本周六推售次批205伙,首輪向隅客(S組)優先揀樓,上限61伙,新入票人士則要到次輪揀樓。項目於明日截票,周五抽籤安排揀樓次序。郭子威又指,近日港股向好,今批單位投資者比例亦比之前多,本周六完成次批銷售後會考慮加推單位,個別樓層或單位考慮加價逾5%。

九龍建業業務及銷售部總經理楊聰永表示,西營盤63 Pokfulam最快今日公佈銷售安排,有機會在本週末後開售。楊聰永指,由於市場上反應良好,所以會考慮加推,但目前仍然會預留一半單位用作出租用途。他又稱,公司計劃於7月中在珠

海、廣州等豪宅地區進行路演,希望藉此吸引內地的尖子。

Grampian 增印花稅津貼

興勝項目管理負責銷售的九龍塘The Grampian 昨增加優惠,將原先的樓價8.5%從價印花稅津貼,更改為達樓價20%的印花稅津貼,即增加11.5%優惠,變相減價逾10%。

滿名山呎價創3萬新高
新盤成交方面,嘉里於屯門滿名山以標售形式售出該盤名庭第7座7樓A室,實用呎價3萬元,料創新界西北區分層住宅新高呎價紀錄。單位為頂層層海景特色戶,面積1,840方呎,4房雙套間隔,連973方呎前後平台及1,616方呎天台。至於新地以3,880萬元售出上水天巒莫里茲大道7號洋房,呎價19,057元,面積2,036方呎,連1,507方呎花園及706方呎天台。



會德豐地產常務董事黃光耀(左二)指,站在發展商的角度,個別新盤高於市價也屬正常情況。香港文匯報記者周曉菁攝

會德豐下半年三新盤資料

樓盤	涉及伙數	預計推出時間
啟德區沐寧街10號項目	648伙	最快下月推出
山頂Mount Nicholson第三期	24伙	本季末
將軍澳日出康城第五期項目	1,600伙	年底開始分期推出

調查:62%零售商擬明年在港擴充



有擴張計劃的零售商,一半選擇在商場開店,一半則傾向街舖。資料圖片

香港文匯報訊 仲量聯行最新問卷調查發現,62%的受訪國際和本港零售商計劃於2018年在香港開設新店,反映隨着核心購物區商舖租金自2014年的市場高位回落41.2%,零售商預期零售市道將見復甦。

仲量聯行於6月向50家國際和本港零售商進行問卷調查,發現一半受訪者相信香港的商舖市場將於明年復甦。儘管所有零售商均認為街舖租金仍然過高,但62%的零售商有擴張計劃,其中半數選擇在商場開店,另一半則傾向街舖。

多項旅遊業數據向好

仲量聯行亞太區商舖部董事James Assersohn表示,儘管本港零售市場仍然充滿挑戰,但零售商的態度已經改變,去年的悲觀情緒一去不再,他們相信最壞的情況已

經過去,目前機會處處。

他又稱,香港本地消費市場強勁,加上香港是進入內地市場的門戶,能助零售商提高在內地的知名度,因此對零售商非常重要。

香港旅遊發展局的數據顯示,今年首五個月抵港旅客總數比去年同期上升3.2%至2,360萬人次。更重要的是,抵港過夜旅客同比增長5.7%至1,100萬人次,過夜旅客的購物支出一般是即日來回旅客的兩倍。

租金下調成發展好時機

Assersohn補充,旅客數量正在回升,加上香港的租金已下調,只要再略微調整,便能達至平衡。同時,不少零售商業務理想,租金下調正好為零售商提供進駐核心消費區的機會。該行的調查顯示,零售商視目前市道為開設更多商舖的好時機。

億元工商舖交易升1.3倍



左起:中原(工商舖)郭楚華、黃偉基、潘志明及陳雁樓。香港文匯報記者顏倫樂攝

6月底,在香港設立營業地點的非香港公司共有462間,較去年底408間多出13%,反映市場對於工商舖需求將持續強勁。事實上,今年上半年121宗逾億元成交中,就有62宗屬於寫字樓成交,佔大額成交逾半。

中原(工商舖)寫字樓部顧問陳雁樓補充稱,上半年共錄得約1,236宗商廈成交,按年升2.3倍,成交金額約368億港元,亦升26%,預計下半年商廈成交宗數約800宗,成交金額約500億元。他又指,美利道及啟德商業地王批出後,寫字樓市場價升量跌,可以預見未來3至4年進入上升軌道,寫字樓價格升幅可達50%至60%。

舖市方面,訪港旅客人次回穩,零售市道轉活,投資者亦購入物業,刺激商舖上半年共錄得約807宗舖位成交,按年升約1.4倍,成交金額則錄得約254.16億元。當中,逾億元成交量於上半年錄得44宗,較去年上半年16宗上升1.75倍。

工廈上半年錄得14宗大額成交,亦較去年同期上升1倍。中原工商舖董事總經理潘志明指,因為工廈門檻低,可以分拆出售,用途多元化,他看好下半年工廈走勢,預計下半年工廈成交上升一成至兩

成。中原(工商舖)工商部董事郭楚華稱,上半年工廈共錄約2,119宗成交,成交金額約197億元,分別升65%及85%,估計下半年會有更多拆售工廈項目推出,推高工廈物業投資氣氛。

中原增拍賣部爭生意

潘志明透露,工商舖上半年的營業額3.78億元,較2016年上半年2.39億元按年增加58%,為2012年上半年後新高,因市道向好,上調今年營業額至8億元,目前分行數目約30間及700人,較去年多7%及4%。另外,中原工商舖亦新增拍賣部,首場拍賣將於8月22日舉行,隨後將每兩個半月至兩個月舉行一次拍賣會,主要以現有資源營運。

鄧成波8千萬購工廈地舖

最新成交方面,土地註冊處資料指,筲箕灣新高聲工業大廈地舖A及B於上月底成交,成交價8,000萬元,新買家為恒金企業公司。公司註冊處顯示,公司董事為資深投資者鄧成波及其兒子鄧耀邦。原業主於1997年以1,097萬元購入,升值6.3倍。

辣稅收入30億 月增逾4成

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市全面向上,連帶政府辣稅收入亦急增,尤其非住宅物業交投增加,相關印花稅收入亦水漲船高。稅務局昨日公佈,三辣招稅收於6月共錄得29.88億元,較5月21.06億元升41.87%,為去年11月以來政府劃一從價印花稅15%以來,7個月新高。

稅務局資料顯示,三辣稅中,雙倍從價印花稅(DSD)(包括新住宅印花稅項)錄得22.222億元,為去年11月23.231億元後的7個月新高。當中,住宅DSD雖然仍然只得785宗、7.439億元,徘徊於低位。惟非住宅印花稅持續攀升,錄得2,109宗、14.783億元,按月升3.2%及

46.76%,DSD整體宗數雖然與去年11月仍有一段距離,但涉及稅款則近乎「收復失地」。

BSD宗數上月增近倍

至於反映外來買家數量的買家印花稅(BSD),6月涉及311宗,較5月的157宗上升98%,涉及稅款7.366億元,較5月4.601億元上升60%,宗數及金額亦為去年11月以來7個月新高,反映外來資金購買香港住宅的比例有上升趨勢。而額外印花稅(SSD)涉42宗,較5月的53宗下跌20.75%,涉稅約2,990萬元,較5月約2,530萬元下跌18.18%。

將軍澳3盤齊破頂

香港文匯報訊 一手樓興旺,二手樓亦不遑多讓,住宅林立的將軍澳有3屋苑齊齊出現新高個案。利嘉閣地產楊震霆表示,市場再度錄得新港城高價成交,單位為4期G座高層03室,面積363方呎,兩房兩廳開隔。業主放盤約3個月,原叫價600萬元,後微減10萬元,以590萬元售出,折合呎價16,253元,呎價再破同類型單位新高。

楊震霆指,上述為新港城於7月錄得的第3宗成交,現時屋苑約有135個放盤提供,單位最低「入場價」由498萬元起。

將中2房實呎逾1.68萬

除此之外,美聯物業林志堅表示,該行剛促成將軍澳中心2房單位買賣成交,單位SSD期滿即以647萬元沽出。單位為8座高層D室,面積384方呎,屬2房開隔,俗稱「細兩房」,獲上車客垂青以647萬元成交,呎價16,848元,創同類「細兩房」呎價新高。

至於中原地產柯勇表示,該行最新促成一宗維景灣畔高價交投,單位為3期15座中高層C室,面積399方呎,採一房開隔,剛以638萬元成交,創屋苑同類型單

位新高,折合呎價15,990元。

天盛苑高層雙破頂易手

至於其他地區,世紀21瀨地產徐錦鴻表示,該行新近促成大埔逸瓏灣成交,單位以2,700萬元沽出,成交價創屋苑二手新高紀錄。單位為1期19座地下連花園單位,面積971方呎,連971方呎花園,以2,700萬元連1個車位成交,呎價23,256元。另外,祥益地產黃肇榮表示,細價上車盤持續減少,居屋亦被帶動頻錄破頂價個案,天水圍天盛苑D座高層11室,面積597方呎,獲區內首置客垂青以420萬(居二)市場價購入自住,平均呎價7,035元,成交價及呎價更創屋苑同類單位的歷史新高。

雲峰大廈3房3800萬新高

市區盤亦有新高成交,中原豪宅陳家鴻透露,北角區將有大型新盤推出市場,買家紛紛於區內偷步入市。其中,北角雲峰大廈B座高層2室,面積1650方呎,3房套間隔,最新以約3,800萬元易手,平均呎價23,030元。對上同類中層單位以3,400萬元沽出,是次成交較早前高出12%,成交價創屋苑新高。



將軍澳中心2房單位以647萬元沽出。資料圖片

私宅呎租連創4個月新高

香港文匯報訊 中原地產研究部昨日指出,據該行新籤租約統計,6月全港107個大型私人住宅屋苑的平均呎租錄得35.1元,較5月34.7元上升1.2%,連續4個月創歷史新高,並連升15個月,累計15.8%。按半年計,今年上半年私宅平均

呎租較2016年下半年的33.3元上升5.4%,連升2個半年度,累計12.5%。

該行認為,本港家庭於暑期搶租名校區,大學生及新到港的海外僱員亦紛紛搶租單位,以致租賃市場持續活躍,相信租金仍然有力向上。

屯門市廣場暑假斥千萬宣傳

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)暑假來臨,各大商場瞄準黃金檔期吸金。屯門市廣場暑假期間推廣費高達1,000萬元,包括送出100萬元現金購物券。另一方面,九龍灣Megabox則計劃花近800萬元,打造夏日開心遊樂園吸客。

信和置業租務部總經理陳欽玲昨表示,屯門市廣場暑假期間舉行首次「百萬元大抽獎」,每周抽出15名幸運兒送出5,000元購物現金券。為配合暑假,廣場引入多間快閃店,包括人氣卡通Minions、本地時尚品牌People by People及台灣手工爆米花星球工場Planet Popcorn。她稱,上半年商場營業額逾42億元,較

去年同期上升6%至8%。該商場今年續租率約80%,租金按年升幅約8%至15%,呎租介乎100元至700元。

Megabox打造夏日開心遊樂園

另一方面,九龍灣Megabox總監文靜芝表示,今年花近800萬元進行暑期推廣,包括夥拍Sesame Street打造夏日開心遊樂園,提供15呎高日系立體Elmo及Cookie Monster巨型彈彈滑梯波波池,希望為商場帶來10%至20%消費。

她指,商場今年有約30間店舖要續租,目前已有80%續租,大部分商戶租金錄得20%至30%升幅,食肆租金升幅尤為顯著。



信和置業租務部總經理陳欽玲(左二)昨表示,屯門市廣場上半年營業額較去年同期上升6至8%。香港文匯報記者梁悅琴攝