

全·城滙登今年收票王

愛炫美轉惜售 2房暫不加推

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤低開大收旺場,消息指,華懋旗下荃灣西全·城滙至昨晚10時累收逾16,500票,超越同區海之戀5月開售時錄逾14,500票,成為今年新盤收票王。至於長實海之戀·愛炫美表明無意再加推兩房戶,並預告三房戶及四房戶加價2%至5%。其他發展商亦打鐵趁熱,英皇與市建局合作長沙灣住宅項目今日命名,AG ASIA及興勝創建合作發展的火炭豪宅Mount Vienna昨已上載售樓書,最快9月推售。

華懋集團銷售部高級銷售及市場經理陳嘉蘭昨日表示,荃灣全·城滙將於本周五推售521伙,會視乎當日的銷情決定是否加推單位。而自上周四開放示範單位以來,已錄得約3萬參觀人次。她稱,由於集團以便宜價錢投地,才能以接近市價推出項目。

全·城滙視銷情加推

美聯物業住宅部行政總裁布少明稱,透過該行入票人士當中,約10%計劃買一房戶,50%有意買兩房戶,40%有意買三房戶,而80後或90後的年輕人佔50%。他續指,入票者用家佔70%,投資者佔30%。他預計,全·城滙呎租45元至50元,租金回報約4厘。

愛炫美三房四房擬加價

面對全·城滙本周五正式推售,長實地產投資董事郭子威表示,全·城滙及海之戀·愛炫美不會存在搶客情況,而愛炫美餘下可售的兩房單位約200伙,擬採取惜售策略,無意再加推兩房單位,並保留至現樓推售。至於三房及四房單位會考慮加價加推,中、低層單位加幅2%至3%,中高層單位加幅約5%。

長實高級營業經理封海倫指,愛炫

美於剛過去的周末累售74伙,套現約7億元。消息指,該盤昨日再售出逾10伙,有兩組大手客各自購入4伙,每組客涉資約4,000萬元。

另一邊廂,英皇與市建局合作長沙灣住宅項目今日命名,同步開放示範單位予傳媒參觀,該盤共有136伙,面積由260方呎起。

Mount Vienna上載樓書

興勝項目管理董事周嘉峰表示,由AG ASIA及興勝創建等合作發展的火炭半山樂林路豪宅Mount Vienna昨日已上載售樓書,預計兩星期至三星期內開價,全數12伙將一次過以價單形式推出,定價參考九肚山新盤,料最快9月推出發售。

他又稱,項目共有12伙,包括8伙標準單位、2伙連地下花園複式單位及2伙頂層複式單位,面積由1,645呎至2,605呎。項目共有12個車位,定價參考新界區車位新高水平。對於該項目早前傳出獲全幢洽購,他表示,項目接受全幢洽購,惟視乎出價。

利嘉閣總裁廖偉強稱,下半年整體樓價升幅放緩至5%,豪宅樓價升幅料跑贏大市,升幅料約8%。他認為,目前市場以細單位為主導,若發展商定價不是過分進取,料可維持銷情。



不少市民參觀全·城滙示範單位、查詢資料及入票。

香港文匯報記者梁悅琴攝



長實郭子威(左)認為,全·城滙及海之戀·愛炫美不會存在搶客情況。旁為封海倫。

各盤最新情況

荃灣西全·城滙

項目累收逾16,500票,成為今年收票王。最快本周五首度開售當日加推。

荃灣西海之戀·愛炫美

該盤昨日售出逾10伙。兩房單位無意再加推,而三房及四房單位考慮加價加推,幅度2%至5%。

英皇與市建局長沙灣項目

今日正式命名項目,同步開放示範單位予傳媒參觀。

火炭Mount Vienna

售樓書昨日上載,預計兩星期至三星期內開價,最快9月推出發售。

新盤低價搶客 新界二手縮4成

香港文匯報訊 港置行政總裁李志成昨日表示,該行分行錄得數字顯示,綜合過去一星期(8月14日至20日)全港20大主要屋苑二手買賣錄得16宗成交,較前周(8月7日至13日)的22宗下跌約27%,連升兩周後首度回落。李志成預期,隨着一手攻勢持續強勁,估計今周20大屋苑交投將持續膠着。

綜觀港島、九龍及新界三區上周成交量表現,荃灣區全新新盤低價展開攻勢,力鎖大批市場購買力,新界區交投嚴重疏落,表現最為差勁,該區6個指標屋苑錄得9宗成交,按周下跌約40%,跑輸大市;其中新都城錄1宗成交,按周急挫約88%;維景灣畔亦錄1宗成交,按周下跌50%。

上周零成交屋苑微增

上周末有錄得任何成交的屋苑數量共有11個,按周增加1個,佔20大屋苑比率增加至55%水平,當中包括貝沙灣、嘉亨灣、鯉景灣、昇悅居、碧海藍天、宇晴軒、黃埔花園、翔龍灣、麗港城、維港灣及海逸豪園。

華置半年賺25.6億跌12%



劉鑾雄家族料從華置中收取2.86億元中期息。

中期息來「息誘股東」,派中期20仙,按年大增19倍。按照劉鑾雄家族持有華置14.31億股計,今期劉鑾雄家族料收息2.86億元。今年以來,華置已累計派息及派發約5.12億元,劉鑾雄家族累計收息達73.26億元。

中期息20仙增19倍

期內,集團收入下跌,主要由於2015年起出售多項主要資產,並將所得以特別股息方式派發予股東,令租賃收入遞減。華置今年上半年,租金收入為2.39億元,按年下跌50.2%。另一邊廂,集團應佔物業銷售收入亦按年減少68.2%至3.3億元。

恒大善價而沽 或派特息

不過,期內投資收益淨額達到20.95億元,按年大升79%。其中,手上的恒大(3333)股份之未變現收益達到12.19億元。華置表示,是次派中期息並不涉及持有恒大股份之未變現收益,又指當恒大股價達

至滿意及吸引水平時,考慮變現部分來派發特別股息。截至7月19日正午,華置持有恒大逾6.5億股,成本價約81億元(包括交易成本),根據昨日收市價22元計,賬面值已升至逾143億港元,賬面回報超過62億元。

華置又指,今次派中期息20仙,主要考慮該集團於香港及英國物業投資發展、證券投資及現金流狀況均維持理想水平,如英國物業出租率達100%,而上半年證券投資收益超過12億元,與去年同期相比增幅超過一倍。如以2003年開始計,截至昨日,該集團已派息及派發近580億元,每股30.1元。

積極投地及購收租項目

該集團對本港住宅物業市場前景正面,相信已落成住宅單位長期短缺在可預見將來仍持續。集團仍會積極參與各項於香港之投地,但不會盲目搶地,另會繼續收購帶來固定收入的投資項目,用作長期資本增值及租賃用途。

嘉里建設:中資投地有退卻跡象

香港文匯報訊(記者 莊程敏)嘉里建設(0683)昨公佈中期業績,純利按年增長62%至33.09億元,若扣除物業重估因素,純利按年增長98%,每股盈利2.29元,派中期息0.45元,上升50%。總裁何述勤業績會上表示,6月後中資投地熱潮有退卻跡象,有可能與內地收緊境外投資有關,但公司不會刻意趁機增加土地儲備,會按部就班投地,亦不認同本地地產「無肉食」的說法。

半年純利33億增62%

期內,嘉里錄得合約銷售總額84億,達到全年160億目標的53%,其中41億為香港項目,43億為內地項目。另外,由於2016年

度新增杭州嘉里中心項目,令期內內地物業租賃及酒店收入因而增加15%至26億。內地辦公室、商用及服務式公寓整體出租率維持於95%;酒店收入按年增加15%。

樓價難跌 惜售手上資源

對於一手樓銷售近來有放緩跡象,何述勤認為,香港樓市不會跌,但升幅則難料,公司手持何文田、筆架山及滿山等屬優質項目,因購買土地不容易,未見有價格調整的需要,未來項目將會惜售。他透露,位於龍翔道畢架山的低密度住宅料於2018年落成,於2019年推出市場。另外,位於西營盤的興漢道項目料於2019年竣工,何文田界限街項



左起:嘉里建設何述勤、黃小抗及王志刚。

香港文匯報記者莊程敏攝

目料於2020年落成。嘉里主席兼首席执行官黃小抗指出,公司亦會於內地以多種方式覓地,包括舊地改造、投標及與其他發展商合作。

億京代交辣稅促銷物業

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、梁悅琴)美聯工商舖發展委託代理出售位於觀塘的萬泰利廣場、電訊一代廣場及中海日升中心一籃子物業。億京更推出全數印花稅回贈優惠,買家若購入交吉單位,發展商將回贈相當於該單位所需繳付的雙倍印花稅全數金額,而購入連租約戶亦將回贈相當於該單位50%雙倍印花稅的金額,以中海日升中心12樓全層商舖為例,回贈金額將高達約2,330

萬元。美聯工商舖行政總裁黃漢成表示,三幢物業均位於觀塘區核心地帶,入場單位為電訊一代廣場20樓E1室,面積740方呎,售價僅約1,027萬元;最貴的全層交吉單位則為中海日升中心12樓全層商舖,面積19,66方呎,總售價為約2.74億元,物業現分間為13個面積約1,029方呎至3,220方呎的舖位,買家可按需要決定保留現有間隔,或打通全層。

盈信標售荃灣銀行舖

另外,盈信控股委託萊坊代理公開招標放售荃灣青山公路荃灣段210號富華中心1樓5號、6號舖及3號儲物房,9月19日正午12時截標。該物業面積3,912方呎,年度租金約1,500萬元,市場預計租金回報約2%。此物業為以「現狀」及連租約出售,現租客為香港持牌銀行並已經租用上址多年。



捕捉商機 荃灣西新盤全·城滙開價後收票節節上升,美聯物業為迎接商機,預留500萬元於該盤宣傳及獎金上。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,該行將開設8間專門店,4間設在荃灣,美孚、青衣、東涌及深井各設一間,務求全面吸納客源。

一城凶宅同層市價易手

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、蔡競文)樓價高企,市場平價選擇不多下,沙田第一城出現一宗凶宅同層市價售出個案。與此同時,馬鞍山翠擁華庭有複式戶業主選擇賠訂重售,單位一周賣貴近130萬元,兼以破頂價易手。

中原地產關煜裕表示,沙田第一城10座中層D室,面積327方呎,兩房間隔,以447萬元易手,平均呎價13,670元。據悉,同層另一單位曾發現腐屍。原業主則於2010年以198萬元購入單位,持貨約7年獲利249萬元離場,升值126%。據悉,匯豐對上址估價約449萬元,是次成交價與估值相差只有2萬元,換言之是以市價成交。

翠擁華庭賠訂多賺62萬

另一邊廂,馬鞍山地價創新高,帶動區內市場交投。世紀21奇豐物業蔡蓓蓓表示,新近錄得翠擁華庭8座頂層複式戶成交,單位面積1,182方呎,改兩房連套房間隔,望海景,本月早前以1,320萬元成交。業主近日賠訂約66萬元終止交易後,再以1,448.8萬元售出,呎價12,257元,單位一周賣貴近130萬元,成交價更創屋苑新高。原業主於2001年10月作價552萬元買入物業,物業升值

昇薈一房首破600萬

在新界西,美聯物業張少勳亦表示,東涌昇薈一房價格首破600萬元,以約612萬元成交。成交單位為10座中層B室,面積494方呎,一房間隔,成交價約612萬元,創屋苑同類新高,呎價12,389元。中原地產鍾宏遠表示,屯門聚康山莊3座低層G室,面積614方呎,3房套房間隔,剛以682萬元沽出,樓價創屋苑新高,呎價11,107元,創3房單位新高。

村屋買賣146宗5個月新低

香港文匯報訊 中原地產研究部昨日指出,7月新界鄉村屋宇二手買賣合約登記錄得146宗,總值5.68億元,較6月的182宗及8.23億元,分別下跌

19.8%及31.0%,創五個月新低。新界區五個傳統村屋林立區份(包括大埔、元朗、西貢、屯門及沙田),合共錄得124宗,較6月的159宗下跌22.0%。