

愛炫美乘風偷襲全·城滙

晒冷盡推兩房戶 80伙周六開售

戰火再燃

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)強颶風天鴿昨日正面吹襲本港,一度高掛十號風球,新盤銷情大受影響,惟荃灣兩新盤大戰風雨不阻。一度表示暫不加推的荃灣海之戀·愛炫美兩房戶的長實,前晚又變陣,提價晒冷盡推最後152伙兩房戶狙擊鄰近狂收逾2萬票的華懋全·城滙。其中,80伙兩房戶於本周六以先到先得形式開售,折實入場費711萬元,呎價13,984元起。

長實地產投資董事郭子威(左)稱,有見反應熱烈,集團遂於前晚全數推出海之戀·愛炫美餘下兩房戶。



長實地產投資董事郭子威昨表示,有見反應熱烈,集團遂於前晚全數推出海之戀·愛炫美餘下兩房戶,低層戶加價約2%,高層戶最多加價約6%,而昨晚約7時亦重新開放示範單位,市傳即錄至少一宗成交。

他指,該152伙單位全部屬第5座的5B及5C座,其中80伙兩房戶於本周六以先到先得形式開售,折實平均呎價15,491元。價單入場單位為5C座7樓C室,面積509方呎,價單售價912.5萬元,折實入場711.8萬元。該盤於明日亦會推售22伙,換言之,未來兩日該盤合共推售102伙。

票王全·城滙超額逾42倍

另一邊廂,華懋旗下全·城滙示範單位於昨晚7時10分重開,並再現排隊人龍。該盤昨日截止收票,基於天文台於昨日傍晚5時10分改掛三號風球,截票時間延至昨晚10時半。消息指,該盤截至晚上10時累收2.25萬票,以明日推售521伙計,超額登記逾42倍,成為1997年後收票最多新盤。

康城4A期千伙蓄勢待發

荃灣西兩新盤大戰之際,港鐵沿線物業浪接浪推售。新地將於全·城滙開售前夕的今日為日出康城第4A期舉行命名儀式。資料顯示,項目分兩期申請預售,合共2,172伙,當中第4A期涉及1,040伙,關鍵日期為2019年10月底,已於上月獲批預售

樓花同意書;第4B期則提供1,132伙,已入紙申請預售。

此外,受颶風影響,英皇國際旗下長沙灣喜遇的售樓處及示範單位昨日暫停開放,將於今日3時後開放。該盤於前日公佈以市價推出首張價單,涉及68伙,折實平均呎價17,167元,299呎一房折實入場費418萬元。

天寶加價5% 周六賣11伙

至於建地地產昨將啟德天寶4伙單位加價5%,同時上載銷售安排,本周六推售11伙。

其他新盤,長實於北角維港嶺出現首宗擡大訂,料買家4個月間損失263萬元訂金。資料顯示,涉事單位為6座30樓E室,為面積578方呎的兩房戶,原於4月12日項目首天開賣簽訂臨時買賣合約,成交價2,630萬元,同日21日簽署正式買賣合約。買家為公司客,採用折扣極少的180天付款辦法,以換取發展商代繳樓價15%從價印花稅及15%買家印花稅,並可以向發展商申請免息審查的3年過渡性貸款,貸款額最高為樓價八成。

維港嶺出現首宗擡大訂

不過,上址交易於本月17日終止,料買家已繳付的一成訂金遭發展商沒收,涉及263萬元。該公司的兩名董事分別姓張及鄭,報住鴨脷洲南灣同一單位,姓名同為國語拼音。該盤至今已錄5宗擡訂個案。



風暴過後,昨日晚上7時10分荃灣全·城滙示範單位重開,再現排隊人龍。

新盤收票榜

年份	樓盤	收票	發展商
1997年	青衣源景灣1期	30,400張	長實、新地等
1997年	將軍澳東港城	27,132張	新地
2017年	荃灣全·城滙	約22,500張	華懋
2016年	元朗Grand YOHO	16,707張	新地
2002年	馬灣珀麗灣1期	16,123張	新地
2015年	將軍澳緻藍天	逾16,000張	長實
2014年	荃灣環宇海灣	近16,000張	長實
2017年	荃灣海之戀	14,500張	長實
1997年	紅磡海逸豪園綠庭軒	14,204張	長實
2015年	東涌東環	近14,000張	新地

製表:記者 梁悅琴

中原嘆打風 吹走500萬佣金

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受颶風天鴿影響,本港昨日一二樓交收死寂,代理佣金收入大受影響。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨日表示,根據公司政策,下午3時前仍然懸掛8號風球,全線分行不會營業,預料全日佣金收入損失約500萬元。

他又指,部分新盤改掛3號風球後部署重新營業,不少公司同事自行前往售樓處繼續服務買家,亦有部分同事安排二手買家昨晚天氣好轉後恢復睇樓或洽談交易。

美聯憂二手「甩單」

另一代理行,美聯物業住宅部行政總裁布少明稱,由於昨日八至十號風球下買賣雙方都不會外出,集團旗下分行沒有營業,但至昨午5時10分改掛3號風球後,少量新盤附近分行重開,全·城滙示範單位於昨晚7時10分重開,集團董事及營業員都有帶客前去。雖然預期部分二手成交會延至今日才促成,但估計有部份會「甩單」,令原本已淡靜二手市場進一步受影響。

嘉華多賺14% 賣樓收入減

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)嘉華國際(0173)昨日公佈截至6月底的中期業績,期內純利按年增14%錄21.62億元,上半年營業額錄49.18億元,按年跌11.2%。不過,由於成本減少,毛利按年增26.4%,錄31.84億元,每股基本盈利升9.3%錄73.06仙,派中期息5仙按年持平。期內,集團合約銷售額達103億元,其中88億元預計於下半年及2018年確認入賬。

租金收入2.1億增12.3%

營業額當中,來自物業銷售的收入按年

減少12.1%至46.59億元,租金收入則增12.3%至2.1億元,酒店營運增加2.4%至4,936萬元。集團在業績報告展望,由於市場流動資金充裕,利率仍處於低位,實際需求依然龐大,預計住宅市場將保持穩定。

集團又預期內地調控措施短期內不會放寬,尤其是一、二線城市的成交量將持續偏低,但被調控措施遏抑著的實際需求依然龐大,預計房價仍能保持穩定。雖然預期情況短期內不會逆轉,但在中長期而言,集團對內地,尤其旗下經營所在城市的物業市場,仍然保持審慎樂觀的態度。

物業交投上升 新盤表現突出

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受新盤推售帶動,香港置業行政總裁李志成昨日表示,據土地註冊處最新資料顯示,本月至今(截至21日)整體物業(包括一、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及車位)買賣註冊宗數錄4,203宗,較7月同期的3,587宗增加17.2%;註冊額297.4億元,較7月同期274.8億元增加8.2%,增幅較註冊量為小。而本月至今住宅物業註冊量共錄2,814宗(撇除一手公營房屋計算),較7月同期的2,335宗增加20.5%;註冊金額238.0億元,較7月同期201.2億元增加13.3%。

一手私宅方面,隨著荃灣海之戀·愛炫美及元朗PARK YOHO GENOVA成交陸續註冊,本月至今一手私宅註冊量錄907宗,較7月同期大增1.3倍;註冊額112.9億元,較7月同期增加約1倍。反觀,二手交投持續孱弱,暫錄1,907宗,較7月同期下跌1.9%;註冊額125.2億

元,下跌14%。

非住宅註冊量升額跌

至於本月至今非住宅物業共錄1,344宗註冊,較7月同期增加22%,優於大市;不過註冊額則錄58.6億元,暫跌16.6%,表現與大市背馳。

若細分非住宅物業註冊量的話,純車位拆售帶動下,純車位及其它類別表現尤其突出,本月至今錄853宗註冊,較7月同期大增77.3%,註冊額15.6億元,增加1.1倍。商廈方面,本月至今錄88宗註冊,較7月同期增4.8%;惟大手註冊欠奉下,涉及註冊額僅9.1億元,跌58.4%。

反觀,本月至今錄316宗工廈註冊,較7月同期下跌27.4%;涉及註冊額17.0億元,跌30.8%。而商舖至今錄87宗註冊,較7月同期下跌14.7%,涉及16.9億元,按月反增2.7%。

全城「鴿」襲 海景屋苑當災



十號風球下的杏花邨成為澤國。香港文匯報記者莫雲芝攝

特稿

不少港人對「有海景」的住宅情有獨鍾,不過昨日一場十號風球,翻起巨浪拍向屋苑,令「臨海」成為「硬傷」。柴灣杏花邨、鴨脷洲海怡半島相信是今日受災至深的指標屋苑,前者地下停車場遭淹沒及海膽「登陸」的景象瞬間被網民瘋傳。不過,位處「內陸」的屋苑亦難倖免,沙田第一城有單位的冷氣機遭強風吹塌,土瓜灣昇御門更有單位遭吊船撞毀客廳及窗戶玻璃,損失慘重。

杏花邨成「臨海」傷心地

昨日網絡上廣泛流傳本港不同地區的受災片段,以柴灣杏花邨「產量」較多,其中一片顯示強風翻起巨浪,高及屋苑三樓;而海濱平台、屋苑內馬路已成澤國,車輛難以行駛。另有片段顯示,屋苑地庫停車場幾乎遭水沒頂,淹沒車場內所有車輛。

同屬港島區,鴨脷洲海怡半島的海濱長廊,疑似有平台遭巨浪衝毀,造成地面一個洞口。當有浪拍岸時,洞口亦會射出一束數米高的水花,恰似夏威夷的火山熔岩噴泉口,蔚為奇觀。

即使遠離海岸的屋苑亦難免一劫。沙田第一城有冷氣機遭強風吹塌,在固定架上搖搖欲墜,住戶將身體伸出窗外徒手捧着冷氣機,險象環生。而樓齡較新的土瓜灣昇御門,有清潔外裝用的工程吊船遭強風吹得在空中左搖右擺,並撞向其中一個單位,撞毀窗戶玻璃。亦有片段顯示,疑似將軍澳日出康城一個建築中的地盤,天秤遭強風吹至自轉,觸目驚心。

近年不乏新盤臨海而築,倘香港他朝再迎來九號、十號風球,其破壞性無疑值得擔憂。以前已有不少業主指出海景樓的弊端,除風吹雨打易殘易漏水之外,室內的家庭電器及鋁窗,由於長年受鹽分重的海風日吹夜吹,特別容易被腐蝕及損壞。所以經過今次的十號波之後,不知大家會否對海景樓有另一種看法? ■香港文匯報記者 蘇洪鏞

富景花園風雨中雙破頂

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)颶風「天鴿」來襲,風球高掛下西半山豪宅富景花園及屯門居屋兆禧苑均能促成交易。中原地產李麗表示,一名準買家早有意購入西半山富景花園2座高層E室,實用面積1,011方呎,屬3房兩廳,客廳設有弧形窗,該名準買家於打風前夕,已將本票交予負責的地產代理。

單位業主原一直叫價2,350萬元,地產代理趁昨日颶風高掛,業主留在家中安全地方沒有外出的良機,冒著風雨親身與業主商討出售事項,最終雙方達成買賣協議,降價100萬元,於十號颶風下以2,250萬元售出單位,實用呎價22,255元,樓價及呎價均創屋苑同類新高。原業主2004年以665萬元買入單位,是次沽出賺1,585萬元,升2.4倍。

兆禧苑中層議價14萬

此外,美聯周志偉表示,屯門居屋兆禧苑A座中層11室,實用面積415方呎,同區客早早已洽購單位,昨午在風球下,因業主留在家中,即親身上門再洽購單位,終以自由市場價406萬元購入,低開價14萬元,實用呎價9,783元。原業主2001年以約77萬元購入上址。



兆禧苑A座415方呎單位以406萬元易手。資料圖片

蚊型戶呎價貴 中型戶8.6%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)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,選取50大屋苑計算,年內迄今實用面積400方呎或以下單位平均呎價錄13,113元,較同期逾800呎大單位12,981元高出約1%,比起401方呎至800方呎單位12,078元更貴約8.6%。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,受樓

價接連上升以及收緊按揭措施影響,較易上車的細銀碼單位,價格被搶高,出現單位愈細呎價愈貴的情況。然而,隨著細單位價格高企,部分準買家難以追價入市,致令今年其交投表現反而未及中小型及大型單位。

50大屋苑細單位今年交投除跑輸大市外,其年內迄今宗數為1,055宗,佔該批

屋苑總註冊量4,473宗不足四分之一。

追價入市難 成交輸大市

反觀,50大屋苑交投明顯集中401方呎至800方呎單位,該類單位於本年迄今高達3,088宗,佔近70%;至於逾800呎大單位宗數按年升幅雖然最突出,但實際僅330宗,比率只有約7.4%。