

逾3千人打蛇餅 人龍排到出街 全·城滙日沽521伙 今年最旺



全·城滙(黃色棚架建築物)昨日開售，大批市民在如心廣場外排隊等候進入售樓處。香港文匯報記者劉國權攝

全·城滙分組多組購買時段，當中B1至B4組準買家限買1伙。香港文匯報記者劉國權攝

全·城滙準買家與代理商討細節。香港文匯報記者劉國權攝

戰火再燃

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)挾低市價15%，兼發展商提供八成一按揭優勢，累收22,893票成為新盤市場歷來第三多的荃灣西全·城滙昨日推售首輪521伙，場面墟口，人龍一度圍繞如心廣場。消息指，該盤至昨晚10時全數沽清，成為自2015年4月緻藍天首日沽近730伙以來單日銷量最多新盤，套現約50億元。該盤昨晚隨即加推194伙，427方呎單位折實入場費593.2萬元。

全·城滙收票近2.29萬張，登記屬新盤市場歷來第三多，超額認購逾42倍，即43人爭1伙。該盤昨日推售521伙，屬於1、3、5及8座全數單位，折實平均呎價15,127元。

大手客近3千萬買2伙

該盤準買家昨日分A1、A2及B1至B4組分時段到場，再即抽籤安排揀樓次序。A1大手客必須買2伙，其中1伙為指定三房戶。A2組只限買1伙高層三房戶。B1至B4組只限買1伙。A1及A2組可供發售單位各為68伙。華懋集團銷售部總監吳崇武表示，A組共收100票至200票，昨日有94組客到場，料部分準買家擔心抽不中前號籌而放棄。A組共售出121伙，超過60%屬投資者，當中有三組客各自斥近3,000萬元買入兩個三房戶。

B組則於上午11時報到，發展商安排準買家由商場地下開始排隊，人龍一直延伸至楊屋道，重現去年同系海瀾滙賣樓畫面。到中午12時半的午飯時間，華懋職員於售樓處現場向準買家派遞漢堡包、小食及飲品，一邊食住，一邊等揀樓。

吳崇武指，B1組共有1,800組客到場，售樓處內最高峰時逾3,000人，場面相當熱鬧。至昨日下午3時半已沽出接近一半單位，套現25億元，細兩房單位已沽清。他形容，今次以克制價錢推出，上車市民上得起，吸引好多客到場，對後市非常樂觀。

加推單位輕微加價

該盤昨晚隨即加推194伙，面積由427方呎至859方呎不等。當中，427方呎

單位折實入場費593.2萬元。而頭批同類單位折實540.4萬元入場。吳崇武指，由於餘下三座景觀較優質，會輕微加價，並會分三張價單，期望餘下432伙於9月2日作次輪銷售。

愛炫美單日售34伙

受全·城滙旺場帶動，鄰近由長實發展的海之戀·愛炫美連日來銷情加快，該盤昨日起一連三日合共推售136伙。長實地產投資董事郭子威表示，愛炫美昨日推售22伙兩房及三房戶，反應熱烈，大部分客戶來自區內。消息指，連同該盤貨尾，昨日售出34伙。

中原地產亞太區副主席兼住宅部行政總裁陳永傑表示，該行全·城滙客戶昨日於A1及A2組都有60%至70%出

席率，而不少買家採用高成數按揭。他又估計，本月一手成交料達1,600宗，下月則達2,000宗，發展商會續以低市價或推高成數按揭手法推盤。

美聯聯投資者入市增

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，全·城滙A1組美聯客戶約有30組客到場，最大手斥3,000萬元買兩間三房戶，料該行客戶於全盤整體出席率80%，用家佔整體客戶70%。他坦言，由於近期發展商推新盤定價較市價低，現時新盤有30%買家為投資者，比年初只有20%為高。此外，由於荃灣有新盤推售，本月荃灣只有10宗二手成交，料較上月55宗跌一半。

今年首日銷情最旺新盤

樓盤	推售日期	推售單位	銷情
荃灣全·城滙首輪	8月25日	521伙	沽清
荃灣海之戀首輪	5月26日	496伙	沽清
荃灣海之戀·愛炫美首輪	7月8日	412伙	95%
荃灣柏傲灣首輪	1月19日	400伙	沽清
將軍澳MONTEREY首輪	3月17日	372伙	88%
荃灣海之戀次輪	5月31日	346伙	沽清
南昌站匯豐次輪	3月25日	312伙	沽清
南昌站匯豐首輪	3月17日	309伙	沽清
啟德天寰首輪	5月27日	307伙	84%
元朗PARK YOHO Genova首輪	7月1日	234伙	97%

製表：記者 梁悅琴

買家心聲



藝人趙哲好：抽中已經賺咗

趙哲好昨早與家人到場揀樓，強調「係阿媽買畀細妹」，是妹妹用首置名義買。鍾情三房單位收租，全·城滙價錢低，抽中已經賺咗，不過太難抽，故抽到也都買，「會用發展商高成數按揭」。她鍾情荃灣區，「覺得呢區仲有升值潛力」，而且加息步伐慢，長線持有就不怕樓價波動。



慈父張先生：買兩房送團圓

住青衣的張先生表示，希望抽到及以600萬元以下買到兩房單位，給剛剛出來工作的29歲兒子，其餘單位不會考慮。預算贊助兒子40%樓價，希望兒子上到車，之後供樓就靠靠自己。「試吓抽，畀佢嘗試吓，人人都有壓力嘍。」他指，如果樓價跌一兩成仍可負擔。



新任人父莊先生：逾700萬買大兩房

抽到B組24號籌的莊先生現時租樓住，剛為人父，為家庭着想，斥資逾700萬元購入大兩房單位。之前同區多個新盤都有入票抽，但全部落空，今次抽到全·城滙前號籌所以決定入市。他稱，相信加息都會好慢，會先向銀行申請按揭，不獲批才會考慮發展商的高成數按揭。

CCL再破頂 今年升11%

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓市短暫整固後又再發力向上，反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新升至160.80點，再創歷史新高，按周升0.41%。今年以來，該指數累升11.11%。另外，CCL Mass報162.88點，按周升0.56%。業界人士預料，下半年樓市將重拾升軌。

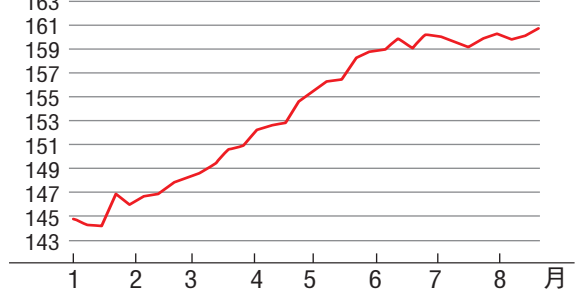
中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，四大整體指數齊創新高，是十周以來首次出現。上一次出現是金管局宣佈第八輪逆周期措施後一周，樓價隨即結束連升，並進入高位企穩局面。近五周上升趨勢明顯，四周齊升一周齊跌，顯示樓價升溫顯著加速，相信即將擺脫高位橫行局面，9月樓價將重拾升軌。

大型單位續三周創紀錄

以戶型分類，CCL(大型單位)報160.33點，連續三周創歷史新高，按周升0.12%。至於CCL(中小型單位)報160.89點，按周升0.47%。

四區指數三升一跌，九龍CCL Mass報159.89點，連升五周共5.40%，並連創歷史新高。港島CCL Mass報169.54點，連升兩周後回軟，按周跌0.45%。新界兩區本週齊升，新界西CCL Mass報146.66點，為歷史次高，按周升0.64%，連升兩周共0.78%。新界東CCL Mass報167.69點，按周升0.68%，結束兩周連跌。

CCL今年以來走勢



新盤拉低二手睇樓預約

受到新盤開售搶焦點，周末睇樓活動按周驟跌。中原地產十大屋苑本周末錄得466組睇樓預約，按周減少8.8%，創近半年新低。而據美聯物業分行統計，周末兩天全港15個二手指標屋苑預約睇樓量錄得約434組，按周下跌約5.4%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，一二手市場表現持續大相逕庭，在新盤大收旺場之際，一手盤需求殷切，大量購買力釋放。反觀，其末為二手市場帶來明顯刺激作用，相關交投表現疲弱，預約睇樓活動維持偏低水平。

屯門城·點趁市旺趕出貨



資本策略方文彬(左二)指，城·點價格將參考西鐵沿線等一手盤。香港文匯報記者張美婷攝

香港文匯報訊(記者 張美婷)新盤市場百花齊放，不少發展商積極出貨，資本策略執行董事方文彬昨日記者會表示，屯門樓盤城·點已獲批預售樓花同意書，料下周上載項目樓書和開放示範單位，首批單位不少於50伙，而價格將參考西鐵沿線等一手盤成交。

細單位為主 首批料50伙

方文彬續指，項目涉及204伙單位，間隔分別有開放式、1房及2房戶，其中開放式和1房戶佔約8成，面積由200多呎至近400呎。示範單位將設於金鐘美銀中心，包括經改動單位和交樓標準單位。單位管理費每方呎約4元，而基座設有3層樓面共約13,000方呎的商舖。

集團早於2014年8月以4.27億元投得地皮，以可建樓面逾8萬方呎計算，樓面地價每方呎約5,307元。

英皇申延蠔涌地發展期限

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)英皇國際(0163)持有西貢蠔涌一幅用地於2010年獲城規會批准興建11幢3層高住宅，可建樓面約26,414方呎。但因項目一直未與政府達成換地協議，多年來未有發展。發展商近日再向城規會入紙申請延長發展期限，以便繼續申請換

地，同時輕微改動發展方案，由原興建11幢洋房增至13幢，涉及發展面積減至26,295方呎。

洪水橋諮詢申述兩極

此外，城規會於5月底為洪水橋新發展區公佈新的《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖》，並進行為期兩個月的公眾諮詢，昨日公佈收到119份申述，大部分反對，包括地產建設商會、思籌知路、立法會議員、屯門鄉事委員會，以及多個當區居民及環保團體等。

收集的申述頗為兩極，有意見認為要增加發展密度，亦有指發展密度過高或未有照顧原居民權益等。