

千三人發樓瘋 搶4甩單貨

全·城滙抽籤重售 買家早上9時排長龍

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）樓市瘋買家更瘋。華懋集團於荃灣全·城滙前晚知會代理有4伙甩單貨（即最終未被認購單位）並於昨早抽籤揀樓，折實入場589.84萬元，結果吸引約1,300組買家到場登記抽籤，即每325人爭一伙，最終全數售出。另一方面，多個新盤爭相於本月內推售。

華懋於荃灣全·城滙短短9日內接近沽清全數單位，昨早發展商推出4個「甩單貨」（即最終未被認購單位）予公眾抽籤推售，市場反應超乎預期，消息一夜之間傳遍代理及向隅客。昨早九時荃灣如心廣場售樓處已經有人龍出現，至10時半人潮已經迫爆如心廣場5樓，職員要在3樓臨時開闢一段位置作臨時等候區。消息指，昨早吸引約1,300組買家到場登記抽籤，並於昨早10時半進行抽籤。

最平單位即供價589萬

據悉，涉及單位包括售價最平的第8座15樓B室，面積427呎，訂價737.3萬元，即供價589.84萬元。其他3伙為第8座49樓C室，面積527呎，訂價1,179.4萬元，即供價943.52萬；第8座36樓A室，面積850呎，訂價1,716.6萬元，即供價1,373.2萬元；第5座45樓D室，面積838呎，訂價1,711.4萬元，即供價1,369.1萬元。據悉，全數4伙昨日已沽清，頭籌買家選購樓價最平的兩房戶，全部4伙買家均揀選折扣最多的即供付款方式，即供成交價由589.8萬至1,373.2萬元。

愛炫美提價 周五賣50伙

鄰近由長實發展的荃灣海之戀·愛炫美前晚加推157伙，長實地產投資董事郭子威表示，當中50伙將於本周五以先到先得形式發售，其中4房戶佔12伙，3房戶佔38伙，該50伙平均

折實呎價18,776元，單位折實售價則由1,414萬元至2,324萬元。

郭子威表示，今批三房低層單位加價2%，極高層三房單位則大幅提價11.8%，並指未來推售單位售價有機會大幅調升超過10%。

此外，海之戀及海之戀·愛炫美目前已累售2,081伙，套現220億元。

喜遇收票超額逾5倍

其他新盤短兵相接。英皇於長沙灣喜遇全盤136伙昨午4時截票，累收838票，超額登記5.2倍。發展商昨日下午5時已抽籤安排揀樓次序，今日下午5時起推售。

城·點晒冷周六賣

尚家生活地產董事總經理方文彬表示，屯門城·點昨加價12%加推最後28伙，並於本周六一次過發售項目全數204伙，不設大手客，但指定的16伙可優先認購，整個項目折實市值約9億元。他稱，加推的28伙折實平均呎價17,291元，提價12%，但因該批單位分佈在樓盤的最高三層，故屬原價加推。

他指，本周六推售204伙，九成單位折實價低於550萬元。消息指，該盤累收2,200票。

尚家生活地產首席設計總監霍瀚指出，城·點的會所命名為匯·所，提供宴會場地、綠化空間及空中花園等設施，室內外面積逾8,000方呎，而舖位有機會在現樓落成後作出租。



全·城滙4伙甩單貨資料

單位	面積	即供價	即供呎價
8座15樓B室	427方呎	589.8萬元	13,813元
8座49樓C室	527方呎	943.5萬元	17,903元
5座45樓D室	838方呎	1,369.1萬元	16,338元
8座36樓A室	850方呎	1,373.2萬元	16,155元

製表：記者 梁悅琴

■位於荃灣如心廣場的全·城滙售樓處昨早九時已經有人龍出現，職員隨後要在3樓開闢臨時等候區。

會德豐新地鬥趕賣貨



■OASIS KAI TAK售樓處模型地圖，配備屏幕播放動畫，以多媒體展示樓盤。記者蘇洪鏘 攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、梁悅琴）一手大盤磨拳擦掌。會德豐地產於啟德OASIS KAI TAK昨日獲批預售樓花同意書，會德豐地產常務董事黃光耀稱，該盤最快日內上載售樓書，盼盡快開放示範單位及開價，最快月內開售。至於新地於日出康城晉海亦於本周內上載售樓書，有機會下周開價，月內推售。

OASIS KAI TAK快開價

OASIS KAI TAK提供648伙，分佈於4座高

座及4座低座大廈。黃光耀稱，項目考慮分階段推出，首輪將推第3座、第5座，涉約306伙。該兩座主打兩房戶型，實用面積444方呎至549方呎，佔兩座約54%單位；339方呎至366方呎的一房戶佔36%，開放式單位實用面積均為275方呎，佔約一成。同時設2伙連天台特色戶，實用面積分別1,130方呎及1,144方呎。

黃光耀稱，未來兩年啟德區未必有其他項目可推出市場，而OASIS KAI TAK最快可於月內進行首輪發售，下階段就待明年初。

會德豐事務助理總經理陳惠慈介紹，項目力吸年青買家，亦配合同區體育館的理念，樓盤設有約1.6萬方呎樓面的會所提供不同的運動設施，以及50米標準泳池。

將軍澳Monterey擬加價

系內其他樓盤方面，將軍澳Monterey已售出三分之二，會等待適當時機出售餘下250伙。黃氏稱，留意到近日將軍澳有樓盤呎價破3萬元，創出區內新高呎價，集團會研究調整價格。此外，山頂慕歌信山MOUNT NICHOLSON 3期有機會於第三季推出。

新地連環推晉海海璇

新鴻基地產副董事總經理雷霆昨亦表示，將軍澳日出康城晉海本周內上載售樓書，下周將會開放示範單位及開價，首張價單有20%單位，包括一房至三房戶，並會於本月內開賣。他又稱，兩周後集團亦會推出北角海璇。

雷霆認為，將軍澳區內新供應不多，近期新盤銷情理想，加上本港息口低，經濟穩定，市民收入上升，縱然同期有其他新盤同步推售，但所處位置不同，期望彼此的銷情都理想。

新地代理總經理陳漢麟指出，晉海包括第1座及第2座，每座分A、B兩翼，每翼提供6伙。以第1座及第2座的38樓為例，一房戶實用面積340呎，採開放式廚房，屬一房連套房，兩房戶面積464至496呎，三房戶實用面積618至841呎。

新地於元朗錦田北PARK YOHO Genova 昨將其中6伙加價，加幅介乎約1.5%至5%。該盤亦上載銷售安排，於本周六發售16伙。

香港不易居 金融才俊要「共居」



特稿

香港樓價高企，形成劊房盤盛行，近年劊房更「進化」至「共居」新境界，即「宿舍」或床位的模式。外國通訊社彭博昨日就訪問香港一家專門發展「共居」業務的公司Synergy Biz Group Ltd.，介紹其生財之道。入住共居的，原來除大學生外，還有投資銀行家，在在反映香港樓價之畸高。

全球大城市日漸普及

報道指，全球開始流行共居模式，紐約、倫敦和上海的青年正面對不斷攀升的樓價，而香港高得驚人的樓價也間接推動起這種居住形態。但香港的共居發展仍然落後於倫敦和阿姆斯特丹等。共居單位亦有不同年齡的人士入住，個別共居更會針對專業人士，不僅僅是年輕人。

好像香港南區豪宅、壽山村道53號傲林軒，近年就改裝成「共居項目」，分間270間房，名為「迷你海洋站」。項目的單位面積由80方呎至200方呎不等，每個房間有私人浴室，月租由8,500元起，底層設有一個公共區域，供應零食自動售賣機、洗衣機和沙發等。彭博引述迷你海洋站市場經理張信德說，大多數入住的人士是大學生，而在此租屋的包括一名投資銀行家和一名銀行實習生等。

33歲的行銷經理Nicole Ho則在

等待另一個項目完成後入住，屆時會有最多9個室友和她一起搬入新居。Nicole Ho將入住的單位是油麻地一棟樓齡約50年的舊樓，但項目已經過Synergy Biz翻新，內籠煥然一新，並名為Bibliotheque的項目（中文名為「書匯」），項目內有可供下廚與社交的公共空間，浴室也是共用的。

「書匯」總共有166個宿位，約400呎的房間可供10人入住，廚廁需共用，包清潔服務及共用空間，

亦會舉辦文化活動，租金由每月3,500元至5,500元。Synergy Biz Group Ltd.是一間專門開發共同工作和共居建築的公司。公司共同創辦人黃兆麟說：「負擔得起的住宅對較年輕

的世代來說選項有限。」

油麻地項目獲400人申請

黃兆麟表示，這種共居的生活形態適合畢業後的學生和渴望團體生活的人。而「書匯」現時約有400人正在申請項目中的120個床位，今年第四季就會開始營運。

Nicole Ho表示，想要認識新朋友，和他人共享房間並沒有使她怯步。她說，她在日本唸書時已經和他人共居過了，目前在老家也和姊妹住在一起。她說：「只要能擁有自己小小的私人空間，就已經夠好了。」

■香港文匯報記者 顏倫樂



■Synergy Biz Group Ltd.共同創辦人黃兆麟。

銀主盤搶手 拍賣場連沽3伙

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）拍賣市場連環售出多項銀主盤，環亞拍賣行昨日推出22項物業拍賣，其中就有8項為銀主盤，最終售出6項物業，銀主盤佔一半，來自紅磡昇御門、九龍灣德福花園及灣仔翠灣邨項目。

昇御門獲9買家競逐

現場消息指，昇御門1座低層F室銀主盤，實用面積606方呎，開拍價680萬元，低估值逾兩成，場內獲8組至9組買家合共承價48口，最終以870萬元售出，較開拍價高出28%，呎價14,356元。

至於德福花園O座低層7室銀主盤，面積538方呎，開拍價約500萬元，低估值約兩成，物業獲承

價16口，最終以600萬元拍出，折合呎價11,152元。灣仔翠灣邨翠寧樓低層6室銀主盤，開拍價158萬元（未補價），實用面積383方呎，以160萬元拍出，折合呎價4,178元。

一客連購僑輝大廈3伙

二手市場亦錄銀主盤成交，世紀21日昇地產黃文龍表示，北角僑輝大廈中層3伙銀主盤獲投資者「一客三食」，成交價為2,300萬元。涉及單位分別為中層05室、07室及08室。單位面積分別為654方呎、630方呎及529方呎，分別開價850萬元、740萬元及635萬元。今次成交價較總叫價為高，折合呎價12,686元。



■昇御門銀主盤在拍賣場獲一眾買家合共承價48口沽出。

資料圖片

逾3千樓花獲批預售

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地政總署昨日公佈8月批出預售樓花同意書的情況，單月多達5個住宅項目共3,037個樓花單位批准賣樓。由於新申請預售樓花同意書只得一個嘉華大埔白石角創新路(1,073伙)，令待批預售的單位按月急跌21.1%至7,339伙，並創31個月新低。

涉及5項目 部分已售罄

剛獲批出預售樓花同意書的5個住宅項目，包括已全數沽清的華懋荃灣西全·城滙(953伙)、港鐵及新地合作的日出康城晉海(1,132伙)、會德豐啟德OASIS KAI TAK(648伙)、資本策略

旗下屯門城·點(204伙)及新世界屯門天生樓(100伙)，天生樓亦即屯門鄉事會路88號項目，為沿用項目前身舊有名稱。

美聯物業房地產數據及研究中心高級經理張蓓蓓指出，獲批預售樓花數目按月急升約119%，除創4個月新高外，更是自2012年9月後的近5年來第二高。

值得留意，繼7月批出日出康城第IVA期(1,040伙)後，日出康城第IVB期於上月緊接獲批，連同正在新申請的日出康城第V期(1,600伙)，區內3個項目共涉及3,772個單位。加上啟德矚目新盤亦已部署推出，一手新盤戰線將由

早前荃灣向「東」移。

嘉華白石角項目申預售

至於新申請預售樓花同意書方面，嘉華白石角創新路(1,073伙)於8月新申請，預計2020年2月底落成，雖然單位數目按月仍跌約36.6%，但已是連續3個月有千伙以上單位新申請。

雖然待批單位大幅回落至7,339伙，但連同之前已批出但尚未發售之主要新盤合計，現時可隨時推出市場的全新新盤樓花項目，共涉及約4,500個單位。再加上逾7,300個待批住宅單位，即有近1.2萬個新供應。



■「書匯」裡約400呎的房間可供10人入住，廚廁需共用。