OASIS次批88伙近售罄

大手客1800萬掃2伙 複式破頂價售出

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、張美婷）美國議息結果未阻本港新盤火熱銷情，會德豐地產於啟德的OASIS KAI TAK昨晚進行第二輪銷售，合共推售88伙，消息指，截至昨晚10時售出80伙，包括有大手客斥資約1,800萬元連掃2伙。而首度推出兩伙花園複式戶亦售出，折實呎價最高達27,261元，創該盤新高。連同首批，項目6日售出210伙。

該盤累收逾700票，大手客A組於昨日下午5時45分開始進行登記，現場所見，首15分鐘到場登記的大手客只有4組。據悉，A組合共售出4伙，包括首度推出2伙花園複式戶，單位位於低座AZURE，折實售價2,450.6萬元至3,096.8萬元，呎價26,930元至27,261元，後者創該盤新高呎價。

中原：買家出席率70%

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，OASIS的A組有4組大手客出席，該行有買家以約1,800萬元連買兩伙。B組方面，該行買家出席率為60%至70%。

是次單位包括86個標準單位及兩個首次推出位於低座AZURE（低座D座）的花園複式戶。標準單位售價709萬元至1,584.6萬元，折實售價由570.8萬元至1,275.7萬元，平均折實呎價21,131元。與首批單位比較加幅約2%，個別單位加幅約7%。

至於鄰近由保利置業發展的龍譽將於本周六發售108伙。保利置業(香港)市場銷售部主管高藹華昨日表示，已累收逾400票，超額3倍，不排除於本周六開售前再加推單位，部分向海單位有提價空間。

龍譽擬短期加推單位

高藹華續指，位於2B座29樓A室將於明日截標，有機會挑戰區內呎價新高。另外，項目會所命名為THE VIBE，位於項目第2A及2B座，總面積約3.5萬方呎，提供逾32項設施，包括寵物美容室、拳擊房、鋼琴室、水療中心及露天茶座等。

本周六發售的單位涉13伙開放式、50伙1房、34伙2房及11伙3房戶，項目不設限購條件，買家可即場增購單位。

九肚尚珩或月內開價

香港興業國際(0480)銷售及市務助理總經理陳秀珍稱，旗下沙田九肚尚珩暫未決定會否於月內開價及開售，項目定價參考全港半山物業。

她表示，同區有新盤推出，但認為兩者的地段、方向、景觀及定位不同，難以比較。

■OASIS KAI TAK昨晚開售，買家依次序排隊選購單位。 香港文匯報記者曾慶威 攝

再擴版圖 美聯物業火炭御龍山暨尚珩專門店昨日開幕，舖位月租近80萬元，為該行年內開設的27間分行。美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，為針對沙田、九肚山及大埔一帶的新增供應而斥巨資開設今次據點。目前沙田、火炭及大埔一帶已批出但未正式發售，以及待批預售樓花同意書多達9個項目，涉及2,595伙。另據透露，該行短期內將再有12間分行啓用。

晉海首日收千票

參觀者心聲

王女士表示，未了解晉海價錢，有意購入兩房戶，未決定自住或投資。個人擔心樓市重蹈97年，但跌幾多唔知，因為自己不是專家。

女睇樓客表示，本身居住康城區，覺得晉海價錢較貴，先過來參觀，未必一定會買。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤火熱延至將軍澳日出康城。新地以進取價折實平均呎價1.27萬元推出日出康城晉海首張價單共208伙後，設於系內觀塘apm商場樓上東亞銀行中心的示範單位及售樓處人山人海，昨午2點半起接受入票，消息指，截至晚上10時收逾1,000票。

新地：考慮日內加推

新地代理總經理陳漢麟表示，晉海參觀反應理想，前晚已有千人參觀，昨日正式開始收票，人龍曾排到裕民坊。他又指，會考慮日內加推。新地會會員10月底前購買該盤單位可享1%折扣優惠。

事實上，昨午2時半起設於觀塘apm之上的示範單位及售樓處人山人海。為分流人群上示範單位，工作人員安排參觀者於apm通往裕民坊天橋排隊等候，曾經有數百人排滿於apm通往裕民坊的天橋，大打蛇餅，甚至一度排到天橋底。

藝人古明華亦現身參觀。他慨嘆：「唔明點解咁多人排隊，又唔係抽咗唔使錢買！」又指：「樓盤價錢合理，希望可以抽到買三房一家人住，亦希望政府推多啲地就唔使爭。」

假網站出現 澄清擬追究

另外，就近日於互聯網上出現一個以「晉海」名義開設之網站(www.wingsatsea.hk)，發展商新地昨澄清該網址並非官方網站，與其沒有任何關聯。

新地發出嚴正聲明指，晉海官方網站為 www.wingsatsea.com.hk，發展商嚴禁在未經授權下，轉載項目售樓說明書、價單及相關銷售文件，集團會保留一切追究權利。

■晉海參觀示範單位人潮，一度有數百人排滿於apm通往裕民坊天橋，甚至一度排到天橋底。 香港文匯報記者梁悅琴 攝

首7月私宅動工落成俱增

香港文匯報訊 7月全港私人住宅動工量及落成量一升一跌，前者按月下挫59%至863伙，為今年次低；後者則連升兩個月，環比再升約5%至2,464伙，為今年第二高。若以今年首七個月計，累積動工量達13,444伙，較去年同期增21%，續創2001年以來的17年同期新高。至於落成量則有11,253伙，較去年同期多29%，創12年同期新高。

屋宇署昨日公佈，本港7月合共有3個私宅項目開始動工，涉及863伙，較6月2,105伙急挫59%。最大規模者為元朗西鐵朗屏站(南)(YLTL 512)，涉及720伙。其次為香港仔田灣街12至18號項目及港島山頂道8至12號，涉及142伙及1伙。

連同上述項目，今年首七個月全港共有33個私宅項目動工，涉及單位13,444伙。當中，以新界區所佔單位數量最多，合共12個項目共8,231伙，單位佔整體比例61.2%；九龍區有14個項目動工，總數4,029伙，佔整體比率達30.0%。至於港島區，期內則有7個項目，合共1,184伙動工，佔整體比例8.8%。

大盤隨時施工勢創新高

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，今年首七個月累計動工伙數反映增加土地供應的成效持續彰顯。由於今年餘下時間包括屯門第56區管翠路(TMTL 500) (1,982伙)、屯門第56區掃管笏路(TMTL 541) (1,154伙)、大埔白石角創新路(TPTL 226) (1,090伙)及啟德沐寧街9號龍譽(1I區3號地盤)(931伙)等大型項目，均已獲屋宇署批准並可隨時施工，再計及發展商自身土儲開展的項目，預期今年私宅動工量大有機會在2001年起的17年來，首度衝破2萬伙大關。

私宅落成量連升兩個月

另外，屋宇署月報顯示，7月全港有7個私人住宅項目，合共2,464個單位落成，較6月的2,341伙再增約5%，連升兩個月，並為今年第二高的單月月份。陳海潮指出，統計今年首7個月共有11,253伙私宅落成，較去年同期的8,728伙按年多29%，創12年同期新高，數字同時亦達差估署全年落成量預測(17,120伙)約66%，相信全年可望達政府預測目標。

陳海潮預計，今年餘下日子仍有多個大型樓盤可望趕及完工，當中包括南昌站匯璽(1,050伙)、元朗朗屏8號(912伙)、將軍澳海天晉(628伙)、北角FLEUR PAVILIA(611伙)、北角海璇(355伙)、屯門NAPA(460伙)及西貢逸瓏園(297伙)等，加上其他項目，預計今年私宅落成量最終可望達1.7萬伙，將創2005年後的12年新高。

貴絕將軍澳 天晉兩房破9球

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、梁悅琴）將軍澳新盤價單高開，托起區內二手價。市場消息指，天晉一期6座高層C室，實用面積539方呎，屬兩房間隔，以923萬元成交，料成為將軍澳兩房戶首宗「破9球」個案，折合呎價17,124元。原業主於2011年11月以504.2萬元買入單位，持貨接近6年升值83%。

Grand Austin3年升值四成

高鐵通車在即，九龍站鄰近物業價值亦逐漸反映，世紀21中華物業司徒永權表示，柯士甸半新盤Grand Austin 2A座高層D室，實用面積889方呎，以2,600萬元易手，折合呎價29,246元。原業主於2014年7月一手購入上址，當時作價1,825萬元，額印「刑滿」轉售，3年間升值高達四成、獲利775萬元離場。

■將軍澳天晉一期外貌。 資料圖片

大埔居屋頌雅苑創呎價新高，中原黃達雄表示，頌雅苑頌美閣中層05室易手，實用面積385方呎，以415萬元（已補價）易手，折合呎價10,779元，屬屋苑新高呎價。原業主於1990年11月以23.6萬元（未補價）購入單位。

玖瓏山車位440萬冠新界

另外，本港天價車位再現。土地註冊處資料顯示，沙田玖瓏山地庫雙號車位以440萬元易手，打破屋苑於今年7月錄得的424萬元紀錄，成新界史上最貴車位。原業主2015年6月以143萬元買入該車位，短短兩年炒貴兩倍，賬面獲利近300萬元。

樓書顯示，該車位面積135方呎，以今次成交價計算，呎價32,593元，比屋苑住宅單位的平均呎價約1.4萬元，貴1.3倍。若對比即將開售的將軍澳新盤晉海，首批最平一房單位折實入場430萬元有找，換言之，玖瓏山一個車位足以買入晉海一房單位。

恒地油塘灣項目獲批圖則

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）恒地牽頭的油塘灣項目獲屋宇署批出圖則，資料顯示，項目的第一及二期獲批則，涉及近409萬方呎樓面。恒地執行董事黃浩明表示，油塘灣綜合發展計劃共分6期發展，即之後仍有4期，現階段仍然是等待政府批出補地價，料最快都要2020年後才開始逐步落成。

首兩期住宅近400萬方呎

資料顯示，項目第一期為純住宅發展，位於地盤北面，獲批建12幢分層住宅，涉住宅樓面約193萬方呎，樓高介乎20至32層。至於第二期屬商住發展，位於地盤的南與西面，住宅樓面分別約203萬方呎，非住宅樓面約12.5萬方呎，提供宿舍、康樂及幼稚園等設施。獲批建18幢大樓，樓高由18至30層。

根據城規會資料，油塘灣綜合發展計劃最近一次於2015年獲批縮減單位面積，令整個項目伙數增至逾6,500伙。

此外，恒地系內的大坑新村街9至16A號亦批准建1幢29層高商住樓，總樓面約5.3萬方呎。

■趙國雄(左)

政府搞首置盤 長實趙國雄：樂意合作

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）特首林鄭月娥有意於下月發表首份施政報告時公佈「港人首置上車盤」政策，長實集團執行董事趙國雄昨日出席劍橋大學國際房地產金融投資峰會後表示，措施有利市民置業，但需要得到社會共識。他又指，長實有部分農地儲備，亦樂意合作，但一切有待施政報告公佈後才去了解。

趙國雄稱，早期香港水資源不足，因而當年要發展多個郊野公園，並設有水塘作水源儲備。然而，目前香港土地不足，加上內地供水充足，認為可以發展郊野公園的土地來起樓。他更稱，香港人更喜歡「Shopping mall」，不需要太多郊野公園。

香港不需太多郊野公園

他表示，旗下中環中心經常接獲代理查詢，如遇合適價錢會考慮出售。