

MALIBU 750 伙兩日沽清

會德豐地產：最快今加推 最多提價8%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、莊程敏）狗年樓市持續暢旺，首個大型全新樓盤將軍澳日出康城5期MALIBU於上周末開售，首輪及次輪合共750個單位，兩日就旋風式沽清。發展商會德豐地產指樓盤不乏年輕客捧場，直言會「賣得就賣」，最快今天與合作夥伴商討新一輪加推及銷售安排，將會有5%至8%加價空間。

上周末MALIBU開賣首輪500伙，折實平均呎呎約1.45萬元，開賣前錄得逾9,800票，超額18.6倍，成為該公司歷年來收票最多的樓盤。500個單位於當晚已全數沽清，發展商指買家中大部分為年輕買家，六成是首置人士。樓盤昨日再開售第二輪250伙亦沽清。換言之，短短兩天該盤已極速沽出750伙，佔全盤單位1,600伙逾46%。

年輕客捧場 六成屬首置

會德豐地產主席梁志堅表示，MALIBU銷情理想，未來不會慢慢賣，坦言「賣得就賣」。會德豐地產常務董事黃光耀指出，MALIBU昨日下午4時半起進行次輪推售250伙，買家出席率超過八成，首半小時已有50伙獲揀選，有信心全日能全數沽清250伙。項目最快今日會加推，料會有約5%至8%加價空間。

資料顯示，MALIBU昨日開賣的250伙，市值約28.5億元，兩輪共750伙總市值則約80.02億元。該250伙面積350方呎至802方呎，折實售價由559.1萬元至1,392.2萬元，呎價介乎13,199元至17,543元，折實平均呎價15,225元。

梁志堅續指，集團下一個項目為將軍澳日出康城7期。該項目由兩幢高座大樓組成，住宅樓面約75.63萬方呎，提供約1,250伙；另設約48萬方呎商場部分（港鐵持有），商場於2020年落成。

■梁志堅（中）指，MALIBU銷情理想，未來不會慢慢賣。右為黃光耀。
香港文匯報記者莊程敏 攝



美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行客戶昨日出席率約九成，並有多組客戶有意連購兩伙；該行接觸的客源中，用家與投資者比例為7比3。年輕客佔約六成，料大部分需由父母資助。他續說，政府公佈新一份財政預算案對樓市未見有重大舉措，刺激市場剛需持續。樓市購買力充足，本月一手交投可望錄逾2,000宗，若大埔白石角及屯門新盤項目內推出，甚至有力挑戰3,000宗。二手成交則受制新盤，但入市意欲仍見高漲。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑也指，昨日該行出席率達七八成，接觸客戶中長線投資者比例達五成。他預料本月樓市由一手主導，一手成交量可達2,300宗，反映在資金市下，市民投資物業收租抵消通脹。

一手成交兩日錄近800伙

除MALIBU外，九建西營盤63 Pokfulam於過去兩天亦售出11伙。總結兩日一手成交量錄得約794宗，較之前一周48宗成交大幅增加，當中MALIBU佔逾九成。



■MALIBU昨日賣樓現場現人龍。
香港文匯報記者莊程敏 攝

買家心聲



印度裔買家Satyaprakash Kurundkar

■昨日以812.4萬元購入MALIBU一個2房連儲物室單位，作一家四口自住用途；原居康城區，持有香港身份證，認為目前本港樓價屬高水平。
香港文匯報記者莊程敏 攝



陳先生

■90後、任職工程師的陳先生昨日購入約700萬元的2房單位，鍾情樓盤近地鐵站，計劃未來與女友結婚後自住；坦言家人有資助一成至兩成首期，希望能做八成按揭，會與女友一齊供樓。他認為樓價屬中上水平，樓價有下跌風險，因為歷史總會重演，不過用作自住，自己負擔得到就可以。
香港文匯報記者莊程敏 攝

河畔花園上車盤呎價撲2萬

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）新盤銷情熾熱，搶去市場購買力，各地產代理於剛過去周六日二手成交均錄得跌幅，且僅得單位數字成交，介乎7宗至8宗。雖然成交量減少，不過仍有成交金額創屋苑歷史新高。其中，沙田河畔花園及沙田第一城均錄得破頂成交，河畔花園單位成交呎價更逼近2萬元。

第一城中層1150萬沽破頂

沙田河畔花園C座中層08室，單位實用面積242平方呎，兩房間隔享河景，剛以475萬元同類單位新高價易手，平均實用呎

價19,628元，創屋苑新高。另外，沙田第一城6座中層C室，單位實用面積819方呎，3房套房加工人房間隔，以1,150萬元成交，樓價創屋苑新高，折合平均實用呎價14,042元。

新盤熱銷 二手成交回軟

剛過去的周六日，中原十大屋苑錄得7宗成交，按周減少1宗。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，財政預算案後發展商積極推盤，將軍澳新盤MALIBU兩日內推售750個單位，伙數多，成功搶去市場購買力，對中小型二手物業造成較大影響，致十大屋苑成交減少。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，狗年頭炮新盤日出康城MALIBU首賣，挾近萬入票紅盤高開，吸納大量二手市場購買力，是過去周六日二手指標屋苑成交回軟的主要原因。此外，市況熾熱刺激業主開價高昂，亦令部分買家卻步，惟購買力仍然強勁。美聯統計，剛過去的周六日十大屋苑錄得7宗買賣成交，較上一個周六日錄得約13宗下挫46%。

業主看好後市 議幅收窄放盤減

利嘉閣總裁廖偉強稱，一手新盤銷情熾

熱，反映買家入市需求及購買力相當強勁。年初至今整體樓價升幅約4%，在造價不斷創新高下，業主更為看好後市，不但議幅收窄，二手放盤亦有所減少。另外，新盤分散焦點，令二手指標屋苑交投短暫回落，但買家入市意欲仍然高漲。他預期，由於二手市場始終受制於「辣招」所限，交投料持續窄幅徘徊，難有太大變化。不過，相信待新盤銷售過後，買家將回流至二手市場尋寶，可望帶動成交量回升。利嘉閣在過去的周六日十大屋苑累錄8宗二手買賣個案，按周回落33%。

港置行政總裁李志成表示，雖然置業剛

十大屋苑上周六日交投

代理行	成交	按周變化
利嘉閣	8宗	少4宗
美聯	7宗	少6宗
港置	7宗	少2宗
中原	7宗	少1宗

整理：香港文匯報記者 吳婉玲

需不斷，但二手屋苑連環錄得破頂成交，筭價盤源未能及時補充，窒礙成交步伐；相信要待新盤熱情冷卻，向隅客逐步回流，二手樓市才可望回暖。港置十大屋苑於剛過去周六日共錄得約7宗成交，按周減少22%。

工總憂美徵鋼鋁稅室礙港創科

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）美國總統特朗普上周正式簽署文件，對進口鋼鐵和鋁製品加徵關稅，鋼材和鋁材分別徵收25%和10%進口關稅。早前，本港五大商會罕有聯署，反對美國單方面提出向個別國家及地區實施不公平及帶有歧視的貿易待遇。香港文匯報訪問了其中兩間商會，均表示雖然有關稅收對香港的影響不大，但為免美國會有進一步行動，認為有必要提早表態，以示不滿。

美國商務部於上月發表調查報告，向美國總統建議對進口鋼材及鋁材徵收高額關稅或實施配額限制，本港五大商會早在當時發出聲明表示不同意該報告的建議。原因包括從香港出口及轉口的鋁材數量及數額有限，不足以對美國構成任何國家安全威脅；美國商務部在提出建議前沒有聽取所有受影響各方的意見，做法極不公平；以及美國如基於鋁材上與香港存在貿易逆差而推行有關措施，實際上是違反自由貿易原則，亦不符合世界貿易組織的精神。

「貿易戰其實已經開始咗，但唔好將個火球擲咗嚟香港。」香港工業總會主

席郭振華表示，香港去年首十個月輸往美國的鋁材只有3,000萬美元，佔美國進口金額僅0.2%，對本港的出口產品徵收關稅，措施帶有歧視及不公平。雖然措施暫時對香港的影響不大，但擔心難以預測美國會否有其他進一步行動。

損港開發科研產品意欲

郭振華擔心，美國徵收鋼材鋁材關稅，或會影響香港創新科技產品發展。他指，香港近年積極推動「再工業化」，大力推動科研，美國徵收有關稅項恐怕會阻礙社會對「再工業化」的信心。一旦科研產品推出時，遭到美國徵收關稅，或會令研發意欲降低，抵消政府推動科研的作用。

廠商會：美後續行動難料

至於廠商會會長吳宏斌認為，有關措施會影響香港與美國多年來的貿易關係，所以一定要發聲明表態，「廠家呢個美國總統唔知佢會出咩招，我哋無理由唔出聲。雖然所受影響好細，但唔係影響大就出聲，影響細就唔出聲喇嘛。」他表示，廠商會僅一兩個會員涉



■郭振華指，美加徵關稅措施暫時對香港影響不大。
香港文匯報記者潘達文 攝

及鋁鋼材相關業務，未有太大憂慮。

五大商會又在聲明中提到，促請特區政府認真考慮，一旦美國總統接受美國商務部報告建議，對進口鋼材及鋁材徵收高額關稅或實施配額限制，就應向世

界貿易組織盡快提出跟進行動。

香港已於2月27日向美國政府正式提交抗辯書，表達香港對美國提出徵稅措施的反對立場，並對有關措施表示高度關注及遺憾。

業界一分一析 美徵關稅對中國鋼鐵業影響微

香港文匯報訊 美國將對進口鋼鐵和鋁分別徵收25%和10%關稅，《財經》引述業內人士指出，直接而言，這一政策對中國鋼鐵業和鋁業的影響有限，尤其對鋼鐵業影響有限。

中國對美國鋼鐵出口規模小

報道指，目前中國鋼鐵產量佔世界總產量一半左右，出口量也居世界首位，不過中國對美國鋼鐵出口卻逐年遞減。第三方市場研究機構蘭格鋼鐵研究中心監測數據顯示，2006年中國出口美國鋼材產品540萬噸，佔中國當年鋼材出口總量12.56%；到2017年，中國出口美國鋼材產品118萬噸，僅佔中國鋼材出口總量的1.56%。在中國鋼材出口國排名中，美國由2006年的第二位下降至2017年的第18位。

由於歐美的雙反保護關稅，中國鋼鐵出口重心已經向歐盟和美國之外的國家轉移。2016年，中國向東盟、中東地區和韓國出口鋼材6,909.29萬噸，同比增加395.61萬噸，增長6.07%，佔出口總量的63.69%。

蘭格鋼鐵研究中心主任王國清表示，從中國鋼鐵產品整體出口規模看，美國這次關稅保護涉及的中國鋼鐵產能規模並不大，但中國對美鋼材出口可能會進一步萎縮。

中國鋼鐵工業協會副會長遲京東對《財經》記者表示，他更擔心美國的保護關稅產生壞的示範效應，在全球掀起新的貿易保護潮流，進而波及中國對其他國家的鋼鐵出口。