

MALIBU 續旺場 160 伙即日清

大手客 4 千萬購四伙 發展商今日添食 160 伙

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)將軍澳新盤銷情延續紅盤氣勢,會德豐旗下日出康城第5期MALIBU昨日進行第3輪推售160伙,全數順利即日售罄。當中不乏大手成交,有豪客斥資逾4,000萬元連掃4伙。該盤今日(17日)再推出第四輪160伙,市場預期可延續昨日的銷情。



會德豐MALIBU昨日銷售吸引不少向隅客入市。香港文匯報記者潘文瀾攝

近從海航吸納啟德土儲的會德豐,採取貨如輪轉、以快打慢的策略,一連兩天推售合共320伙,日前截收逾5,000票,超額認購逾14倍。而昨日第三輪推售的160伙,昨午開始接受準買家揀樓。從該盤位於尖沙咀的售樓處所見,大手認購階段累計有近百人輪候登記入場。消息指,大手階段共沽約54伙。當中,最大手買家斥逾4,000萬元掃入4伙。截至昨夜約10時,160伙單位全數售罄。

中原:向隅客佔大手客七成

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,旗下客戶在大型揀樓時段出席率近八成,其中七成成為上輪銷售的向隅客。市場置業需求強烈,資金尋求出路,自用及長線收租需求

高,相信兩天的銷情相當暢旺,並預計發展商將把握旺市提價加推餘下單位,料有3%至5%提價空間。陳永傑指,日出康城漸見發展成熟,今年區內亦有其他一手項目接力推售,相信日出康城將成為今年新盤供應焦點。另外,他預測樓價第一季可升3%至5%,本月一手成交量料可達2,300宗。

本月整體一手或逾三千宗

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,旗下有客戶擬斥約3,900萬元掃四伙,為上一輪銷售的向隅客,來自內地。他續指,新盤氣氛旺熱,將軍澳二手表現受影響,本月至今區內暫錄約59宗二手成交,較上月同期的89宗顯著下跌,相信未來有部分新盤向隅客回流二手市場。本月一手暫錄約

2,000宗成交,預期隨着多個全新盤開賣,交投量可望挑戰3,000宗水平,而首季樓價升幅約5%。

MALIBU昨日推售的160伙,面積介乎367方呎至801方呎,折實均價為15,621元,較項目首張價單上升8.8%,扣除樓層及景觀因素的加幅為1%至2%,折實入場581.4萬元。至於今天發售的160伙單位,實用面積由349方呎至801方呎,折實呎價591.5萬元至1,386.4萬元,折實呎價13,557元至18,820元,折實均價15,827元。

項目昨日和今日兩日共推320伙,市值共逾34億元。至此發展商累計推出1,070伙,佔全盤1,600伙的67%。發展商上週展開的首兩輪推售750伙,短短兩日便迅速沽清。項目位於將軍澳康城路1號,預期2020年5月底落成入伙。

各區新盤最新動向

發展商	樓盤	動向
會德豐	日出康城MALIBU	昨日推售的160伙單位即日售罄,今日再推160伙發售。
恒基	香港仔南津·迎岸	樓書已上載,最快下周初開放示範單位及發出首張價單,預計復活節假期前開售。
	粉嶺高爾夫·御苑	最快下周加推63伙及公佈銷售安排,提供定息按揭計劃。
	大角咀利奧坊·曉岸、大坑雋珺、何文田加多利軒、鴨洲洲倚南及高爾夫·御苑	下周二推出復活節優惠,金額介乎3.5萬元至9.8萬元。
新地	北角海璇	20伙海景單位下周招標。
九建	西營盤63 Pokfulam	發展商計劃預留50伙單位作收租。

資料來源:綜合消息



■新地雷雲(左)指,因為豪宅買家不想曝光,故目前海璇仍會採用招標銷售,旁為陳漢麟。香港文匯報記者顏倫樂攝

海璇20海景戶招標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市持續暢旺,多個新盤亦加快推盤步伐。新地旗下北角海璇下周將展開新一輪銷售,推出20個海景單位招標。該集團強調,之後推出後排單位時,會以開價抽籤的方式出售。

指,目前整體空置率百分之三點幾,屬極低水平。至於空置稅仍屬研究階段,相信政府會更深入研究空置原因,及根據空置時間的長短再對症下藥。

隨後單位轉開價抽籤出售

新地副董事總經理雷雲表示,北角海璇早前以「一對一」形式推售,但有見不少買家只想認購一伙,故下周推出約20個海景單位招標時,不再以細碎式銷售。雷雲又指,因為豪宅買家不想曝光,故目前海璇仍會採用招標銷售,但當沽出一定數量的海景戶後,後排單位會公佈價單發售,並採用抽籤揀樓。

發展商指,下周推出的20伙位於第1及2座,面積約1,200方呎至1,600方呎。對於財政司司長陳茂波日前指政府正考慮推出物業空置稅,雷雲回應

63Pokfulam擬留50伙收租

九建西營盤63 Pokfulam過去13日連續錄得成交,銷售第2階段共售出141伙,套現12.4億元。九建市務及銷售部總經理楊聰永表示,將預留50伙極高層單位作長線收租,預期呎租約120元。項目22至32樓高層單位擁有維港景觀,暫名「SKY 63」,將邀請公眾提供命名建議,一經採用有機會獲贈10,000元現金書券。

另外,新地九龍站天璽錄得一手成交。成交記錄顯示,成交單位為天璽82樓D室,面積1,422方呎,成交價7,925.54萬元,呎價55,735元,創同類單位新高。消息指,買家為本地首次置業人士。

南津·迎岸最快下周開價



■恒基韓家輝(左二)、李菲茹(左)及中國銀行(香港)林敏儀(右)介紹高爾夫·御苑「置定按」。香港文匯報記者顏倫樂攝

單位佔141伙。項目預計2019年10月底入伙。

御苑或下周加推

恒地同系粉嶺高爾夫·御苑亦有新銷售部署,最快下周加推63伙及銷售安排。恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝指,加推單位包括第6座及第8座,其中47伙為3房及4房戶,餘下則為1房及2房戶,定價由706萬至2,515萬元,計算最多6%折扣後約663萬元至2,364萬元,輕微加價1%至2%。項目累沽219伙,套現19億元。

此外,恒地將有5個新盤下周開始推出復活節優惠,包括大角咀利奧坊·曉岸、大坑雋珺及何文田勝利道加多利軒、鴨洲洲倚南及粉嶺高爾夫·御苑,優惠金額介乎3.5萬元至9.8萬元。

高爾夫·御苑設定息按

而中銀香港為高爾夫·御苑提供「置定按」定息按揭計劃,首年定息1.68厘,第2年定息2.15厘,全期息率為H+1.3%,上限鎖定P-2.85%,現金回贈最高達1.75%。

CCL回軟 新界東破頂

香港文匯報訊 中原城市領先指數CCL破頂後回軟,最新報170.82點,按周跌0.50%。不過,樓價火熱,各區破頂已成新形勢。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,新界東於5周前成為首個升穿180點水平的指數,本周明顯再向上升,領先其他三區。

大型單位指數未見下跌

三大指數均於上周創新高後回軟。中原城市領先指數CCL報170.82點,為歷史第四高,按周跌0.50%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報172.24點,為歷史第三高,按周跌0.68%。CCL(中小型單位)報170.88點,為歷史第三高,按

周跌0.61%。另外,CCL(大型單位)報170.48點,為歷史第三高,按周升0.05%,連續4周於170點水平以上企穩。

分區來看,新界東CCL Mass最新報182.39點,創歷史新高,按周升1.17%。新界西CCL Mass報155.79點,為歷史次高,按周跌1.22%,指數上周創新高後回軟。

港島CCL Mass報179.71點,為歷史第三高,按周跌0.40%,終止4周連升。

九龍CCL Mass報165.94點,為歷史第四高,按周跌1.43%。本周三大整體指數齊回軟,是反映新春長假後首周的市況。相信假期因素結束後,樓價將繼續向升,CCL今年春季目標

為175點,現時相差4.18點。

怕遲買貴 預約睇樓增

不少市民怕遲買會買貴樓,積極出動找心水磚頭。美聯物業分行統計,周六日15個指標屋苑預約睇樓量錄約370組,較上周末回升約2.8%。

其他代理行方面,中原地產十大屋苑本周末睇樓量錄得500組預約,按周升約5.9%。至於利嘉閣地產研究部數據估算,全港50個指標屋苑共錄1,490組客戶於本周末預約睇樓,按周上升3.8%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示,二手樓價破頂聲音不絕,買家入市動力有增無減。

富榮呎售1.27萬 貴絕九龍綠表

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)綜合房委會及市場消息,大角咀富榮花園14座中層D室,面積592方呎,上月作價753萬元(未補價)易手,成交價刷新屋苑綠表造價新高。呎價高達12,720元,刷新九龍區未補價居屋呎價新高,亦登上全港第二貴,僅次於1月香港仔雅濤閣的12,749元紀錄。

其他地區,中原朱偉雄表示,青衣青華苑B座高

層9室,面積338方呎,以423萬元(已補價)沽出,創屋苑一房戶造價新高,呎價12,515元,亦更創屋苑新高。

私宅方面,消息指,青衣盈翠半島12座低層戶,面積772方呎,以1,475萬元成交,呎價高達19,106元,造價及呎價創下屋苑分層單位新高紀錄。有代理指出,同層有單位曾發生墮樓事故。

盧韋柏接替陳南祿任恒隆CEO



香港文匯報訊 恒隆集團(0010)及恒隆地產(0101)昨日公佈,委任盧韋柏為候任行政總裁,於5月16日(星期三)生效。現任行政總裁陳南祿將於7月16日退休,轉任為董事長顧問及恒隆地

產非執行董事,而盧韋柏會於同日正式接任行政總裁。

盧韋柏現年47歲,畢業於香港大學,獲得社會科學學士學位,2000年加入花旗集團,於2013年任職該集團香港及澳門區行長。

公售集資唔夠買樓 蚊型股谷超購

香港文匯報(記者 周紹基、張美婷)《100毛》母公司毛記葵涌(1716)宣佈主板上市,發售6,750萬股,招股價1元至1.2元,集資額最多只有8,100萬元。由於公開發售部份只佔10%,即810萬元的資金已可令該股足額認購,市場人士料毛記葵涌有望錄得較高的超額認購倍數。另一新股源想(8401)更誇張,公司計劃發售5,000萬股,其中10%作公開發售,招股價1元至1.3元,即650萬元已可包攬整個公開認購金額,其金額之少隨時連一個新盤單位亦購不了。

此外,該股總集資額6,500萬元,而集資淨額僅為3,140萬元,有效集資率不足一半。

超高認購倍數起宣傳作用

有投行從業人員指出,股份若在IPO階段獲得超高超額倍數,的確可帶來很大宣傳效益。好像超額認購2,600倍、創史上第二高的實仕國際(1705),上市即有好表現,兩天合共漲近6倍,這也促使很多「股仔」希望以「谷高」超額認購倍數,吸引散戶青睞,若股價高企,日後可發新股集資,所得的資

金可能更大。不過,實仕昨日顯著回吐,大跌三成,收報4.01元。

立信德家會計師事務所董事林鴻恩表示,小型公司知名度小,故公開發售時,售價可能需要較保守;加上目前市況較好,其後股市走勢卻未明,不少集資額較少新股以趕「最後一班車」心態蜂擁申請入市,這波熱潮可能延續至下半年。

光大新鴻基金融財富管理策略師溫傑則認為,該類集資額較少的新股上市目的未必只為求集資,可能着眼於增加知名度及認受性,增

強旗下客戶信心,而公司的證券化亦有助增加其內在價值。對於該類新股上市後股價會較波動,他認為這情況不局限於創業版。

蚊型股多先急升後急跌

信誠證券聯席董事張智威表示,不少規模與股價太細的新股上市後的命運普遍相似,都是先急升、後急跌,跌幅多達3至6成,相信毛記葵涌亦會出現類似情況。

不過,新股上市仍絡繹不絕,昨日三隻新股掛牌,博奇環保(2377)收報2.38元,低收

0.8%,不計手續費及佣金,每手1,000股微蝕20元。至於由通達(0698)分拆的通達宏泰(2363)則收報2.4元,高收4.4%,不計成本每手2,500股賺250元。光麗科技(6036)表現最亮麗,收報0.9元,較發售價0.5元升80%,成交高達11.3億元,不計成本,每手5,000股賺2,000元。

港股則窄幅上落,恒指全日收報31,501點,跌39點,但成交額急升至1,441億元;國指則跌46點,報12,673點。總結全周,恒指累升約505點,國指累升242點。