

大手客8755萬掃海璇全層6伙

發展商變陣 預留全幢出租



■海璇昨推售45伙，消息指有大手客斥8755萬元掃全層6伙單位。香港文匯報記者彭子文攝

香港文匯報訊（記者 馬翠媚、實習記者 黃懿汶）新地（0016）北角新盤海璇昨推售45伙，消息指截至昨日17：00暫售出44伙，當中有大手客斥逾8,700萬元掃全層6伙單位。新地昨公佈全新2號價單同時再變陣，將其中1座物業暫轉作收租用途。新地副董事總經理雷霆昨表示，加推2號價單共36伙，折實平均呎價40,466元，當中包括6座13個單位，但只是因應一手條例要求，並不打算推售，而6座全幢將以服務式住宅形式暫時出租，意向呎租料挑戰東區新高。他強調變陣與政府近日出招無關，主因豪宅涉資較大，相信市場需時消化。



■雷霆(左)昨表示，海璇加推2號價單共36伙。右為陳漢麟。香港文匯報記者馬翠媚攝

新地代理總經理陳漢麟稱，海璇原價加推全新2號價單涉36伙，售價由1,614萬元至2,880.5萬元，呎價由43,832元至54,971元，折實售價約1,307.34萬元至2,333.2萬元，折實呎價35,504元至44,527元，折實平均呎價40,466元，而1號價單餘下單位料將加價2%。

雷霆：出租期料不會太長

至於第6座出租詳情，雷霆指有關租務詳情，稍後將由租務部交代，預計租約期分為6個月或1年計，意向呎租料挑戰東區新高。問到是否與政府早前推出額外差餉措施有關，他指由於項目屬優質物業，加上豪宅單位涉資較大，呎價亦較高，相信市場需時消化，因此決定把第6座全幢暫時用作服務式住宅，但預計出租期不會太長。

海璇昨日發售的單位，間隔由開放式至兩房戶，折實入場費約1,025萬元起。香港置業行政總裁李志成指，有本地買家透過該公司斥資逾1.08億元掃第5A座10樓全層6伙，扣除19%最高折扣，折實價8,755萬元，單位實用面積286方呎至524方呎，間隔為開放式至兩房，單位售價1,284.7萬元至2,700.1萬元，折實價1,040.6萬元至2,187萬元，料作投資用途。

陳永傑：海外買家趁早入市

中原地產亞太區副主席兼住宅部總

裁陳永傑表示，大手買家時段（A組）銷情很好，約12時半已賣出逾20個單位，接近一半，另外B組的出席率也達七成。買家中有七成為投資者，三成為用家，客源中有七成為港島區買家，九龍及新界區各佔一成半。他指海璇今次主推細單位，以低層為主，均價會較便宜，市場反應良好，又稱銷情反映市場開始正常。

陳永傑透露，有內地客購入一單位，願意付30%稅（15%買家印花稅、15%雙倍印花稅），顯示有一批投資客並沒有受居屋政策影響；政府擬拒絕海外人士買香港房屋，料有海外人士想趁政策尚未推出提早購入香港物業。

陳永傑稱，7月至今錄得約350宗一手成交，政府新房策及世界盃影響睇樓量及成交量，故本周發展商推盤步步為營，料在世界盃結束後，下半月成交步伐會加快，發展商亦會加推，7月一手成交可錄得1,500宗，但依然較6月的2,100宗少。二手成交方面，預計7月全月只有約3,000宗成交。

Grand YOHO沽4伙套7500萬

另外，新地元朗Grand YOHO昨以招標形式售出4伙單位，套現逾7,500萬元，成交單位均為第5座E單位，實用面積898方呎，分別位於15、17、21和22樓，呎價分別為20,886元、20,906元、20,948元及20,958元。



香港文匯報記者彭子文攝

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑

政府新房策及世界盃影響睇樓量及成交量，料7月下半月發展商會加推，成交步伐亦會加快。

一手銷售成績

項目	售出伙數
雲滙2期	165
珀玥	106
海璇	44
嘉熙	12
其他	32
總數	359

資料來源：綜合市場消息

雲滙2期加推68伙

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）新地（0016）白石角新盤雲滙2期，前日首輪推售168伙，新地副董事總經理雷霆昨表示，項目首輪銷售強勁，已沽出165伙，佔可售單位約98%，套現逾15億元，由於項目推售反應理想，因此加推第3號價單共68伙應市，折實平均呎價18,698元，較上一張價單高2%，但他強調有關加幅只反映景觀及樓層因素，是次屬原價加推。

新地代理總經理胡致遠指，項目昨日起收票，未來將視乎收票情況，再決定次輪推售時間。而第3號價單顯示，該批單位售價最平為8座6樓B1室，面積284方呎，價單售價為645.54萬元，呎價22,730元，扣除最高即供總折扣19%，折實為約522.89萬元，

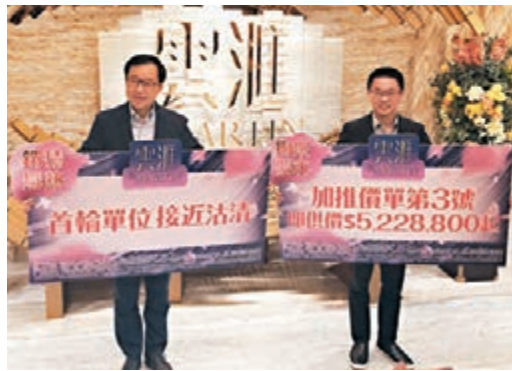
呎價18,412元；至於售價最貴單位為11座19樓A1室，面積830方呎，價單售價為2,030.94萬元，呎價24,469元，折實為約1,645.06萬元，呎價約19,820元。

本月一手登記逾千宗

政府新房策出台後，多個新盤同期開售，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨表示，一手私人住宅方面，本月份暫錄1,041宗及156.5億元，預測整月登記為1,600宗及240億元，較上月的2,053宗及294.7億元顯著下跌22.1%及18.6%，他認為一手買賣雖然略為回落，但仍然高企1,000宗水平以上，加上發展商持續推售新盤，相信8月份的一手登記會繼續於高位企穩。

而本月份暫時最高登記宗數的新盤是新世界（0017）北角柏蔚山，暫錄306宗及74.2億元，其次為嘉華（0173）大埔白石角嘉熙暫錄263宗及23.5億元，第三為恒地（0012）大角咀新盤利奧坊·凱岸，暫錄222宗及14.04億元。

而綜合發展商及市場消息，周六日新盤市場共錄得約359宗成交，其中新地旗下兩盤雲滙2期及海璇在前日及昨日已分別沽出165伙及44伙，而遠東發展（0035）旗下沙田珀玥前日亦已沽出106伙。



■胡致遠(右)指，雲滙2期未來將視乎收票情況，再決定次輪推售時間。香港文匯報記者馬翠媚攝

新盤世盃搶焦點 二手續冷

香港文匯報訊（記者 莊程敏）新盤熱賣影響二手成交，綜合四大代理統計數字，剛過去的周六日分別錄得4宗至8宗成交。利嘉閣地產總裁廖偉強表示，周末市場焦點落於多個新盤開售，加上近日中美貿易戰的緊張氣氛再度升溫，港府推出「三招」房屋政策，均對買家構成一定心理壓力，四年一度的世界盃季軍戰及決賽亦令買家及業主的焦點轉移。

盤源有限 業主叫價硬淨

廖偉強預期，部分業主仍對後市充滿信心，在二手盤源供應有限的情況下，業主將惜售物業，叫價相對強硬，料二手樓價將在短期內持續企穩。利嘉閣剛過去的周末十大指標屋苑僅錄得4宗二手買賣個案，按周減少2宗。

中原地產十大屋苑周末成交量錄得8宗成交，較上周多5宗，惟交投量仍屬偏低水平。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，周日適逢世界盃



■新盤推賣，二手成交暫時回軟。圖為新都城。資料圖片

決賽，市民觀賞賽事暫時擱置睇樓活動，加上新界區及港島區三大新盤同步開售，搶去大批客源，相信周末二手交投量將回復正常。

美聯物業統計，剛過去的周末10大藍籌屋苑共錄得6宗買賣成交，按周持平，當中港島區3個指標屋苑未錄成交；九龍區麗港城、黃埔花園、新都城及美孚新邨合共錄得4宗成交。至於新界區共錄得2宗成交，較上一周跌三成多。

另外，香港置業十大二手指標藍籌屋苑於上周末共錄得約4宗成交，按周下跌1宗，新都城錄得約3宗成交表現最好，洵大花園則錄得約1宗成交。

香港置業行政總裁李志成表示，上周末新界區兩新盤推售近280伙，即日已幾近沽清，吸納市場部分購買力，二手成交量有所放緩，加上受惡劣天氣影響，多個屋苑上周末二手睇樓量下跌逾一成。隨著新盤持續推售，一手依然為市場焦點，二手成交

十大屋苑周六日表現

代理行	成交	按周變幅
中原	8宗	↑5宗
美聯	6宗	持平
港置	4宗	↓1宗
利嘉閣	4宗	↓2宗

製表：香港文匯報記者 莊程敏

量暫時回軟。

港輝豪庭663萬創新高

市場仍有新高個案。世紀21北山地產客戶經理陳豔玲表示，北角渣華道28號港輝豪庭，剛錄得低層C室成交，單位實用面積345方呎，兩房間隔，獲區外上車客以663萬元承接，實用呎價19,217元，創屋苑同類單位新高。原業主於2002年5月以164萬元購入上址，至今沽售價面獲利499萬元。

京瑞複式每呎叫價1.28萬元

香港文匯報訊 新界區商廈造價低水，持續吸引資金流入。美聯工商助理營業董事許英泰表示，沙田京瑞廣場2期高層全層上下相連商廈放售，物業每層面積約為15,679方呎（未核實），即合共約31,358方呎（未核實），業主意向呎價1.28萬元。

上述商廈屬複式單位，設有內置樓梯，可俯瞰翠綠山景及吐露港遼闊海景，部分單位連租約出售，呎租約20元至22元，由於租約早年簽訂，因此現時租金略低於市場水平。物業毗鄰港鐵站，單位亦同時附設車位。

銀都全層意向價1752萬

另外，美聯商業營業董事羅仲英表示，旺角彌敦道719號銀都商業大廈8樓全層連租約出售，物業面積約1,460方呎（未核實），業主意向價約1,752萬元，平均呎價約1.2萬元。

羅氏指，上述物業位處大單邊，景觀開揚，並附設獨立冷氣。物業步行至港鐵旺角站只需1分鐘，鄰近亦設有多條巴士路線，物業現時每月租金收入約為3.65萬元，租金回報率屬合理水平。鄰近的旺角中心中層在本月初連環錄得兩宗成交，折合成交呎價分別約為2.98萬元及3.06萬元。

黃埔新天地人流升12%

香港文匯報訊 黃埔新天地自6月中開始，於世界盃期間舉辦的「黃埔足球 All Starz Fever」連串活動及直播賽事，成功帶動場內的人流及消費，於過去4星期人流錄得逾12%的升幅，食肆、電器及運動用品等商戶最為受惠，營業額增幅逾15%，人均消費達1,500元至1,800元。和記地產集團有限公司市場（商場租賃）助理總經理何麗明稱，商場於世界盃決賽日晚上9時開始於美食坊舉行免費直播派對。

另外，暑假剛開始，商場展開一連串暑期活動，包括舉辦為期一個月的親子VR體驗基地及教育與玩樂兼備的「第九屆黃埔挑戰賽」，預計期間平均人流及消費會較去年同期有超過10%的增幅。



■黃埔新天地世界盃期間丁財兩旺，成功吸引人流增加消費。圖為黃埔美食坊直播足球賽事。

新地商場世盃營業額增20%

香港文匯報訊 四年一度的世界盃賽事進入尾聲，其間本港各大商場大打世界盃牌，扭盡六壬吸引人流消費。新地稱旗下12大商場，包括apm、大埔超級城及元朗廣場等，受惠於足球各項宣傳活動刺激下，成功吸引眾多年輕家庭顧客及球迷到訪，蒞臨商場感受現場熱鬧氣氛。新鴻基地產（中國）執行董事馮秀炎表示，為期32天的足球盛事推廣期間（6月14日至7月15日），新地12大商場總人流達3,600萬，營業額則達7.8億元，較去年升18%及20%。



■apm每晚舉行足球狂熱派對，並舉辦首屆apm「FIFA 18」國際足壇電競大賽。