

萬人暴曬搶樓

低市價元朗盤 單日沽逾320伙

香港文匯報訊（實習記者 鍾吳華）香港人為了層樓可以去到幾盡，從昨日首度開賣、低市價一成的元朗錦田 PARK YOHO Milano 售樓處出現萬人空巷場景可知一二。該盤昨日首推328伙，為政府宣佈新屋策個多月以來首個推出的現樓新盤，結果高峰期吸引買家及代理等近萬人到場，在烈日暴曬下，無怨言、無鼓譟，排隊輪候入場買樓。中美貿易戰升級，環球股市波動及美國加息等負面因素，通通無阻準買家的熱情，328伙即日沽出326伙，佔昨日全港一手市場成交逾九成。



發展商為戶外輪候人士提供免費飲用水應急。香港文匯報實習記者鍾吳華攝



購買 PARK YOHO Milano 人龍排到ICC商場停車場出口外，一路到達西隧範圍。香港文匯報記者梁祖彝攝

新地旗下元朗錦田 PARK YOHO Milano 昨日在九龍站環球貿易廣場(ICC)的售樓處推售首批328伙，超額認購逾21.3倍，折實價427.9萬至1,411.9萬元，折實平均呎價14,321元，平同區二手呎價一成。由於價錢吸引，大批準買家到場等買樓。

人龍ICC排到西隧範圍

發展商分兩時段推售，早上九時半由A組買家先揀樓，到上午11時到B組登記，當時排隊人龍由售樓處延至停車場，車場兩條約50米長的行車線亦「打蛇餅」逼滿人。未到中午12時，人龍排到商場停車場出口外的行人道，一路到達西隧範圍，目測街外人龍最少長達200米，最高峰時料有近萬人排隊。可算是繼兩年前華懋將軍澳海灣匯賣樓後，最多買家烈日擔遮等買樓的場面。

記者昨早所見，不少人未到入籌時間已經到達現場排隊。80後買家陳生表示，見項目入票約7,000張，故提早來排隊，因發展商有提供食物和休息地方，不算太辛苦。

準買家：為自住熱也要排

天文台資料顯示，昨日最高氣溫接近33度。在烈日直射下，不少戶外排隊人士撐起雨傘遮擋太陽或以文件「撥涼」，但仍汗流浹背。年近60、在戶外排隊近半小時的姚生笑言：「曬下太陽吸收下維C，幾好！」至於準新人馬生及袁小姐亦不諱言，沒有預計排隊情況那麼誇張，但有自住需要，故氣溫炎熱下也要排隊，預計要排1小

時，認為如果有提供雨傘遮蔭會更好。有代理直言，買家太多，上到售樓處，連安坐的位置都沒有。室外天氣酷熱，現場不乏買家帶同小孩、長者買樓，亦有大量代理於地鐵站及售樓處附近撈客，幸好秩序井然，並未出現鼓譟或混亂情況。而發展商在沒有冷氣的位置放置吹風機，提供免費飲用水應急。

從昨早11時等到下午3時，最終未能成功買到心儀單位的張生表示，排隊情況很誇張，幸好自己推嬰兒車而不用在戶外排隊。自己現職管理層，看中該盤有大花園，靠近元朗港鐵站及Yo-Ho Mall商場，以及價格較同區便宜，原預算以約500萬元至700萬元購買單位自住，並將現有上水物業放租，但未能成事。

在香港樓市方面，他認為，以五二折推售居屋能幫助基層市民上車，但自己算是中層因此未能受惠。個人希望政府「最好一開始全部起公屋」，但這是癡人說夢，不會實現。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨日指，PARK YOHO Milano 於眾多不明朗因素下開盤，包括新居屋增加折扣及開徵一手空置稅，價錢相比Grand YOHO有近3成折扣，不少屬一手市場罕見的上車銀碼，相信項目發售的單位沽清機會極大。

代理料本月一手反彈

另外，陳永傑指，7月一手成交宗數只有約1,100宗，較6月下跌一半，主因是「娥六招」影

響，亦有部分原因是世界盃，加上中美貿易戰亦令投資者減少。若市況回復正常，估計8月一手市場可重上6月約2,500宗水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明亦表示，8月多個新盤陸續推出，帶動一手交投有望重上逾2,000宗。

新盤昨日成交情況

項目	成交(伙)
元朗錦田 PARK YOHO Milano	326
屯門御半山	15
鯉魚涌君豪峰	3
西營盤翰林峰	2
屯門滿名山	1
白石角嘉熙	1
田灣南津·迎岸	1
旺角利奧坊·凱岸	1
將軍澳晉海	1
北角維港頌	1
葵芳豐高	1
白石角雲滙	1
大角咀尚璽	1
大圍薈薈	1
總數	356

中原陳永傑：不鼓勵回佣

香港文匯報訊（實習記者 鍾吳華）地產代理監管局日前公佈數據指，有關地產代理未有履行有關回贈承諾的投訴錄得15宗，下半年會加大監管力度。中原地產及美聯物業昨日在新盤推售現場回應指，當樓盤開盤前已經向前線經紀作出強調，若回佣則必須簽訂回佣確認書，避免糾紛。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行遵循地產代理監管局條

例，每次有新盤開盤都會訓示代理同事。他強調，公司不鼓勵回佣，亦不允許代理不兌現回佣承諾，但若要向相熟客戶提供回佣，則必須簽訂確認書。

美聯：口頭承諾難免誤會

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦表示，佣金是代理同事勞動所得，公司不提倡回佣行為，但由於市場競爭激烈或是時常有熟客，回佣在所難免，但口頭承諾難免引起誤會。



商場範圍逼滿代理及準買家。香港文匯報記者梁祖彝攝

排隊人士心聲



80後護士陳小姐：

現與家人居住在港島區自置物業。今次以550萬元購入約400呎1房單位收租，預算放租14,000元至15,000元。出來工作存7年至8年錢，還要家人幫助才能購入單位，將來供樓有一定壓力。



80後投資客陳生：

看好細單位市場和元朗區發展，以430萬元購入開放式單位作收租及長遠投資，家人也有幫忙供樓。見項目入票約7,000張，故提早來排隊，因發展商有提供食物和休息地方，不算太辛苦。



置業落空張生：

本來預算以約500萬元至700萬元購買單位自住，並將現有上水物業放租。但從早上11時一直等到約下午3時也未能抽到，見心儀單位皆售出，只能失望離開。「打份工係不足以買樓」，現在樓市「好癲」，2009年時才約100萬元，現在已經約700萬元。



廿四孝爸爸姚生：

希望為約20歲的子女置業自住，但抽中像是中六合彩三獎一樣難。個人不擔心將來退休後的供樓負擔，「抽到先算」。天氣熱，是老人家才會辛苦排隊。另外，個人認為始終樓價會升，而貿易戰只對內地人有影響，香港的影響不大。



準新人馬生及袁小姐：

該盤附近環境舒服、有600萬元以下的單位，做8成按揭，算是可以負擔到。貿易戰升級、股票下跌等造成樓價下跌隱憂，但看到政府出招和未來私樓供應少，相信樓價會高位橫行，加上有自住需要，故天氣炎熱下也要排隊，但沒有預計人數那麼誇張。

香港文匯報記者梁祖彝、實習記者鍾吳華攝