

貿戰暫歇 一二手齊起哄

凱滙最快本周開價 天鑄日賣3伙大宅

香港文匯報訊(記者梁悅琴)中美貿易戰暫時休戰有利發展商推盤,二手市場亦同時變得熱鬧,成交回升。信和置業營業部聯席董事田兆源昨表示,集團夥華人置業及市建局合作發展的觀塘市中心重建項目凱滙1期料日內上載售樓書,爭取本周內開價及開放示範單位,會先推第一座及第二座,首張價單將涵蓋一至三房戶型。

田兆源(右)表示,凱滙1期料日內上載售樓書,爭取本周內開價。旁為朱美儀。記者梁悅琴攝



他認為,「習特會」帶來好消息,令市場氣氛正面,加上本港利息低及經濟情況穩健,相信是推盤及入市置業好時機。他又稱,凱滙基座將設有佔地20萬方呎的商場,其中一樓為全天候智能巴士總站,讓住客全天候體驗購物消閒與交通之便,地下設有小巴總站。

凱滙1期共有1,025伙,兩房單位佔54%,面積490方呎至670方呎;一房單位佔8%,面積約450方呎;三房佔

30%,面積717方呎至880方呎;四房有4%,面積約1,100方呎。另外亦有4%特色單位,包括連天台及平台花園單位。項目預計2021年4月落成。

菁雋累收58票未足額

住源及陸城集團旗下屯門菁雋昨日進入第五日收票,消息指,截至昨晚,該盤累收約58票,以首張價單73伙計,仍然未獲足額收票。

新盤成交亦轉旺。新地旗下何文田

天鑄一期昨透過招標售出3伙,套現逾1.42億元。該3伙全部位於第8座,分別是15樓C室、19樓C室及20樓D室,前兩伙的實用面積均為1,410方呎,後者實用面積1,576方呎,成交價分別為4,388.95萬、4,371萬及5,468.8萬元,呎價分別為31,127、31,000及34,700元。

灑灑洋房4658.9萬沽

永泰及萬泰合作沙田九肚山灑灑昨

亦透過招標售出一間洋房,該洋房為H9號屋,實用面積2,066方呎,成交價4,658.9萬元,呎價22,550元,買家選用270日成交,提前付清售價可享現金回贈1.25%,並有該盤一個車位認購權利。

海傲灣招標售出3伙

此外,九龍建業旗下油塘海傲灣昨日再透過招標售出3伙,過去三日累沽11伙。

持牌代理新高 十人搶一單

香港文匯報訊(記者顏倫樂)代理持牌人數繼續上升,截至11月底地產代理監管局錄得40,142個,按月上升0.33%,繼續創新高。業界指,雖然最近市況回落,但市場早前仍有多個新盤推出,地產代理業界繼續增加人手,加上代理人數一直有所滯後,故此之後數個月的持牌人數才可能會出現回落。

連升九月 上月40142人

地監局最新公佈,持牌代理人數再創新高,截至11月底錄得40,142人,按月上升134人或0.33%,連升9個月。不過,與之相對的卻是樓宇成交宗數大跌,根據美聯物業資料,11月整體物業註冊宗數約錄得3,948宗,以此計算,等於每10個人爭一張單。

中小行或首當其衝被淘汰

當中,11月的營業員牌照(S牌/細牌)錄得21,796人,按月上升122人或0.56%。至於地產代理牌照(E牌/大牌)11月錄得18,346個,按月微升12個或0.065%。而反映中小型代理行數量的地產代理(公司)牌照有3,768個,按月下跌7個或0.185%,連升10個月的升勢斬纜,反映中小型行於今次樓市調整期,率先成為被淘汰的一群。

至於反映分行數目的營業詳情說明書,11月只微升4間或0.056%至7,091間,顯示各代理行「加人不加行」的逆市策略。

順聯6.8億放售豉油街舖

香港文匯報訊(記者梁悅琴)佛山順聯集團持有的旺角豉油街36至42號榮高樓地下1、2、5、6、7號舖連1至2樓全層及3樓B、D單位,委託第一太平戴維斯放售,地舖面積共約3,600方呎,1樓及2樓各約3,500方呎,商舖部分總建築面積約10,600方呎,另加兩個住宅單位約550方呎,據悉,業主意向價約6.8億元。



物業位於旺角區中心位置,租客均為連鎖食肆。

佔榮高樓業權43.5% 增收購潛力

現時物業租予兩間大型連鎖食肆,分別為皇冠冰室以及花園餐廳。第一太平戴維斯董事總經理及投資部主管袁志光表示,今次出售之物業位於旺角區中心位置,租客均為連鎖食肆,為物業提供穩定租金收入,而榮高樓位於豉油街及通菜街交界,單邊地盤面積3,915方呎,該物業佔全幢大廈約43.5%之業權份數,令其收購潛力大大提升。資料顯示,順聯集團是於2011年以4.71億元購入,如今放售價較7年前高約2.09億元,升值44%。

天水圍屋苑突爆搶 3天19成交



天水圍嘉湖山莊12月首三天已錄得19宗成交。資料圖片

香港文匯報訊(記者黎梓田)繼全城五二折居屋「大抽獎」過後,大批購買力回流二手,加上「習特會」落幕後,中美貿易戰暫時休戰,令市場氣氛稍為回暖。過去跌勢凌厲的天

水圍屋苑更是「又炒過」,12月初僅三天便錄得19宗成交,惟成交價走向呈兩極化,其中嘉湖山莊同時錄得「娥六招」後的2房新高及3房新低成交。

踏入12月,中美貿易戰緩和,加上居屋向隅客回流,天水圍區成交量隨即急升。中原地產伍耀祖表示,12月首個周末(12月1至2日)天水圍區連錄17宗二手成交,屬逾大半年來成交最多的周末,直至昨天全區共錄得19宗成交。其中嘉湖山莊佔8宗,栢慧豪庭佔1宗,居二市場佔10宗。

好淡「對沖」,嘉湖山莊成交亦變得陰陽怪氣,並同時錄得新高及新低成交。伍耀祖透露,新近錄得2房戶高價成交,單位為賞湖居5座高層E室,實用面積448方呎,採2房間隔,以484.8萬元易手,創自「娥六招」後的2房新高,實用呎價10,821元。

景湖居6座低層減幅近一成

伍耀祖又透露,同一屋苑近日錄得景湖居6座低層G室的低價成交,實用面積547方呎,採3房間隔。伍耀祖指,單位數日前才放盤,初時叫價520萬元,數天即減價51.2萬元,以468.8萬元易手,減幅近一成,同時創「娥

六招」後以及今年3房售價新低,實用呎價8,570元。隨著新居屋攪珠結果塵埃落定,加上中美貿易關係緩和,近日市場氣氛改善,帶動居屋市場成交氣氛回升。祥益地產謝澤銘表示,新居屋上週五抽籤後,有人歡喜有人愁,抽不中新居屋人士隨即流入二手市場,過去三天屯門及天水圍錄得六、七宗居屋客回流成交,甚至誕生樓王。

居屋天富苑高層13房誕樓王

謝澤銘指,天水圍居屋天富苑P座高層5室,實用面積650方呎,採3房間隔,居二市場原叫價498萬元,剛減至485萬元獲新居屋回流客承接,呎價高達7,462元,無論樓價及呎價均破盡屋苑二紀錄,成為該屋苑「新樓王」。

今年10月樓市一跌股價浪潮下,天富苑同面積低層戶造價曾低見358萬元,呎價低見5,508元,最新造價較之高逾百萬或35%。

東環2房減逾百萬沽 造價穿6球

香港文匯報訊(記者黎梓田)中美貿易戰暫時休戰,惟部分業主始終覺得前景未許樂觀,讓價空間持續擴闊,部分地區類錄低價成交,而東涌東環更連錄多宗減價成交,新近有2房減逾百萬求售,最終以590萬元沽出,創2房單位半年新低。另有旺市時無力追價的上車客,近月見樓價明顯回落,即把握機會購入荃灣荃景花園2房戶,造價488萬元較高位回落近兩成。

中原地產黃詩榮表示,荃灣荃景花園錄得5座中層G室成交,實用面積381方呎,採2房間隔,原叫價540萬元,新近減價52萬元或9.6%,以488萬元成交,實用呎價12,808元。

黃氏指,同類單位高位造價達600萬元,現時樓價回落逾18%。

荃景兩房減9.6%488萬沽

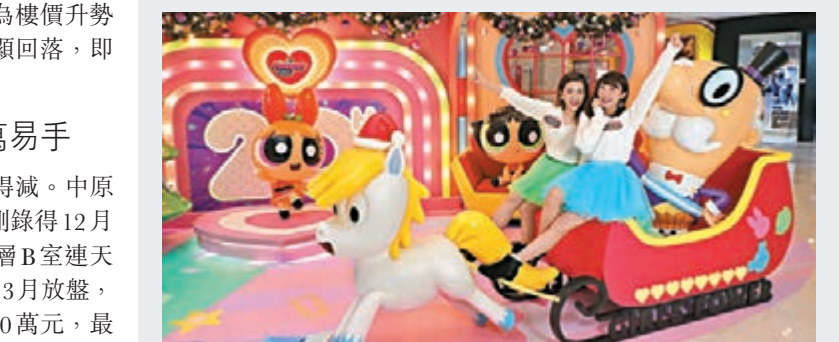
據了解,新買家為上車客,睇樓已半年,半年前市旺時,雖儀儀荃景花園,但資金所限,只可選擇荃灣中心,不過因為樓價升勢急,最終未有入市。近月樓價明顯回落,即抓緊機會入市上車。

太古城累減2球1250萬易手

另一邊廂的港島屋苑亦繼續有得減。中原地產趙鴻運表示,鯉魚涌太古城剛錄得12月首宗成交,成交單位為唐宮閣頂層B室連天台單位,實用面積583方呎,今年3月放盤,叫價1,450萬元,近月已減至1,280萬元,最終累減200萬元或13.8%,以1,250萬元易手,呎價21,441元。趙鴻運透露,對上同類2房連天台成交,為盧山閣頂層F室,實用面積589方呎,屬2房則王,今年4月以1,390萬元成交,呎價23,599元,新成交較之下跌約10.1%。



東涌東環一單位剛以590萬元沽出,造價跌穿600萬元。資料圖片



鹿車駕到 香港文匯報訊 聖誕節快到,新地旗下Mikiki x 新地五大商場 x 飛天小女警大玩「Christmas Power Up!」6大主題場景賀聖誕。圖為市長聖誕老人與獨角獸「唐唐」鹿車。

上月居二成交近200宗



鴨洲利東邨兩房單位獲區內白居二買家以綠表價265萬元買入。資料圖片

香港文匯報訊(記者梁悅琴)10月下旬2,500個白居二配額陸續批出,帶動公屋及居屋第二市場交投。據房委會資料顯示,11月未補地價第二市場錄197宗成交,按月上升35%,更屬2017年3月錄得213宗後新高。

兆麟苑呎價低見5948元

上月居二市場的成交主要分佈於天水圍、將軍澳、粉嶺及屯門區,分別錄28宗、27宗、15宗及14宗成交。其中屯門兆麟苑一個面積402方呎的低層單位,以238.8萬元售出,呎價僅5,948元,屬去年2月後新低呎價。粉嶺屋祥華邨祥和樓一個423方呎低層單位,僅以128萬元售出,呎價3,026元,售價及呎價同創新界北區逾兩年新低。

利東邨綠表單位265萬賣

另一方面,Q房網鄺志達表示,鴨洲利東邨東業樓高層14室,單位實用面積381方呎,兩房間格,單位望開揚景觀,獲區內白居二買家以綠表價265萬元買入,實用面積呎價約為6,955元。據了解,原業主於2005年5月以約21.21萬元購入上述單位,持貨13年,按買入價計算,賬面獲利243.79萬元。