

新盤又瘋搶 兩年半最勁

單日賣出601伙 臻尚294伙一鋪清



■臻尚售樓處排隊人龍。香港文匯報記者梁祖鏞攝

■新世界臻尚單日全盤售罄，套現近18億元。

香港文匯報訊(記者 馬翠媚、梁悅琴)儘管歐美經濟都轉差，惟本港樓市受未來私樓供應量比例減少，加上美國聯儲局表明今年不加息，以及部分發展商開價仍克制，利好樓市掀起搶樓熱。本港昨日有5個新盤同日開售合共618伙，其中全新盤馬頭角臻尚、油塘曦臺，以及加推的日出康城LP6皆吸引大批準買家一早到場排隊輪候揀樓。連同其他貨尾盤，全港一手市場昨日合共售出601伙，單日賣樓量創出兩年半新高。當中，臻尚全盤294伙全數沽清。



■新世界發展總裁(右)表示，緊接料將推售何文田窩打老道74號項目。香港文匯報記者梁祖鏞攝

臻尚買家

陳氏夫婦：現居將軍澳，是次取得頭籌，斥近500萬購入1伙1房單位，擬作自住。是次入市主因樓價合理，以及近港鐵站。本身未有抽居屋，對樓市感覺樂觀，看好樓價繼續升。

一手盤昨日銷情

樓盤	售出單位(伙)	樓盤	售出單位(伙)	樓盤	售出單位(伙)
馬頭角臻尚	294	大埔天鑽	6	馬鞍山迎海·駿岸	1
日出康城LP6	125	長沙灣AVA 228	5	西營盤翰林峰	1
油塘曦臺	75	日出康城晉海	3	鰂魚涌君豪峰	1
屯門弦海	38	觀塘凱匯	2	元朗朗城匯	1
油塘海傲灣	20	青龍頭逸環·龍灣	2	大埔嘉熙	1
紅磡啟岸	15	元朗尚悅·嶺	2	西灣河逸理	1
屯門上源	6	南昌站匯璽	1	馬鞍山泓碧	1

合計：601

製表：記者 梁悅琴

低開見效 首季一手賣近5000伙

■司徒拔道18號項目。香港文匯報記者莫雪芝攝



部署下季推售新盤

樓盤	單位(伙)
南昌站匯璽第5期	1,172
日出康城第7A及7B期	1,120
啟德1K區2號項目	1,006
長沙灣愛海頌	876
啟德1K區1號項目	667
屯門御半山第2期	495
何文田窩打老道74號	240
北角維峯·浚匯	216
長沙灣家壹	200
九肚富豪·山峰	160
半山波老道21號項目1期	115
司徒拔道18號項目1期	53
筆架山嶺山	45
薄扶林碧荔道55至57號	21

製表：記者 梁悅琴

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)經過約半年時間整固，發展商低開吸引買家入市，今年首季至昨日為止，一手盤成交量已達約4,700伙，超越去年首季的成交量4,028伙，全季料升至約5,200伙，按年升29%。業內人士估計，次季至少有逾6,000伙新盤推售，包括多個千伙大型新盤，料全季一手成交量逾5,000伙。

事實上，各大發展商首季以來以低開10%至15%推售新盤，吸引買家重拾入市信心，令新盤銷情大旺，加上不少發展商趁一手樓空置稅尚未生效，積極推售現樓貨尾，令一手盤銷量回升，且銷情旺勢全面，遍及納米盤、中小住宅以至洋房。

新地登賣樓王套84億

截至昨日，首季賣樓王為新鴻基地產，期內推售約13個新盤及貨尾盤，包括Downtown 38、大埔雲匯、何文田天鑽I及II、日出康城晉海II等，合共售出約651伙，套現約84億元。其次為中國海外，售出約867伙，套現約65億元，主要來自大埔天鑽。信置則以售出約489伙排行第三，套現約55億元，主要來自大埔逸瓏灣8及觀塘凱匯。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本季一二手樓交投都相當旺，相信與中美貿易戰有望解決，美國不加息有關，期內港股及二手樓價回升，令買家重拾信心。

大盤接踵來 下季料更旺

展望第二季新盤表現，他相信，樓市旺勢會持續，加上次季多個千伙大型新盤推售，包括日出康城第7期(1,120伙)、南昌站匯璽第5期(1,172伙)及啟德1K區2號項目(1,006伙)，料令次季新盤成交量可望比首季多，料會升至5,000多伙。他亦看好樓價有機會再上，今個月或升2%，次季升幅料將進一步擴大，料升6%至8%，有機會挑戰去年8月高位。



■南昌站匯璽第5期 資料圖片

今年以來各發展商賣樓收入

發展商	售出單位*	套現*	發展商	售出單位*	套現*
新地	651伙	約84億元	新世界	411伙	約28.6億元
中國海外	867伙	約65億元	會德豐	99伙	約26.2億元
信置	489伙	約55億元	嘉里	60伙	約22.4億元
恒地	508伙	約30億元	華懋	201伙	約18.9億元
南豐	237伙	約28.5億元	長實	35伙	約10.9億元

*合作項目按所佔權益計

製表：記者 梁悅琴

以貼區內二手呎價推出，累收逾3,700票，由新世界發展與市建局合作發展的馬頭角臻尚昨推售全盤294伙，售樓處設於荃灣愉景新城，不設大手客時段，每人最多購2伙。昨早9時現場經已全滿等候登記的準買家，排隊人龍不乏家庭客、年輕夫婦、長者及內地客。有不願透露姓名的內地買家指，本身透過優才計劃來港，是次入市主因覺得項目定價便宜。消息指，該盤至昨午4時全數沽清。

臻尚售罄套近18億

新世界營業及市務總監黃浩賢表示，臻尚首輪登記出席率高達80%，不少為30歲至40歲買家，全盤盡出主因應付市場用家需求。他指，該盤全數294伙沽出，套現近18億，集團緊接料將推售何文田窩打老道74號項目，提供240伙，涵蓋開放式至2房單位。

布少明：不少父母助入市

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該

行臻尚客戶出席率達90%，當中有七成為80、90後客戶，不少父母助子女入市，用家及投資客比例80%及20%。有大手客擬斥約1,200萬元至1,300萬元，買入2伙作收租。

至於中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦指，該行客戶出席率達85%至90%，逾半為年輕客戶，料約一成來自市建局首置項目煥然懿居的向隅客，用家及投資客比例70%及30%。又料，投資者主要看中沙中線發展買入作收租用途，租金回報料達3厘以上。

家庭客排隊揀曦臺

另一邊廂，以低於同區新盤呎價10%、累收約587票，由宏安及旭輝合作發展的油塘曦臺昨日開售首批99伙，另推出9伙招標並於同日截標。該盤昨早9時起開售，於九龍灣售樓處現場見，同樣出現排隊人龍，準買家以中年家庭及年輕夫婦為主。消息指，該盤截至昨晚8點售出75伙，套現逾7.3億。

至於南豐及港鐵合作的將軍澳日出康城LP6昨以先到先得形式開售新一批195伙，

另推出284伙以招標發售，下周一截標。該盤於昨早11時起安排準買家揀樓，於開售前已有逾千人到場，發展商即場抽籤決定買家揀樓次序。

LP6沽出逾百單位

消息指，該盤錄得227張登記簿號，以開售195伙計屬足額認購，該盤昨日售出125伙。

此外，資深投資者盧華族旗下長沙灣納米盤AVA 228昨推售新一批19伙，消息指，售出5伙。陳永傑形容，3月樓市已轉勢，過去一周更是最熱鬧的一周，主因昨日多個新盤同日發售，加上美聯儲表明年內不加息，進一步增強買家入市信心，當中又以中小型物業最受惠。

全月成交或破2500宗

布少明同樣認為，樓市本月已轉勢，加上美聯儲不加息，更令樓市「火上加油」，本月一手成交量可突破2,500宗，二手成交量則料達4,000宗。



■LP6的等候買樓人士排至室外。

提防歐美經濟轉差殃及港樓

近月樓市又轉旺，新盤低開隨即再出現搶購潮，二手樓價回升，業主頻頻反價。然而，小市民醉心置業夢的同時，亦應留意歐美經濟轉差，及港府有可能再出招為樓市撲火。

美債息倒掛 德PMI轉差

經濟學者闢輝照接受文匯報記者訪問時指出，美債息倒掛，顯示美國經濟有衰退危機。德國採購經理指數(PMI)下跌，引發市場憂慮歐洲經濟進一步轉差。歐美股市前日已普遍重挫，而中國經濟亦有下行壓力，香港經濟最終都會受到影響，惟

香港一般都會待外圍爆發後才會浮現所受影響。

他指出，本港樓市於首季無論是價格及成交量都見觸底反彈，相信是因為中美貿易戰有望解決，加上港府將公私營房屋興建比例由七三比改為六四比，令人感覺私人樓供應量會減少，而且美國聯儲局表明今年不加息，都令市民擔心未來樓價會再上升，加快入市決定。

他認為，現階段來看，去年8月至去年底樓市調整期已完成，相信旺勢會持續至次季，料CCL樓價指數會回升至去年高位的188點。至於下半年樓價能否再突破去年高位，他指，一切要視乎外圍經濟表

現而定，如果外圍經濟爆發，香港經濟及樓價亦難免受影響。

業界指港府出招刺激樓價

對於港府有意再出招為樓市撲火，闢輝照表示，過去數年已多次在需求管理上出招壓樓市，可惜只會令二手盤供應減少，進一步刺激樓價上升。美聯物業住宅部行政總裁布少明亦認為，政府多次出招壓樓市都無阻樓價上升，加上二手樓業主不能像新盤有發展商提供高成數按揭，反而令二手盤供應減少，刺激樓價向上，及帶旺新盤成交。

■記者 梁悅琴