

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓市出現報復式反彈,今日三大新盤亦以「復仇者」姿態登場,合共推出1,106伙搶客,為2013年4月底一手新例實施以來單日推售最多新盤單位。各盤過去兩日相繼

截票,合共錄得逾2.63萬票,當中將軍澳日出康城MONTARA首輪500伙昨截票,累收逾1.8萬票,成為逾20個月以來新盤票王。樓市首季極速反彈5%,今日新盤的銷情,可作為檢驗後市能否接力再上的重要風向標。

會德豐地產常務董事黃光耀昨表示,日出康城MONTARA昨日下午2時截票,累收逾1.8萬票,創下集團收票最多新盤紀錄,超額登記逾35倍,當中大手客A組佔400票。他估計,今日開售首輪500伙可望沽清,據悉,發展商安排200伙供大手客A組揀樓,每票可買2至4伙,惟只限買1伙一房戶,散客B組每票可買1至2伙。資料顯示,該盤亦創出逾20個月以來新盤收票最多紀錄。

**MONTARA首輪500伙料沽清**

今日開售MONTARA首輪500伙,單位實用面積由342方呎至816方呎,平均呎價18,730元,扣除最高21.5%折扣,折實平均呎價14,704元,折實價由529.5萬元至1,345.7萬元,當中331伙(佔總數66%)折實價低於800萬元。

新世界與恒基地產合作何文田新盤臻樺亦於昨日中午12時截票,消息指,累收逾2,600票,超額登記近10倍。該盤於今日推售全盤240伙,單位面積204方呎至526方呎,平均呎價29,589元,扣除最高折扣16%,折實平均呎價24,855元,折實價

# 今日上演 千伙新盤大決戰

499.2萬至1,434.1萬元。至於億京旗下大埔白石角海日灣II次批366伙已於前日截票,累收逾5,700票,超額登記14.6倍。該批單位實用面積243方呎至1,517方呎,平均呎價17,473元,扣除最高折扣7.5%,折實平均呎價16,163元,折實價由387.945萬元至2,022.1萬元,當中折實價低於600萬元佔118伙,主要為開放式及一房戶。

豪宅新盤成交頻現。新世界發展旗下北角柏傲山昨透過招標售出最後2伙複式大宅,套現逾3.3億元,呎價最高達55,034元。該盤全數358伙亦告沽清,連售出車位共套現逾108億元。

新地與新世界合作西半山巴丙頓山亦以招標形式售出21、22樓頂層B室,成交價8,501.2萬元,呎價5.3萬元,創項目新高呎價紀錄。

百利保及富豪酒店合作沙田九肚富豪·山峯首度錄得洋房成交,項目中的19號獨立屋透過招標形式以逾9,384萬元售出,呎價31,168元,包括兩個住宅車位。

**MONTEREY洋房兩個月清倉**

會德豐地產旗下將軍澳MONTEREY亦透過招標售出「Marina Blue」12號海景獨立洋房,實用面積2,004方呎,連720方呎花園等,售價6,613.2萬元,呎價33,000元。MONTEREY共有22間洋房,於短短2個多月已全數售出。

## 樓價12連升年內攻頂

香港文匯報訊(記者 黎梓田)自中美貿易關係改善,樓市「急起直追」,說時遲那時快,樓價指數已追貼至去年歷史高位。中原地產昨發表報告,中原城市領先指數CCL連升12周至183.92點,為近兩年首見,按周升0.4%,其中九龍區樓價亦連升11周至184.34點,與港島區樓價並肩挑戰歷史高位。報告預期,今年中CCL將重返188.64點歷史高位。

**中小型單位累升8.9%**

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,CCL報183.92點,按周升0.4%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報186.91點,按周升0.78%。CCL(中小型單位)報184.58點,按周升0.78%。三大整體指數齊升12周,為103周以來首見,上一次出現是2017年5月。CCL Mass累升9.39%,CCL(中小

型單位)升8.93%,CCL升8.22%。報告預計,今年中CCL將重返188.64點歷史高位。CCL現時距離自己歷史高位相差2.5%。CCL Mass相差2.49%,CCL(中小型單位)相差2.57%,CCL(大型單位)相差4.08%。報告指出,四區之中,港九兩區最接近自己歷史高位。九龍CCL Mass相差2.31%,港島CCL Mass相差3.10%,新界東CCL Mass相差5.27%,新界西CCL Mass相差5.91%。

另一方面,「美聯樓價指數」連升10周,並重上170點水平。「美聯樓價指數」最新4月24日至4月30日報170.08點,按周續升約1.17%,較四星期前升約2.7%。若與今年低位相比,已累升約7.48%,並創26星期(即約半年)新高。若與去年高位176.54點差距進一步收窄至約3.66%跌幅。

## 上月旺到爆 成交近萬逾6年新高

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市近月價量暴升,土地註冊處公佈最新數字,反映3月份成交情況的4月份樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)錄9,911宗,較3月份6,428宗激增54.2%外,創下2012年11月後逾6年按月新高。

成交金額總值868.9億元,較3月份528.3億元上升64.5%,創下9個月新高。

**一二手金額破11年紀錄**

樓市交投活躍,帶動4月份整體住宅登記逼近8,000宗水平。4月份整體一二手住宅共錄7,822宗及701.01億元,較3月份5,231宗及458.7億元上升49.5%及52.8%。金額創下逾11年按月新高,宗數則為逾2年半按月新高。

發展商也積極推售新盤及貨尾單位,4月份一手私宅錄2,760宗及275.6億元,分別按月上升91.8%及82.9%;宗數創下近3年按月新高,

金額則屬3個月高位。二手私宅,宗數及金額連升4個月,4月份錄4,643宗及403億元,分別按月上升33.8%及38%;宗數創2014年7月4,809宗後近5年新高,金額則創2010年11月424.9億元後逾8年新高。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示,住宅市場經過連續兩個月上衝後,料需略作回氣,當中過去一個月大型新盤並未積極推售,故反映在5月份的一手登記料由高位稍有回落,二手市場亦相應喘息等待盤源補充,至於工商舖及其他則表現較平穩。

**本月需回氣 料下月再升**

綜合預期,5月份整體樓宇買賣登記量或回軟近15%,至約8,500宗水平,但相信本月將有大型新盤熱賣及二手盤源補充之後,6月份整體登記宗數可望再重拾升軌。

**發展商近日對樓市看法**

**會德豐主席梁志堅、常務董事黃光耀**  
本港經濟不太好,惟近期新盤火熱因市民擔心土地供應不足,料今年樓價升10%仍屬健康。正爭取加快批出日出康城第7B期(504伙)售樓紙。

**億京項目及銷售策劃總監潘志才**  
海日灣II首輪銷售表現理想,反映市場對高質素住宅需求殷切。次輪單位多元化,相信受用家歡迎。

**新世界發展營業及市務部總監黃浩賢**  
樓價呈V形反彈,集團旗下新盤有機會全線加價,其中5個港島盤短期部署加價5%。

**恒基物業代理營業(一部)總經理林達民**  
市場剛性需求強,由於何文田臻樺校網較佳,不擔心與其他新盤客源重疊。

### 今日開售3個新盤資料

<b>發展商</b>	億京
<b>推售單位</b>	366伙
<b>實用面積</b>	243至1,517方呎
<b>折實價</b>	387.945萬至2,022.1萬元
<b>收票數目</b>	逾5,700票
<b>超額登記</b>	14.6倍

  

<b>發展商</b>	會德豐地產
<b>推售單位</b>	500伙
<b>實用面積</b>	342至816方呎
<b>折實價</b>	529.5萬至1,345.7萬元
<b>收票數目</b>	逾18,000票
<b>超額登記</b>	逾35倍

  

<b>發展商</b>	新世界及恒基地產
<b>推售單位</b>	240伙
<b>實用面積</b>	204至526方呎
<b>折實價</b>	499.2萬至1,434.1萬元
<b>收票數目</b>	逾2,600票
<b>超額登記</b>	9.8倍

製表：香港文匯報記者 梁悅琴