十八鄉臻頤313伙或一炮過推

最快兩周內推售 一房戶佔46%

■新世界黃浩賢(左二)指，今年以來集團售出約620伙住宅單位。 香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）6月多個新盤爭相出擊。繼福晟國際部署月內推售何文田晟林後，新世界昨日公佈元朗十八鄉路住宅項目命名為臻頤。新世界發展營業及市務總監黃浩賢表示，有信心臻頤可於兩周內獲批預售樓花同意書，隨即於月內推售，並預告訂價將會是「收藏價」，會視乎收票反應，不排除開售首日一次過盡推全數313伙。

■元朗臻頤提供313伙，一房戶佔單位總數46%。

黃浩賢指出，臻頤提供313伙，包括開放式戶至三房戶，面積由230方呎至577方呎。項目主打一房戶，佔單位總數46%，面積290方呎至325方呎；開放式戶面積230方呎至239方呎，兩房面積391方呎至437方呎，三房面積577方呎，另有一個頂層連天台特色戶。項目設有18個車位，關鍵日期為2021年3月31日。

下半年推傲瀧柏蔚山餘貨

他稱，今年以來集團售出約620伙住宅單位，套現近65億元，若以去年7月1日起至今，則累售717伙，套現近92億元，計及臻頤，料至本月底集團售出近1,000個住宅單位。今年下半年將主力推售西貢傲瀧及北角柏蔚山等餘貨，合共約150伙。大圍站上蓋項目預計明年首季推售，項目分兩期發展，合共約2,000伙。

展望樓市前景，他認為，過去數星期好多新盤仍有用家需求支持，數千萬元以上的貴價物業亦有成交，相信樓市可以平穩發展。尤其用家需求帶動下，相信元朗中小型住宅可保持活力，吸納量會相當好，對臻頤的銷情充滿信心，買家比例預計為年輕用家居多，亦不乏投資者。

另外，恒基地產旗下西營盤藝里坊•1號及北角維峯•浚匯昨原價加推合共46伙，兩盤均首度推出平台特色戶，並於本周六推售合共22伙。

其中，藝里坊•1號昨加推24伙，包括開放式、一房及平台特色戶有5伙，價單定價由707.5萬元至1,287.5萬元，扣除最高3%折扣，折實價由逾686萬元至逾1,248萬元，折實呎價28,710元至34,359元，本周六發售10伙。

恒地2盤原價加推46伙

而北角維峯•浚匯昨加推22伙，包括開放式、一房及平台特色戶則有6伙，價單定價由576.2萬元至923.3萬元，扣除最高6%折扣，折實價由逾541萬元至逾867萬元，折實呎價由25,414元至31,438元，本周六發售12伙。

深水灣徑8號2.45億售1伙

豪宅新盤持續錄成交。南豐集團及豐資源合作位於港島南區的深水灣徑8號以2.45億元售出第1座8樓B室，面積3,641方呎，呎價67,200元。

嘉華旗下啟德嘉匯昨以7,675.5萬元售出第1座37及38樓B室複式戶連一個車位，單位面積2,193方呎，四房雙套，另有632方呎平台，呎價3.5萬元，買家選用180日付款方法。該盤於過去兩日售出3伙特色戶，合共套現逾2.13億元。

嘉匯撻訂貨加價27%重售

嘉華昨亦將日前撻大訂的嘉匯第8座35樓E室大幅提價27%於本周六重售。該單位面積348方呎，價單定價由913.45萬元上調至1,161.6萬元，呎價由26,247元加至33,379元，最高折扣1%，折實價1,149.98萬元，折實呎價33,046元。

系內大埔白石角嘉熙於本周五端午節假期以先到先得方式推售15伙。

夾屋宏福反價20萬創新高

■青衣夾屋宏福花園3房單位放盤數小時，即獲多名買家洽購。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 黎梓田）貿易戰火愈演愈烈，樓市信心亦搖擺不定，向來「價硬」的港島區二手樓出現多宗大幅減價個案，減幅達4%水平。雖然經濟前景難以捉模，卻有買家無懼逆市追價，青衣夾屋宏福花園有3房放盤反價20萬元，以1,020萬元沽出，創屋苑新高紀錄。

泓都D室減價42萬

利嘉閣地產何詠詩透露，市場新近錄得堅尼地城泓都2座中層D室單位成交，面積482方呎，2房間隔。原業主叫價1,080萬元，及後減價42萬元或約4%，以1,038萬元連租約沽出，折合呎價約21,535元。

據悉，原業主於2013年1月，以708萬購入上述單位，現轉手賬面獲利約330萬元或47%。

何詠詩補充，泓都上月錄得6宗二手成交，平均呎價約23,787元。

世紀21日昇地產蔡嘉駿表示，新近錄得北角港輝豪庭成交，單位為高層A室，面積531方呎，採3房間隔，坐向北面望樓景，原開價1,130萬元，減價42萬元或3.7%，終以1,088萬元易手，呎價20,490元。

偉景放盤5天獲承接

新界區方面，祥益地產胡志偉表示，日前屯門偉景花園同樣錄得減價成交個案，原業主一手持貨至今，放盤僅5天即獲承接。胡氏稱，成交單位為C座高層D室，面積417方呎，採2房設計。近日獲一名區內客垂青，業主提供議價空間，由最初開價530萬元累減34萬元或6.4%，新買家遂決定以496萬元「即睇即買」上址，呎價11,894元。

雖然近月二手成交減少，但資助房屋市場卻出現反價成交。中原地產練玉群表示，近期二手交投放緩，唯盤源短缺，造價依然硬淨。練玉群表示，新近錄得青衣夾屋宏福花園2座中層A室成交，面積712方呎，屬3房套間隔，自由市場叫價1,000萬元，放盤短短數小時，獲多名買家洽購，業主最終反價20萬元，將單位以1,020萬元沽出，平均呎價14,326元，樓價創屋苑新高。

練氏指，買家為用家，見屋苑少有同類單位放盤，決定接受加碼20萬元購入單位。原業主則於2007年以281.8萬元自由市場買入單位，賬面獲利738.2萬元或2.6倍。

資料顯示，上月初屋苑同屬3房套房間隔的3座中層H室，望山景，成交價1,000萬元，是次新成交造價多20萬元或2%，創屋苑新高。

紀惠標售晉逸酒店

■晉逸時代精品酒店

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）紀惠集團委任第一太平戴維斯招標出售銅鑼灣摩理臣山道39號的晉逸時代精品酒店，意向價為12億元，7月31日截標。

物業現以一幢樓高26層之精品酒店運作，於2014年翻新，總樓面面積約55,238方呎，地下為酒店入口及大堂，一樓為中菜館，酒店樓層提供98間客房。

第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠表示，物業將會連同短期酒店租約、酒店牌照及裝修出售，適合用作酒店品牌營運、機構員工宿舍、共居（co-living）概念或長線投資酒店之用。長遠而言，準買家亦可隨時將其改裝成一全幢寫字樓物業，不論長線收租及自用作集團總部亦非常合適。

資料顯示，紀惠集團於2016年11月以8.8億元向正八集團等財團購入該酒店項目。

李家誠：樓市長遠「無問題」

香港文匯報訊（記者 殷考玲）面對中美貿易戰升溫，美麗華酒店(0071)主席兼行政總裁李家誠昨日出席股東會後表示，中美貿易摩擦的時間較預期中長，影響市場對樓市的信心，相信投資者在短期內會靜觀貿易戰進展，而長遠對樓市來說「無問題」。

美麗華入住率超90%

酒店業務方面，李家誠指出今年首5個月酒店平均入住率超過90%，整體入住率平穩，訪港旅客仍有增加趨勢，而且旅客類型多元化，未來房價需視乎市場需求而調整，以尖沙咀地段來看，預期下半年入住率可保持平穩。

被問及人民幣貶值問題，財務總監黎浩文昨指出，由於有內地業務，所以集團也持有人民幣現金，但比例不多，故人民幣貶值的影響不大，而集團目前持有現金偏高，未來會積極物色收購項目，為股東創造回報。

未商討香檳大廈發展

位於美麗華酒店鄰近的香檳大廈，有傳恒地(0012)持有香檳大廈逾八成業權，被問及會否申請強拍然後與美麗華酒店一同重建，李家誠表示美麗華酒店持有一層業權，但暫時沒與恒地商討任何發展計劃，而恒地就香檳大廈也未有發展方向。

■美麗華酒店主席李家誠預期下半年入住率可保持平穩。 香港文匯報記者劉國權 攝

匯基書院再度申建住宅

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）國際宣教協會去年4月曾就石硤尾香港宣教會恩磐堂及匯基書院向城規會申請規劃許可，但被拒，至上周五循改變土地用途重新申請發展。新方案下，項目將建1幢連地庫共41層高綜合大廈，7樓以下為學校及宗教機構用地，8樓以上為住宅，提供310伙中小型單位，住宅樓面約14.22萬方呎。

連同恩磐堂建310伙住宅

項目位於石硤尾棠蔭街5、7及11號，地盤面積約2.59萬方呎，現時劃為「政府、機構或社區」及「休憩用地」，申請人擬改劃為「政府、機構或社區(9)」地帶。項目現時高度為8層或10層，擬議的新土地用途則打算放寬至主水平基準以上120.4米，擬建1幢41層連1層地庫停車場的綜合大樓。

申請人稱今次方案是配合政府「地盡其用」的房屋策略，單位平均面積約322方呎，滿足市場對小型單位需求。項目除住宅部分外，基座為學校及宗教機構用地，這部分樓面為14.68萬方呎。兩個部分合計的總樓面達28.89萬方呎。相比舊方案330伙，今次申請的單位數量微減20伙或6%，高度亦降低2層。

貿戰惡化前 樓宇買賣衝破萬宗

■一手新盤熱銷成為住宅交投上升主因。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）中美貿易戰5月初惡化前，香港樓市正在爬升。根據土地註冊處公佈，5月樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)錄10,353宗及903.16億元，較4月份的9,911宗及868.91億元上升4.5%及3.9%。不過，有關數據大約有1個月的滯後，數據主要為4月樓宇買賣的熾熱市況，未反映貿戰影響，業界料6月數據將顯著回落。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，登記連續2個月在10,000宗水平前後，是2012年10月政府推出買家印花稅及加強版額外印花稅後首次出現。5月金額創2018年7月後10個月新高，宗數更繼2012年11月後再次升穿10,000宗水平，創近7年按月新高。

6月整體登記勢回落

隨着樓價不斷上升，加上中美貿易戰氣氛突變，對買家入市心態構成影響，相信6月整體登記將會回落。整體住宅方面，5月錄8,208宗及784.47億元，較4月7,822宗及701.01億元上升4.9%及11.9%，住宅成交宗數創2012年10月份8,714宗後，逾6年按月新高。

一手新盤熱銷成為交投上升主因，5月錄得3,206宗及317.69億元，按月上升16.3%及15.4%，宗數創近3年按月新高，登記主要來自大埔海日灣II及將軍澳Montara。

值得留意，今年首5個月一手市場已錄11,213宗登記，升穿10,000宗水平，超越2018年上半年的7,591宗。反映一手空置稅迫近，發展商積極推售新盤及貨尾單位。

住宅成交 一手勝二手

二手私宅亦持續活躍，5月錄4,640宗共432.98億元，數字與4月接近，其中宗數創近5年新高。但樓價升勢持續，加上中美貿易戰談判方向尚未明朗，以致二手交投開始放緩，黃良昇相信，6月登記數字將會回落。

雅居樂14.8億奪重慶宅地

香港文匯報訊 雅居樂（3383）最新宣佈，以總代價約13.1億元人民幣（折算約14.87億港元）取得重慶直轄市一幅住宅地塊。

該地位於北碚區蔡家板塊，鄰近重慶軌道6號線曹家灣站，面積約11.2萬平方米，預計總建築面積約16.8萬平方米，折算樓面地價每平方米7,790元人民幣。