

樓價創新高 半年飆逾9%

CCL首破190點 未來將高位反覆



上半年樓價急升

太古城

港島

↑ 9.22%

黃埔花園

九龍

↑ 7.6%

沙田第一城

新界東

↑ 10.1%

碧堤半島

新界西

↑ 9.43%

美聯物業數據同樣顯示二手樓價挑戰新高,「美聯樓價指數」最新6月26日至7月2日報175.17點,按周續升約0.21%,較四星期前仍跌約0.97%,樓價高位反覆,由高位連跌兩星期後,再連升兩周。總結上半年,樓價錄約8.79%的累積升幅。

中原地產昨發表報告指,CCL最新報190.48點,按周升1.41%,較5月26日最高位的189.42點再推高0.5%。而大型屋苑領先指數CCL Mass報191.58點,按周升1.53%。中美貿易戰升級後五周計,CCL四大整體指數均出現三升二跌,樓價高位反覆。CCL升0.56%,CCL Mass升0.11%,CCL(中小型單位)升0.33%,CCL(大型單位)升

1.74%。

指數忽高忽低 波動料擴大

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,市場受到一連串社會事件影響,樓價進入短暫反覆局面,波動擴大,卻不代表升跌走勢。近五周計,CCL最高190.48點,最低186.26點,波幅約4點。樓價繼續高位爭持,指數忽高忽低,需要時間平伏。

黃良昇續指,本周四區指數二升二跌。新界西CCL Mass報174.59點,按周升1.86%,連升4周共2.30%。在剛需支持下,新界西樓價持續高企。港島CCL Mass報199.24點,按周升5.69%,連升2周共6.62%。九龍CCL

Mass報185.72點,按周跌0.95%,連升2周後回軟。新界東CCL Mass報199.35點,按周跌0.30%,連跌2周共0.82%。

新界東半年升超10%最勁

總結今年樓價表現,以正式買賣合約日期計,2019年上半年CCL累升9.16%,CCL Mass升8.86%,CCL(中小型單位)升9.17%,CCL(大型單位)升9.13%,港島升9.22%,九龍升7.60%,新界東升10.10%,新界西升9.43%。

另一邊廂,「美聯樓價指數」最新6月26日至7月2日報175.17點,按周續升約0.21%。不過,較四星期前仍跌約0.97%,走勢仍然反覆。總結上半年,

樓價錄約8.79%的累積升幅。若按港島、九龍及新界3區劃分,上周九龍區及新界區樓價指數按周均見上升,而九龍區按周升幅最高。

葉劍波兒子1.3億售禮頓山

樓價再創新高,有資深投資者入市優質貨源。市場消息指,由前藝人傅明憲前夫、海城集團創辦人葉劍波的兒子葉域等人持有的跑馬地禮頓山7座高層相連單位,最新以約1.3億元售出,單位實用2,922方呎,實用呎價44,490元,據悉新買家為資深投資者尹柏權或相關人士。單位原由葉劍波於2003年以3,128萬元購入,事隔16年物業升值9,872萬元或3.1倍。

菁雋「龍床盤」現樓單位曝光



缸。此面積單位於剛加推單位中佔12伙,售價222.8萬至262.4萬元,扣除最高22%折扣,折實價173.784萬至204.672萬元。

天鑽收逾156票

中國海外旗下的大埔天鑽加價5%加推180伙後,昨首日開放示範單位予公眾參觀及收票,消息指,首日收逾156票。

發展商繼續積極推售現樓盤,百利保及富豪酒店合作發展的沙田九肚富豪·山峯透過招標售出第8座地下B連花園特色戶GARDEN APARTMENT,成交價4,961.25萬元,單位實用面積1,575方呎(另連775呎私家花園),呎價31,500元。據成交紀錄冊的支付條款顯示,買家可獲720日特長成交期,即兩年成交期。

富豪·山峯特色戶4961萬沽

百利保集團執行董事兼首席營運官范統表示,富豪·山峯只有4伙GARDEN APARTMENT,當中已有3伙售出。該盤迄今已售出8伙,套現接近6.5億元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤再現搶客戰,佳源及陸域集團合作的屯門「龍床盤」菁雋日前公佈減價逾30%吸客後,發展商昨日開放現樓單位予代理參觀,亦是該盤現樓單位首度曝光,今

日將對外開放,同日收票。

據悉昨日開放16樓單位,包括首推全港最細新盤單位128方呎的31室,入屋呈長方形開放式廳房,附設迷你開放式廚房,浴室設有迷你洗手盆、坐廁及企

天際100暑假「玩到未來」



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)暑假來臨,天際100香港觀景台於7月15日至9月2日推出「天際100玩到未來」推廣活動,參觀人士欣賞360度現代香港美景之餘,亦可與時空旅行者穿梭至未來城市。天際100香港觀景台總經理黃慧儀期望,此活動可令天際100的暑假人流及生意額有10%升幅。

「天際100玩到未來」故事講述駕駛時光機SKY由未來穿梭至現代香港進行時光旅行,因樂而忘返耗盡能源,SKY號召到場的大小朋友透過手機應用程式收集「Charm Points」,即場集齊40點除了可幫助SKY返回太空,亦可於「香港未來日記」製作個人化禮品。同場還可以欣賞本地小朋友創作的未來發明得獎畫作,如未來發電鞋、情緒錶等。

過去1年人流生意增雙位數

黃慧儀指出,過去一年天際100的人流及

生意額均現雙位數字增長,受惠港珠澳大橋通車,內地旅客比例由38%升至近40%,海外旅客比例因匯率影響由50%下跌至約40%,主要來自日本、韓國、東南亞、印度、英國、美國及澳洲,本地客佔約20%。來自內地及東南亞的旅行團佔比20%。

赴俄羅斯土耳其推廣吸客源

她表示,最近天際100亦與旅遊局到俄羅斯、土耳其作宣傳推廣,以吸納新興市場客源。去年天際100加入晚上「愛在天際」光影匯演,早前亦與昂坪360合作推出優惠套票,7月中亦會與帝苑酒店合作推出優惠套餐連門票以至住宿優惠套票。目前天際100收入來源包括門票及包場活動,後者(如展覽或婚宴等)約佔收入40%。

展望下半年市況,她坦言較為保守,主要因為本港經濟表現存隱憂及天氣不穩定,期望保持雙位數增長。

鷹君白石角朗濤批預售 涉723伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)大埔白石角早幾年批出多幅住宅地,最近陸續推出市場發售。繼早前雲滙及海日灣,最新輪到鷹君旗下白石角朗濤,地政總署資料顯示,項目於6月已獲批出預售樓花同意書,項目提供723個單位,預計落成日期為明年7月底。據了解,項目間隔由1至4房不等,主打2房戶型,實用面積約350至2,000方呎不等。

地政總署資料顯示,6月份共有3個住宅項目獲批出預售樓花同意書,涉及1,502伙單位,除朗濤外,另外兩個獲批預售的新盤,分別為永泰屯門掃管笏OMA OMA(466伙)及新世界元朗臻頤(313伙)。值得注意的是,鷹君一直專注商業發展,已多年沒有在香港推售住宅,市場指項目最快下周開始部署銷

售,本月內有機會正式發售,由於該區供應較多,料售價會克制。

上月僅鴨洲洲項目申預售

6月新申請預售的新盤,只得龍光地產與合景泰富合作發展的鴨洲洲利南道66號,提供289個單位,預計最快2022年落成。翻查資料,利南道住宅地皮鄰近新海怡廣場,於2017年2月以逾168.55億元批出,可建樓面約76.21萬方呎,每方呎樓面地價約2.2萬元,曾經一度成為政府賣地史上最貴住宅地皮,但目前僅位於第三,被啟德及長沙灣住宅官地超越。

建滔九肚項目命名「駿嶺蒼」

此外,建滔旗下沙田九肚麗坪路38號項目,署方文件顯示發展商已命名為

「駿嶺蒼」,提供104伙單位,項目最快今年12月就會落成。

由於6月份只得一個項目申請預售,令待批預售單位的新盤樓花按月下跌幅約10%至10,820伙。值得一提的是,第二季政府一共批出4個新盤的預售文件,當中3個於6月批出,亦因此最近發展商推盤速度加快。

首5月私宅落成量達標19%

另一邊廂,近月新盤落成量持續高企,一定程度彌補了今年首季落成量慘淡的局面。差餉物業估價署資料顯示,5月份私人住宅落成量有1,347伙,雖然較4月1,545伙減少12.8%,但已連續兩個月高於千伙水平。而累計今年首5個月,私宅落成量共有3,863伙,達到全年預測20,415伙的18.9%。

恒地大埔項目增密度 九成意見反對

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒地等旗下大埔蕉坑項目早前向城規會申請放寬發展密度,申請將地積比率由已獲批的1.2倍,大幅增加至3.6倍,項目由低密度發展變成中密度,單位數量增至2,250伙,當中公營房屋佔912伙。但相關申請於諮詢期內暫收到47份申述,接近九成意見作出反對。

大埔蕉坑土地極具規模,佔地約392,281方呎,恒地向城規會申請將土地用途由丙類住宅地改為乙類,意味大幅提升發展密度。翻查資料,恒地早於2014年曾經向城規會

申請加大發展密度,當時擬議地積比率2.1倍,提供1,394伙;但後來縮至795伙並獲批。

恒地今次捲土重來,住宅密度提高2倍,地積比率由過去的1.2倍,大幅提至3.6倍,而可建樓面亦由470,737方呎,大增至1,412,211方呎,樓宇幢數維持9幢,但樓宇高度由之前舊方案的9至14層,提高至11至17層,另有1至2層地庫。至於單位數量相應提升,由之前795伙大增至最新方案的2,250伙,增加1,455伙或1.83倍。