

# 白石角朗濤首批238伙一Q清袋

## 低開帶動置業意慾 大手客逾4000萬元掃3伙

香港文匯報訊(記者 馬翠媚、梁悅琴)社會氣氛不穩,惟發展商低開下仍帶動市民置業意慾,相隔30年再有住宅新盤推售的鷹君集團,昨以低於同區二手呎價約20%推售大埔白石角朗濤首批238伙,消息指,全數一Q清袋,有大手客斥逾4,000萬元連掃3伙。



朗濤昨日於旺角朗豪坊設售樓處開售,售樓處現場準買家人龍不斷。小圖為朗濤示範單位。 香港文匯報記者馬翠媚攝

### 昨日一手盤銷情

樓盤	售出單位
白石角朗濤	238伙
元朗PARK YOHO Napoli	7伙
白石角逸瓏灣8	6伙
白石角海日灣II	5伙
白石角嘉熙	1伙
北角柏蔚山	1伙
西貢傲瀾	1伙
啟德龍譽	1伙
長沙灣AVA 228	1伙
元朗尚悅·嶺	1伙
西營盤藝里坊·1號	1伙

合計:263伙

製表:記者 梁悅琴

錄得2,454個登記的朗濤昨日於旺角朗豪坊設售樓處開售,分A、B組時段。早上大手客A組登記時段,買家最少要買1伙精選單位,而最多則可掃5伙,下午則為散客B組時段,最多可購2伙。

### 銷情熾熱帶旺區內新盤

記者昨日早上於售樓處現場所見,大手客A組準買家人龍不斷,當中不乏扶老攜幼的家庭客,在售樓處樓下排隊等候抽籤,在不斷上樓之際,仍企滿近半個大堂,消息指,大手客時段沽7伙,下午B組時段則更見熱鬧。

朗濤昨日開售首批238伙,涵蓋一至三房戶,實用面積389至1,231方呎,折實價553.6萬元至2,209.3萬元,折實呎價11,445元至17,947元。受惠朗濤開售,帶動白石角區內其他新盤包括海日灣II、逸瓏灣8及嘉熙昨日均錄得成交。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,該行客戶在朗濤出席率達80%,當中用家比例約70%,投資客則佔約30%,有大手客斥逾1,600萬元購入2伙單位,包括1伙2房戶、1伙1房戶,料作自住及投資用途。他預期,項目入伙後,實用呎租可達約45元至50元,投資回報率逾3厘。

中原地產大埔及新界東豪宅區高級營業董事黃澤文表示,該行客戶在朗濤A組出席率約60%至70%,當中又以用家為主,大手客方面,該行有1組大手客斥逾4,000萬連掃3伙,有2至3組大手客連掃2伙。

黃澤文認為,目前市場氣氛較為觀望,或因而對出席率帶來輕微影響。展望樓市前景,他認為受社會事件影響,令二手樓樓量下跌,惟普遍業主持觀望態度,暫時未有大幅減價。

### Napoli新推單位僅沽7伙

另一邊廂,新地昨日推售元朗錦田PARK YOHO Napoli新一批145伙,包括136伙以價單形式出售,以及9伙招標發售,惟僅沽出7伙。連同其他新盤,昨日一手盤合共售出263伙。

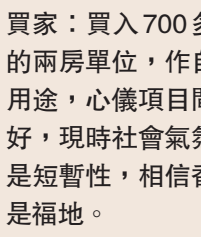
### 本月新盤成交額料110億

布少明表示,7月份新盤受持續的社會衝突影響,大銀碼豪宅交投量急挫,估計全月新盤成交量約1,400宗,與6月份份若,成交金額料僅約110億元,為今年2月以來新低水平。受新盤搶客影響,本月二手樓成交量料約3,200宗,按月回落約20%。

### 買家心聲



林生:是次買入2房連套房單位作自住用途,本身住在奧運站屋苑,入市前曾考慮過市況問題,然而因為是自住而非投資,所以最終決定入市。



買家:買入700多呎的兩房單位,作自住用途,心儀項目間隔好,現時社會氣氛只是短暫性,相信香港是福地。

圖/文: 馬翠媚

# 逾5500伙新盤下月密謀出擊

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中美貿易戰及本港持續的社會衝突影響入市氣氛,加上土地供應將減少,7月份發展商推盤步伐減慢,然而,業界估計,8月份將有逾5,500伙新盤單位部署出擊,當中不乏大型新盤,料下月一手盤成交量料回升42%至逾2,000宗。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指出,多個大型新盤部署8月出擊,包括南昌站匯璽III、荃灣映日灣,長實亦部署一獲批預售樓花同意書,便推售長沙灣愛海頌及中半山波老道一期豪宅項目,其他有機會推售項目尚有啟德區的新盤等。

他相信,由於8月份以800伙至逾1,000伙大型新盤為主,發展商開價策略都會是首批開價採貼市,或略低於市價,以營造搶價入市氣氛,再加價加推,估計8月一手成交量會回升42%至逾2,000宗,整體樓價料平穩發展。

### 南昌站匯璽III提供1172伙

事實上,多個大型新盤已摩拳擦掌準備推出,當中新地與港鐵合作發展的南昌站匯璽III已於上週上載售樓書,項目共有1,172伙,由三座高座(6、7、8座)及兩座低座(皇鑽匯及慧鑽匯)組成,單位實用面積267至2,171平方呎,預期落成日期為2020年7月。

該項目的商場V WALK已於上週五開幕,料可配合匯璽III的推售部署。

### 映日灣開放式217呎 細絕荃灣

另一個有望8月推售的新盤為億京旗下荃灣楊屋道88號映日灣,同樣於上週上載售樓書,設有3座31層高的住宅及1座35層高的商業大樓,合共提供840伙,預計關鍵日期為2020年4月15日。樓書顯示,其住宅單位實用面積217方呎至2,022方呎,包括開放式至5房間隔,最細單位為217方呎開放式戶,不設露台,為荃灣新盤面積最細單位。

此外,仍待批預售樓花同意書、長實與市建局合作的長沙灣愛海頌亦計劃下月推出,項目提供876伙、全數為2房及3房戶,最細單位面積由473方呎起,主打兩房戶,佔整體單位約70%。會德豐地產亦期望日出康城9A期盡快批出預售樓花同意書,盡快推售。

豪宅新盤亦蠢蠢欲動,新地早前表明,東半山CENTRAL PEAK部署8月推售,提供53伙分層住宅,主打三房及四房戶,三房戶面積約1,700方呎,四房戶面積約2,100方呎,亦提供不少特色戶,包括連花園及連天台戶,最大面積約3,000方呎,每戶可配一個車位,關鍵日期為今年9月底。長實旗下中半山波老道21號第一期亦有望下月出擊。



### 計劃8月推售新盤

樓盤	單位數目
南昌站匯璽III	1,172伙
長沙灣愛海頌	876伙
荃灣映日灣	840伙
青衣細山路項目	780伙
啟德尚·肆濶	667伙
日出康城9A期	647伙
元朗山水盈	331伙
中半山波老道第一期	115伙
何文田晨林	79伙
東半山CENTRAL PEAK	53伙

製表:記者 梁悅琴



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近月來本港社會氣氛不穩定,二手樓有買家轉趨觀望,上水區更連環錄撻訂個案,其他區亦見減價個案。

### 豪宅盤買家撻訂蝕82萬

中原地產分行經理林偉明表示,上水洋房歌賦嶺龍栢徑雙號屋,原業主於數月前起開始放售,當時叫價1,750萬元,於本月獲準買家垂青,議價後以1,585萬元成交,以單位實用面積1,315方呎計,實呎價12,053元,屬市價水平。新買家已支付50萬元訂金,惟近期社會氣氛不穩,認為「買貴咗」,故放棄交易,撻訂離場,訂金連同買賣雙方代理佣金,預計損失約81.7萬元。

另一宗為上水中心一個低層兩房戶,實用面積350方呎,早前獲投資者以530萬元購入,並已支付8萬元訂金,有感社會氣氛不穩,其他區域的樓價讓價空間較大,有機會「執筍盤」,最終撻訂離場,預計損失約18.6萬元。

### 上水中心撻訂個案蝕逾18萬

世紀21日昇地產聯席董事蔡嘉駿表示,北角和富大樓低層C室,單位實用面積660方呎,3房間隔,坐向北面外望開揚園景。單位於今年6月中放盤,原開價890萬元,近期累減62萬元(減幅7%),最終以828萬元沽出,實用面積呎價12,545元。

## 上水二手連環錄撻訂

# 邱騰華:港經濟下半年或現雙位數負增長



邱騰華表示,中美貿易糾紛已發展成貿易戰,短期內不會「雨過天青」。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中美貿易戰令全球經濟下行壓力加大,加上近月本港持續出現社會衝突事件,商務及經濟發展局局長邱騰華昨日出席電台節目時坦言,中美貿易戰短期內不會「雨過天青」,本港第二季本地生產總值(GDP)會有隱憂,並預料下半年本港經濟指標或錄雙位數負增長。

### 經濟環境轉差 旅遊零售重災

邱騰華表示,中美貿易糾紛已發展成貿易戰,為全球經濟帶來實質傷害,短期內不會「雨過天青」,又指港府的修訂《逃犯條例》工作已是「明日黃花」,是時候向前

看,尋找方法重建社會的共識及信心。然而,目前社會氣氛低迷令業界有廣泛擔憂情緒,他稱,近兩個月與旅遊和零售業界見面,談及大經濟環境和反對修訂《逃犯條例》示威演變成衝突對業界的影響,直言現時香港面對的經濟環境不止香港本身,全球風險亦越來越大,經濟可能繼續變差。

他又透露,貿易、零售、貨運和旅遊業的數據均告下跌,其中首6個月貿易數據跌3.6%,單是6月則大減9%,意味整體表現下跌,6月的跌幅擴大。他形容這些行業的中期成績全部向下,反映一直擔心的下行風

險已出現,料負增長或會由單位數擴大至雙位數。

他重申,當局會審視一切可行的支援措施,又指政府轄下有40多個基金協助不同行業的中小企,涵蓋創科、環保等行業,呼籲商界積極申請,不排除加大注資,並簡化申請手續。

### 斥美不負責任 港無攤世貿着數

對於美國總統特朗普曾要求世貿重新審視內地及其他相對富裕國家或地區,在世貿的「發展中經濟體」地位,並點名批評內地、香港、澳門等聲稱為發展中經濟體,在

貿易中獲得不公平的優待待遇,又揚言除非世貿在90日內在改革規則方面取得實質進展,否則美國將尋求單方面停止承認這些國家或地區,是發展中經濟體。

邱騰華指,美國提出威脅是不負責任,強調香港沒有故意以發展中經濟體的地位,爭取較優厚的貿易談判條件,假如有人表示香港「擺着數」,並非事實。

談到有國家因反修例示威向香港發出旅遊警告,他指,現時有兩個國家發出警告,16個國家提出忠告,情況未算嚴重,但直言,很多國際媒體報道香港的示威片段較為激烈,多少對香港有負面影響。