

香港文匯報訊（記者 周曉菁）本港近月政經環境十分差，惟新盤採取平價策略應對之下，一手樓市恍似進入平行時空，未受太大打擊。其中，上周五推售的將軍澳日出康城第9A期 MARINI 500伙單位，就售出444伙，套現逾34.1億元。統計8月，新盤估計售出逾1,400伙。踏入9月，新盤繼續排山倒海湧至，初步統計有逾3,200伙推售。會德豐率先打鐵趁熱，昨宣佈推出日出康城第9B期 GRAND MARINI，首張價單共推101伙，折實平均呎價15,075元，較MARINI首批折實呎價14,997元輕微加價0.52%。

日出康城第9B期 GRAND MARINI 昨日開放示範單位，並上載1號價單，推出101伙，近30%為海景單位。單位位於第2座(2A及2B)，包括13伙一房單位、26伙兩房單位、23伙三房單位、20伙三房1套單位、16伙三房1套連工作間單位、2伙平台特色戶及1伙天台特色戶，面積374方呎至785方呎，售價795.7萬元至1,746.1萬元，平均呎價19,203元。

GRAND MARINI推101伙

發展商為 GRAND MARINI 提供6種付款計劃，買家最高可享達21.5%折扣，單位折實價624.7萬元至1,370.7萬元，折實平均呎價15,075元，較MARINI首批折實呎價14,997元，輕微加價0.52%。價單101伙單位以折實計，預計套現約9.4億元。據市場消息指，該盤昨日首日登記數字逾300票，已經超額認購。

至於上周五開售的第9A期 MARINI，發展商公佈售出444伙，佔可售單位500伙近89%，套現逾34.1億元。

買家3.26億連購朗濤9伙

另一新盤，鷹君白石角朗濤昨日招標售出9伙，為同一組買家，據稱用作自住，合共成交額3.26億元，平均呎價23,291元。當中，成交額最大單位為第3座15及16樓臨海複式單位，金額8,854.5萬元，平均呎價32,000元；另亦有4個分層單位成交，金額為4,073.9萬元至4,187萬元，平均呎價24,077元，此5個單位交易均創項目開售以來新高。截至昨晚7時，朗濤合共售出370伙，總成交額約36億元。

何文田傲玟周內開示位

另外，高銀昨日宣佈，何文田常盛街17號豪宅項目正式命名為「傲玟」(Grand Homm)，最快周內開設示範單位。

傲玟共計6座，提供401伙，大部分為全套房設計，標準單位面積848方呎至1,447方呎，備有2房2套、3房2套以及3房全套房，且設有26伙特色單位包括連平台單位、大平台、花園複式、連平台、天台及/或泳池的複式及三複式單位。此外，項目設有284個車位和4層私人會所。

布少明料本季樓價回落5%

8月雖然政經環境不佳，一邊是暴力活動越演越烈，另一邊是中美互相加徵關稅，8月港股大幅插水7.4%，在全球主要市場中表現最差。但由於新盤採取平價策略作應對，部分更低於同區二手呎價，令月內新盤銷量保持平穩。美聯物業住宅部行政總裁布少明估計8月一手成交量約1,400宗，較預計少200宗，料與7月相若，二手則料可錄2,600宗，較7月少20%。眼見逆市下新盤仍有理想銷情，其他發展商亦蠢蠢欲動，估計9月約有逾3,200新盤單位趕登場。他預計第三季樓價回落約3%至5%，料第四季有機會再跌。

克制開價抗政經不穩 上月一手料沽1400伙 9月3200伙趕出貨 新盤料續打平價牌



■ GRAND MARINI 第2座 (2A) 38樓A室客廳。



■ GRAND MARINI 第2座 (2A) 38樓A室房間。

GRAND MARINI一號價單

■數量	101伙
■面積	374-785方呎
■價單售價	795.7萬-1,746.1萬元
■價單平均呎價	19,203元
■最高折扣	21.5%
■折實售價	624.7萬-1,370.7萬元
■折實平均呎價	15,075元

■香港文匯報記者 周曉菁

日出康城入伙項目近期呎價



8月主要新盤銷售表現

推售日期	樓盤	推售單位	首日銷情
8月3日	大埔白石角朗濤	124伙	逾96%
8月17日	荃灣映日灣	354伙	沽清
8月24日	荃灣映日灣	216伙	沽清
8月30日	日出康城MARINI	500伙	89%
合計		1,138伙	

■製表：香港文匯報記者 梁悅琴

部分計劃9月推售新盤

樓盤	單位數目
日出康城第9B期 GRAND MARINI	503伙
南昌站匯豐III	1,172伙
啓德尚·瑋盈	667伙
何文田傲玟	401伙
馬鞍山峻源	148伙
青衣明翹匯	76伙
東半山 CENTRAL PEAK	53伙

■製表：香港文匯報記者 梁悅琴

何文田傲玟基本資料

■地址	何文田常盛街17號
■座數	6座
■單位數目	401伙
■單位面積	848-1,447方呎
■車位數目	284個

■香港文匯報記者 周曉菁

8月樓市靜局 合約登記額月減16.6%

香港文匯報訊（記者 蔡競文）剛過去的8月，本港政經環境不穩，連帶樓市成交大減。中原地产統計，8月（截至28日）樓宇買賣合約登記（包括住宅、車位及工商舖）暫錄4,830宗及400.7億元，料全月錄5,400宗及450億元，較7月下跌15.4%及16.6%，比今年逾10,000宗的高位回落約四成半。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指出，隨着樓價調整訊號浮現，加上中美貿易戰持續、反《逃犯條例》修訂爭議未解決，相信未來整體交投量仍然偏低。

朗濤338宗一手買賣最多

其中，一手私宅8月暫錄1,184宗及123.0億元，該行料全月錄1,300宗及130億元，較7月下跌27.0%及24.3%，估計登記額將8個月新低。最高登記宗數新盤是大埔朗濤，暫錄338宗及30.1億元。其次為屯門菁雋，暫錄223宗及6.8億元。第三為大埔天鑽，暫錄82宗及7.8億元。

二手私宅宗數料4連跌

至於二手私宅8月暫錄2,432宗及207.0億元，料全月錄2,600宗及225億元，較7月跌7.4%及13.4%，創6個月新低。宗數連跌4個月，累計跌幅達四成。近2個月登記量更持續低於3,000宗水平，反映示威活動持續，加上中美貿易戰惡化及香港經濟增長放緩等影響，市道明顯放緩。

大型屋苑方面，8月嘉湖山莊暫錄42宗登記。另外，沙田第一城20宗、太古城13宗及美孚新邨11宗。



■嘉湖山莊8月暫錄42宗買賣登記。 資料圖片

業主增議幅 十大屋苑成交彈



■美聯布少明指，二手業主加大議幅策略奏效，刺激交投回彈。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 周曉菁）日出康城新盤銷情理想，也帶動二手樓市表現回勇。四大代理昨晚數據顯示，剛過去周六日十大指標屋苑分別錄得3宗至16宗二手成交，均錄增長，普遍更屬6月末大型示威及暴力衝擊事件以來最佳表現。其中，美聯錄得最多的16宗成交，按周回彈逾4

倍，重返雙位數，創近20個周末新高。

布少明：一手續搶焦點

美聯住宅部行政總裁布少明解釋，雖然中美貿易戰未解決，本地政治爭拗加劇，惟發展商借勢以吸引價推盤，迅即吸納大批購買力，日出康城全新盤反應理想，隨即乘勝追擊推出第二期，料會再受買家追捧。不少二手業主加大議幅幅度吸客，個別下調幅度擴大，有助累積已久購買力入市，奏效策略刺激交投回彈。

他預期，9月新盤大軍繼續應市登場，一手續主導大市搶焦點，二手成交則視乎業主的議幅會否持續擴大。

利嘉閣表現20周最好

日出康城新盤大舉帶動新界區二

手成交。利嘉閣數據顯示，過去兩日十大指標屋苑錄得13宗二手買賣個案，按周大增1.6倍，為4月下旬未爆發社會運動20周以來，表現最好的一周。當中，新界區錄得11宗成交，按周增加近2.7倍，九龍區錄得2宗成交，港島區則繼續「捧蛋」。若以屋苑劃分，嘉湖山莊表現最旺，錄得6宗。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦透露，上周五新盤熱銷，令向隅回流二手市場，主要入市新界區細價上車盤，令剛過去的周末新界區三大屋苑成交量均錄得上升。該行十大屋苑兩日錄得15宗成交，按周多8宗或升114%，創20周新高。成交持續集中新界區，共佔11宗。

港置稱回彈暫欠全面

港置十大屋苑過去兩日錄得3宗成

交，同比升50%，分別為「西九四小龍」2宗及沙田第一城1宗。港置行政總裁李志成表示，近期新盤推出後均錄得不俗反應，先有荃灣新盤銷情理想，「接力」推出的將軍澳新盤銷情同樣亮麗，緊接而來又推出馬鞍山新盤，發展商接二連三以貼市價開售帶動市場氣氛，再加上有地產商增持自家公司股份，相信是對地產後市投下信心一票，有助提振買家對後市信心。

李志成續指，中美貿易戰仍未解決，大有機會踏入「延長戰」，加上本地「政治事件」未見平息跡象，儘管過去兩日十大屋苑成交有回勇現象，但回彈僅屬個別屋苑，暫欠全面。他期望隨着新盤氣氛進一步帶旺樓市，困擾環球經濟的事件逐步平息，樓市能漸入佳境。

黃埔花園3房減110萬

單位為37座高層C室，面積304方呎，成交價595萬元，呎價19,572元。

嘉湖山莊3房減價70萬

天水圍嘉湖山莊也錄得兩宗成交。其中樂湖居11座高層H室成交，面積549方呎，3房間隔。業主起初以670萬高價放售，唯最近市場波動，買家經過一星期議價，最後業主肯減價70萬元，以600萬元成交，平均呎價10,929元。買家為外區租客，認為價錢低水，加上附有靚裝修，即馬上承接。

而美湖居錄得1宗區外首置客成交個

案，單位為3座中層C室，面積544方呎，3房1廳，日前獲區外首置客垂青。原業主增加議幅，累積減價達90萬元，買家有感單位價格合理，而且可最高承造8成按揭，遂決定以560萬購入上址作自住，呎價10,294元，屬市價。

另一邊廂，奧運站帝峰·皇殿錄得6座中低層B室成交，面積301方呎，開放式間隔。原業主開叫740萬元放售，及後累減25萬或約3%，以715萬元連租約易主，折合呎價23,754元。帝峰·皇殿上月錄得2宗二手成交個案，平均實用面積呎價約36,054元。



■剛過去周六日黃埔花園錄得兩宗成交個案。 資料圖片