

樓盤聞「撤」起舞 500伙打頭陣

6項目部署搶客 MARINI涉202伙最多

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）特首正式撤回修訂《逃犯條例》，港股反彈近千點。在社會不穩氣氛或會緩和下，9月首個星期已有至少6個樓盤部署搶推爭客，涉及單位已知近500伙。當中，屯門OMA OMA、紅磡啟岸及將軍澳日出康城 GRAND MARINI 昨日齊宣佈加推，前者更增設最高90%一按貸款，買家兩年內利息支出全數回贈。另外，南昌站匯璽III計劃下周開價，何文田傲玟大部分單位則傾向招標發售。

各新盤最新部署

樓盤	最新部署
屯門OMA OMA	加推50伙，周日賣113伙以及推出39伙招標
紅磡啟岸	加推41伙，下周一發售當中20伙
馬鞍山峻源	首張價單50伙，收票中
日出康城 GRAND MARINI	加推101伙，連同首張價單共202伙，累收近1,000票
南昌站匯璽III	下周開價
何文田傲玟	已收500個查詢，大部分單位將招標發售

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

永泰地產旗下屯門OMA OMA加推50伙，分佈於第1A、1B、2A及2B座，面積408方呎至750方呎，包括兩房至三房一套連工人房，平均呎價12,997元，408方呎兩房入場529.3萬元。

OMA周日152伙應市

發展商亦同步公佈於周日（8日）發售113伙及招標39伙。公開發售單位戶型由開放式至三房，售價399.9萬至1,033.2萬元，316方呎一房入場399.9萬元。至於四房單位屬首度招標發售，涉及13伙。另外，發展商為售價600萬元以上單位買家新增728天最高90%一按貸款，期內供息不供本之餘，相關利息支出更全數回贈買家。永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，OMA OMA累售245伙，套現近13.7億元。

MARINI啓岸各自加推

其他發展商，恒基地產加推紅磡啟岸41伙，面積170方呎至391方呎，屬開放式至2房間隔，扣除最高8%折扣，折實平均呎價22,920元，折實價414萬元至883萬餘元。該盤下周一以先得形式發售當中20伙。會德豐地產夥建鐵合作將軍澳日出康城 GRAND MARINI 昨晚原價加推101伙，包括一房至三房一套及一個平台特色戶，面積374方呎至785方呎，扣除最高21.5%

折扣，折實價609.4萬元至1,339.7萬元，折實平均呎價15,388元。首兩張價單合共202個單位，消息指已累積收近1,000票。

匯璽III最快下周開價

另外，新地副董事總經理雷霆表示，夥建鐵合作南昌站匯璽III很大機會下周開價，會盡快發售。新地代理副總經理唐錦江補充，現樓示範單位今日起開放予公眾預約參觀。3個現樓示範單位分佈於第8座48樓A至C室，皆享海景，面積366方呎至1,513方呎。

高銀：氣氛平穩後推傲玟

高銀集團市場策劃及銷售總監陳秀賢表示，集團不急於推售在香港首個住宅盤何文田傲玟，會於市場氣氛平穩後推盤。她又指，樓盤自9月1日命名及推出廣告以來，接獲逾500宗查詢，準買家「非富則貴」。該盤定價會參考市區逾千方呎豪宅近期成交價，大部分單位將招標出售，示範單位已進入最後裝飾階段。傲玟提供401伙，標準單位面積848方呎至1,447方呎，九成採全套房設計。她透露，項目每方呎建築成本超過7,000元，會所更設有全港唯一室內泥地網球場。被問及集團擬訂啟德商業地皮一事，她強調仍對市區優質地皮感興趣，目前住宅土地儲備達190萬方呎。



永泰地產鍾志霖表示，OMA OMA累售245伙，套現近13.7億元。



新地雷霆(左)表示，南昌站匯璽III很大機會下周開價。



高銀陳秀賢指，美國若持續減息將對本港樓市及資產市場有正面作用。



中信泰富關潔瑩(左二)、中原按揭王美鳳(右二)及中原地產陳永傑(左一)等介紹峻源最新樓按優惠。

美聯：購買力或井噴爆發

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）特首宣佈撤回《逃犯條例》，料對樓市帶來正面刺激。美聯物業住宅部行政總裁布少明（圖）表示，從近期新盤銷售反應可見，市場購買力強勁，若政治事件緩和，料短期或觸發購買力「井噴式」爆發。新盤由於訂價貼市，預計受惠利好消息最多。二手受制於高樓價，是為成交上升的主要阻礙。

今年首8個月，二手住宅平均註冊額仍

超越800萬元水平，達807萬元，創出有紀錄新高。相反，同期一手平均註冊額按年大幅回落逾20%（23.1%）至1,079萬元，創近4年新低。

二手難敵新盤進取價

布少明表示，一二手均價呈「背馳」，資金傾斜新盤，形成「一手主導大市」局面。當中，一手平均註冊額顯著回落，原因與今年發展商普遍以貼市

價推盤有關，而今年豪宅新盤交投仍大幅低於去年全年亦是另一原因。對於未來走勢，布少明預期，下半年將有多個新盤推出應市，料發展商未來開價將持續貼市，勢成市場焦點，吸納大批市場資金及注意力，二手需進一步擴大讓幅，否則難敵新盤的進取價格攻勢及眾多置業優惠，成交或續「膠着」。

上月一手買賣跌逾三成

8月一手樓盤買賣登記

項目	宗數	登記總值	平均價
白石角朗濤	354	31.83億元	899萬元
屯門菁雋	223	6.80億元	305萬元
大埔天鑽	82	7.79億元	950萬元
屯門OMA OMA	63	3.56億元	564萬元
屯門御半山2期	62	3.84億元	619萬元
白石角逸瓏灣8	25	2.90億元	1,160萬元
白石角海日灣1、2期	24	2.99億元	1,244萬元
屯門上源	24	1.84億元	768萬元
元朗臻頤	22	1.18億元	538萬元
啓德龍譽	20	2.18億元	1,092萬元
其他項目	320	62.66億元	-
全港總計	1,219	127.57億元	

資料提供：土地註冊處及利嘉閣地產研究部

峻源拓賣點 樓按推優惠

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中信泰富旗下馬鞍山峻源以低於同區一二手呎價6%至20%開價後，昨日公佈夥拍中原按揭及經絡按揭推出兩款樓按優惠。

陳永傑料「撤回」刺激睇樓

中原按揭經紀董事總經理王美鳳指表示，其中一款為依然低息計劃，全期按息低至H+1.23厘，設有封頂利率2.375厘，現金回贈高達2.1厘。另一款名為置輕鬆低首期按揭計劃，按揭成數高至七成，全期息口為P5.5厘，還款年期高達25年，同時

免費費及手續費。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，經該行已錄約100宗峻源查詢。又指，政府撤回修例方案將會成樓市轉捩點，本周末睇樓量或將以倍數增加。

銀景峯獨立屋1.5億售出

新盤成交方面，華懋旗下清水灣安寧徑2號銀景峯獨立屋A昨以1.575億元招標售出，呎價52,834元。單位面積2,981方呎，為4房4套房間隔的單邊大宅，連附設泳池的6,547方呎花園及2泊車位有蓋車庫等。

利嘉閣料貼市價刺激反彈

展望9月，陳海潮指出，近期新盤銷情不俗，發展商趁勢加快開盤，但礙於市場氣氛仍受「社會運動」及貿易戰影響，開價料較貼市，吸引之前積聚的買家購買力捧場。再加上8月中下旬有不少銷售落入9月的登記，以及有全新盤有望9月上旬開售，料9月一手登記量挑戰1,900宗以上，升56%。

昇悅居2房減價「一球」

香港文匯報訊（記者 黎梓田）社會動亂持續影響入市信心，業主叫價隨之下調。西九「四小龍」屋苑之一的長沙灣昇悅居日前錄得劈價成交，有叫價900萬元的2房戶，大減「一球」（即100萬元）後以800萬元售出，減幅超過一成。另市場繼續出現大宗大幅減價成交，馬鞍山半新盤晉朗有業主趁SSD期滿沽貨，開放式減價11%以410萬元售出。香港置業專家輝表示，該行日前錄得昇悅居8座低層C室成交，2房間隔，面積517方呎。單位以約900萬元放盤僅約一星期後獲外區客接洽，雙方議價後減價約100萬元或11%，以800萬元成交，呎價15,474元，成交造價略低於市價。買家為首置客，睇樓1次後火速拍板入市。資料顯示，原業主於2002年6月以約174萬元購入上述單位，賬面賺約626萬元或3.6倍。

一城薈朗額印鬆綁即沽

個別二手業主趁SSD期滿減價沽貨。世紀21奇豐物業吳元利表示，沙田第一城43座高層H室，面積304方呎，屬2房間隔，原開價600萬元，放盤1個

月減價57萬元或9.5%，以543萬元易手，呎價17,862元，新買家購入單位自用。原業主於2016年9月購入上址，當時作價389萬元，持貨3年滿SSD期沽售，賬面獲利154萬元或約40%離場。

另外，利嘉閣地產彭嘉豪表示，馬鞍山半新盤晉朗錄得2座低層A2室二手成交，單位面積221方呎，屬開放式間隔，原業主最初開價460萬元，新近減價至410萬元易手，減價50萬或11%，呎價18,552元。原業主2016年9月以307.6萬元購入單位，額印剛鬆綁，賬面獲利約102.4萬元或33%。

廣明苑居二呎價9065元

市道轉差，資助房屋市場減價盤湧現，世紀21物業(將軍澳)魏仕良表示，新近錄得將軍澳居屋廣明苑成交，單位為廣盈閣(E座)高層13室，面積535方呎，屬2房間隔。單位於6月放盤，叫價530萬元，其後劈價45萬元或8.5%，最終獲區外綠表買家以485萬元(居二市場價)承接，呎價9,065元。原業主早於1998年以106萬元(未補地價)購入單位，賬面獲利379萬元，單位期內升值近3.6倍。



首置客以800萬元購入昇悅居2房單位。

工商舖買賣額3年新低

香港文匯報訊（記者 黎梓田）中美貿易摩擦及本港政治活動持續下，美聯工商舖資料研究部最新綜合土地註冊處資料顯示，8月工商舖註冊宗數錄328宗（剔除10億元以上內部轉讓個案），按月下跌25.6%，創自今年3月以來新低；註冊額約40.59億元，按月急跌33.1%，創自2016年6月以來新低。

商廈註冊登記表現最差

該行指，8月商廈註冊錄58宗登記，按月大跌47.3%，涉資共約6.82億元，挫40.2%。商舖則錄82宗，減少24.8%，涉資約15.72億元，急跌近56%。至於工廈錄188宗註冊，下跌15.3%，涉資18.04億元，回升33.3%。

美聯工商舖行政總裁黃漢成表示，中美貿易談判仍存變數及本

港政治事件持續發酵，再加上環球經濟放緩，影響投資市場氣氛，工商舖交投陷入「冰封」狀態，預料9月註冊數據維持低位。新近有業主推出旗下灣仔船街舖位放售，意向價約1.3億元。中原(工商舖)張嘉偉表示，灣仔船街1至7號地下1號舖連1樓，地舖面積約400方呎，1樓面積約3,800方呎，總面積約4,200方呎，以約1.3億元成交放售，呎價約3萬元，並可以轉讓公司股份形式交易。

太子街舖呎價1.6萬

近期市況轉差，舖位仍錄得入市個案。市場消息指，太子界限街34號地舖，面積約1,100方呎，以約1,800萬元易手，呎價16,363元。據悉，原業主1995年以520萬元買入，轉售賺價246%。該舖由食肆租用，月租6萬元。