

Wetland 2 期次輪近清袋 8日累沽489伙

無懼美制裁 新盤單日售318伙

香港文匯報訊(記者 蔡競文、梁悅琴)中美緊張局勢升溫，美國總統特朗普稱將取消香港特殊待遇，却無損小市民置業決心，累收7,631票、新地旗下天水圍 Wetland Seasons Park 第2期昨推售次輪298伙，即使昨日天文台先後發出紅黃兩警告，消息指，全日售出292伙，銷售率達98%，短短8日該盤累沽489伙。連同其他新盤昨日合共售出318伙。5月以來新盤已累售約2,100伙，見近一年新高，反映置業需求殷切。

記者昨早所見，於九龍站環球貿易廣場之樓樓處，不設大手客時段，由於早前已進行了抽籤，準買家昨分不同時段到場揀樓。最早一場揀樓時段為早上8時半，適逢天文台昨先後發出黃雨及紅雨警告信號，但仍有相當多準買家準時到場揀樓，而在發展商安排的防疫措施下，每組準買家站得疏落之際，人龍更塞滿整個大堂，並一直延伸至樓下兩層。

大手客1730萬購3個兩房戶

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行出席率近80%，年輕買家比例高見70%，有一組客大手斥資1,730萬元購入3個兩房戶作長線投資。美聯物業住宅部行政總裁布少明亦指，該行的年輕買家比例高見70%，當中有一組年輕區內客斥資約1,100萬元，分別買入1個一房戶及1個兩房戶，料作自住用途。他指，預計項目落成後，呎租可逾30元，回報率3厘。

樓花期約一年多的Wetland Seasons Park第2期位於濕地公園路9號，位處項目中央及西面位置，昨日發售次輪推售298伙，折實售價約398萬至1,695萬元，折實呎價約10,744至16,118元。

利奧坊·曦岸兩日成交12伙

此外，恒基地產旗下旺角利奧坊·曦岸繼續進行銷售並錄承接，獲港人首置客追捧，截至昨晚7時，兩天錄12伙成交。昨天獲認購的單位包括3伙一房及1伙開放式戶，據悉，4伙買家均為本地首置客，反映市場剛性需求強烈。

陳永傑指出，自全國人大於5月22日公布港區國安法以來，過去一周本港新盤售出近1,000伙，遍布全港各地，而昨日美國總統特朗普宣布展開撤銷香港特殊待遇地位的程序，本港新盤銷情持續火熱，反映市民以真金白銀投下信心一票，相信對中小型住宅影響不大。他估計，由目前至今年底本港住宅樓價會上升7%，CCL重上190點的歷史新高。

5月一手料售2200伙見1年高

他稱，截至昨日為止，5月一手成交近2,100伙，相信全月一手成交可達2,200伙，為近一年新高，當中以中小型物業為主，主要受惠於剛性需求，置業作對抗貨幣貶值之用等。據統計，過去半個月新盤銷情火熱，單是天水圍Wetland Seasons Park第2期於短短8日累沽480伙，佔全月一手盤成交量約23%，永泰旗下屯門OMA by the Sea亦累售273伙，萬科香港旗下長沙灣The Campton首輪發售188伙更於首日沽清。

美聯：多項利好因素撐樓價

美聯物業行政總裁布少明表示，縱然美國總統特朗普稱將取消香港特殊待遇，觀乎目前資金充裕、低息持續、業主持貨力強，加上供應少及剛需強下，樓價短期或會較波動，但相信大跌機會不大。

他認為，目前資金充裕，最新4月份存款數字近13.9萬億元，不僅較08年底高出近1.3倍，比起03年底更多約2.9倍。而且美國推出無限QE，目前香港銀行結餘升至約948億元，比起4月中已高出約75%，相信本港息率將持續處低水平，對實物資產市場帶來支持。

此外，由於目前樓市短線炒家絕跡，以用家及長線投資者為主。與此同時，超過六成半的業主供滿樓。值得留意，目前業界的借貸比率不高，以今年首4個月計算，新造住宅物業的平均按揭比率約55%左右，即平均支付首期達45%。由此可見，業主持貨力強，相信大幅減價賣樓個案不多。



Wetland Seasons Park第2期次輪昨開售，在黃雨及紅雨警告信號下，仍有相當多準買家準時到場揀樓。

買家直擊



買家父親陳生 香港文匯報記者攝

供得起 短期波動沒問題

Wetland Seasons Park第2期買家父親陳生：兒子買作自住用途，坦言全國人大通過港區國安法草案需要驚，對於樓市未來走向，他認為就算樓市短期有波動，只要兒子仍供得起則沒有問題，因樓市始終都會向上，加上有自住需求。

用僅餘資產 做僅餘的事

Wetland Seasons Park第2期買家杜生：買入2房1套單位，主要作自住用途，形容此時入市是「用僅餘資產、做僅餘的事」，心儀項目是名牌出品，故未有考慮其他樓盤，坦言就算樓市有機會向下，或有其他負面因素亦無辦法，因為他都要長居香港生活，對於美國將取消本港特殊待遇，他指縱使有否特殊待遇都是要照樣工作。



買家杜生 香港文匯報記者攝

單位將作投資及自住用



買家董生 香港文匯報記者攝

Wetland Seasons Park第2期買家董生：斥資約570萬元買入1伙兩房單位，料作投資及自住用途，由於本身是專業人士，認為有實力下而入市，他形容自己是「順民」，因此並不擔心港區國安法、美將取消本港特殊待遇等問題，最緊要是有能力供得起。

地產界對中美關係惡化下樓市看法



美聯物業行政總裁 布少明：

美國宣布展開撤銷香港特殊待遇地位的程序，觀乎目前本港資金充裕、低息持續、業主持貨力強，加上供應少及剛需強下，樓價短期或會較波動，相信大跌機會不大。他認為，目前資金充裕，最新4月份存款數字近13.9萬億元，不僅較08年底高出近1.3倍，比起03年底更多約2.9倍。而且美國推出無限QE，目前香港銀行結餘升至約948億元，比起4月中已高出約75%，相信本港息率將持續處低水平，對實物資產市場帶來支持。



中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑：

美國宣布展開撤銷香港特殊待遇地位的程序，惟昨日日本港新盤銷情持續旺銷，天水圍Wetland Seasons Park第2期發售次輪298伙接近沽清，自全國人大於5月22日公布港區國安法以來，過去一周本港新盤售出近1,000伙，市民以真金白銀投下信心一票，反映對中小型住宅影響不大。相反豪宅市場因銀碼大，疫情令部分行業生意受挫，影響了生意人的資金鏈，從而影響入市意欲。他估計，由目前至今年底本港住宅樓價會升7%。

疫襲樓市 首5月新盤沽5255伙挫半



6月份計劃推售的新盤中，最大規模是長實與港鐵合作的日出康城SEA TO SKY，共有1,422伙。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)縱然5月一手盤銷情勇，惟新冠肺炎疫情影响全球，本港經濟亦進一步惡化，失業率持續上升，發展商一度延遲推售新盤下，綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料顯示，今年首5月以來新盤售出約5,255伙，按年仍大跌49%，整體樓價則比去年底回升約0.2%。業界人士指出，6月至少有3個合共2,000伙新盤單位應市，料發展商開價仍會趨克制，連同其他已開售中盤持續發售，市場估計，6月新盤仍會保持2,200伙成交，與5月份相若。

尋李真

见字后请即致电内地电话：13268160986或香港电话：(852)2835 7560与香港国际社服務社社工孔小姐聯絡，以商討在香港出生两个小孩的抚养及福利事宜。该位两位小孩于2014年4月18日及2015年9月22日出生。

計劃6月推售新盤

樓盤	單位數目
日出康城SEA TO SKY	1,422伙
茶果嶺KOKO HILLS	413伙
旺角福澤街8號傲寓	144伙
合計	1,979伙

製表：記者 梁悅琴

新地售逾1600伙 吸金132億稱王

根據統計指出，今年首5月新地透過推售天水圍Wetland Seasons Park 1及2期，以及至少18個貨尾盤合共售出逾1,600伙，吸金逾132億元，成為賣樓王。緊接其後的會豐地產亦以銷售日出康城Ocean Marini，以及至少7個貨尾盤合共售出逾630伙，套現逾60.7億元。雖然未有全新盤推售，長實靠推售長沙灣愛海頌等貨尾盤售出約250伙，套現約30億元。

6月至少推3新盤共2千伙

據了解，6月份計劃推售的新盤中最大規模是長實與港鐵合作的日出康城SEA TO SKY，共有1,422伙，長實地產投資董事郭子威日前表示，已經向有關合作的地產代理，授出推廣委託信，形容項目的銷售已經進入

最後直路階段，並預期6月份會進行首輪銷售。

會豐地產旗下茶果嶺KOKO HILLS正待批售樓同意書，料最快6月推售，項目提供413伙。其土國與市建局合作的旺角福澤街8號傲寓亦有望6月出擊，項目提供144伙。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，從5月份市況來看，中小型住宅剛性需求仍大，相信6月份發展商繼續克制開價，估計6月新盤仍會保持2,200伙成交，與5月份相若。他又指，由於中小型住宅剛性需求大，低息環境持續，買樓可抗通脹下，料目前至今年底本港住宅樓價會升7%。

美聯物業行政總裁布少明表示，6月將有2至3個大型新盤部署推售，相信發展商為求去貨，首張價單仍會以貼市價甚至低市價推出，才可吸客，估計6月全月新盤可售約2,000伙，與5月份相若。

供不應求 無需大減價搶客

展望本港樓市，他認為，本港住宅供應少，賣地供應目標一再調低。事實上，以今年上半年計，賣地計劃僅可建約3,400個單位；相比起今年首5個月新盤售出逾5,000個單位，可見供應未追得上需求，而發展商補地價困難，相信大幅減價搶客的機會不大。

綜合而言，樓價短期會較波動，但估計大跌機會不大。交投方面，料市場氣氛趨觀望，一手定價為市場焦點，相信發展商仍會繼續推盤，但二手成交有機會放緩，由5月約5,000宗下跌3成，至6月份3,500宗水平。

傳美放售壽臣山屋地 市值逾70億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國總統特朗普宣布將取消對香港特殊待遇之際，消息指，美國政府持有72年位於港島南區壽臣山壽山村道37號洋房屋地，近日正低調地以售後租回形式放售，上址為美國駐港總領事館宿舍，項目市值逾70億元。

現為駐港總領事館宿舍 擬售後租回

據悉，項目地盤面積94,796方呎，現時樓面為4.74

萬方呎，物業將以「現狀」及以售後租回形式出售。新買家可透過補地價而盡用地積比率0.75倍，即最高可建樓面達至7.1萬方呎。綜合測量師估計，項目估值約32億至71億元，預計每方呎樓面地價約4.5萬至10萬元。

土地註冊處資料顯示，地皮持有人為THE UNITED STATES OF AMERICA，美國政府於1948年以31,525萬元購入上述地皮，地皮建有6幢洋房，一直作美國駐港總領事館員工宿舍。

招租告示

柯士甸道過境巴士總站車位招租

1. 財政司可為此項下稱「射彈」用途此項香港境內現時所有過境巴士服務營運商申請租位於九龍柯士甸道過境巴士總站(下稱「該總站」)的巴士車位。該總站的準確位置如附圖所示。

2. 根據最新公開招租安排，柯士甸道過境巴士總站內八個巴士車位(1至8號車位)，將由2020年6月15日起以月租方式出租。首次租期不多於18個月。各過境巴士服務營運商須在招租申請表上，列明租價及承辦車位所需的租金和租期；申請表應由一至八個車位均可。截止申請日期為2020年5月30日(星期二)，逾期提交的申請恕不接納。剩餘車位的分配將以開價高低決定。價高者優先獲分配車位。如第一輪分配後仍有剩餘車位，則會依次分配予附付租金第二及第三高的申請者。如此類推，直到所有車位分配完畢。各剩餘車位分配中如出現金額相同的附付租金，則會以抽籤方式決定剩餘車位的分配。

3. 各申請人需提供證明，以證明其為香港境內現時之過境巴士服務營運商。

4. 所有有意申請的過境巴士服務營運商可於2020年6月1日至2020年6月30日辦公時間內親臨到九龍柯士甸道8號聯絡劉萬基小姐獲取申請表格。

5. 為免生疑問，請注意：本公司現為該總站的管理、營運和維修保養承辦商。並獲運輸署委聘授權負責出租該總站巴士車位的事宜。租用巴士車位的申請如獲准，申請人須與對可簽訂正式的租約租期協議。

香港汽車運輸聯合有限公司