

大手客重臨 柏傲莊首日沽232伙

家族客逾半億掃4伙三房 鄭志剛：盡快加推

今年最大型新盤、狂收2.27萬票的大圍站柏傲莊I昨日起分兩日發售首輪391伙，其中昨日先讓大手客A1及A2組入票者揀樓，消息指，首日供大手客選購的234伙只賣剩2伙，套現逾28.6億元，共有62組大手客買3伙或以上涉共194伙，最大手買家為家族客斥逾5,748.8萬元連掃4伙三房戶，更有抽中前籌買家直指「開心過中六合彩」。今日柏傲莊I安排買1至2伙的B組客揀樓，昨日賣剩2伙會撥入今天發售，即今日可供發售單位共有159伙。新世界發展執行副主席兼行政總裁鄭志剛表示，會與港鐵商討，盡快加推單位。

■香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

▶黃浩賢稱，會待今日完成B組客揀樓後再部署下一輪銷售行動。
香港文匯報記者馬翠媚 攝



■柏傲莊昨天在荃灣愉景新城售樓處開始銷售，現場情況熱鬧並見人龍，對比以往其他新盤大手客時段，情況可謂十分罕見。
香港文匯報記者 攝

昨日一手盤銷情表

樓盤	售出單位(伙)
大圍站柏傲莊I	232
大埔白石角朗濤	10
荃灣西逸環·龍灣	7
大埔天鑽	5
啓德嘉峯匯	3
屯門恆大·瓊瓏灣II	3
屯門御半山II	2
元朗朗城滙	2
油塘曦臺	1
日出康城SEA TO SKY	1
日出康城GRAND MARINI	1
西營盤藝里坊·2號	1
九龍塘雋睿1	1
屯門OMA by the Sea	1
西貢逸瓏園	1
長沙灣海珀	1
長沙灣恆大·睿峰	1
長沙灣愛海頌	1
合計	274

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

柏傲莊買家心聲

準買家鄭小姐



是次入市獲母親出手相助昇首期，擬與姐姐及弟弟選購3伙，包括最少1個三房單位，將來各人會再自行供樓。本身在美國做牙醫，在當地擁有物業，以往都考慮在香港置業，不過未有遇上合適項目，是次撞正柏傲莊開售，心儀項目處鐵路上蓋、交通方便，加上附近配套成熟，睇好未來有升值潛力。

買家石先生



斥資逾3,600萬元購入3伙，當中兩個將作自住用途，餘下一個或作收租用，料大圍區內租金相對硬淨，加上是鐵路上蓋項目，對租金回報有信心。心儀項目位置好，知道早前截飛收到逾2.2萬飛，因此前晚得知抽到15號前籌開心過中六合彩，並早已與親友在家中打邊爐慶祝。雖然不太了解樓市發展，不過一直都有在附近睇樓，發現不少二手盤價錢硬淨，業主亦不願意減價。

圖／文：香港文匯報記者 馬翠媚

售樓處一度有警察到場了解

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）柏傲莊在荃灣愉景新城設售樓處，昨天全日均為大手客時段，現場所見，在發展商安排的防疫措施下，每組準買家都相隔一段距離排隊，並組成人龍，比近年其他新盤大手客時段，其熱鬧情況相對罕見。因應限聚令措施，昨日一度有警察到場了解情況。

柏傲莊昨早上8時半開始銷售，各組準買家依時段到場揀樓，情況熱鬧。至約早上11時，一度有警員懷疑因為限聚令到場了解，及後跟隨保安到後樓梯後離開。

新世界發展營業及市務部總監黃浩賢解釋，警察到場主要是了解情況，但強調集團已有因應限聚令做好防疫措施，包括各組準買家以每4人為一組排隊。



■柏傲莊售樓處一度有警員懷疑因為限聚令到場了解，及後跟隨保安到後樓梯後離開。
香港文匯報記者 攝

新盤排隊出擊 本月一手成交料1500宗

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）經濟下行風險未消退，大圍站柏傲莊I卻出現要排隊8小時才可參觀示範單位，又狂收2.27萬票，引來全城哄動，亦帶動千萬元以下上車及換樓新盤爭相加推盤步伐，期望借火熱的反應迅速清貨套現，業界估計，本月一手盤成交量有望回升至1,500至2,000宗。

事實上，疫情影響今年政府批出預售樓花同意書及發展商推盤步伐，難得9月以來疫情緩和，大圍站位處四通八達的位置，往返九龍、港島以至深圳都相當方便，又有商場配套，戶型多元化，發展商新世界繼然高開，惟因折實價628.9萬至2,033.8萬元，仍屬可負擔水平。發展商又提供建築期420天付款方法，買

家簽臨約支付5%樓價作訂金後，半年內（180天）內才支付5%樓價加付訂金，方便換樓客輕鬆入市。市場剛性需求及資金充裕、低息環境持續，自然吸引用家、投資者入市。

屯門帝御·星濤接力搶客

眾所周知，本港土地供應嚴重不足，政府亦暫緩推動一手樓空置稅立法工作，令一眾持有現樓尤其是豪宅盤的發展商暫時鬆一口氣。然而，上車盤需求依然很大，各大發展商自然不會放過此黃金檔期推盤吸金，大圍站柏傲莊I固然會再加推，柏傲莊II亦會接力而上，其他區新盤亦會借旺勢出擊，如已開價的跑馬地EIGHT KWAI FONG HAPPY

VALLEY及已獲批預售樓花同意書的屯門青山灣帝御·星濤等。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，踏入第四季本港疫情緩和，發展商紛紛推盤，預計柏傲莊I將於本月再加推單位應市，全月可錄約1,500宗一手成交，按月回升59%。樓價方面，需視乎疫情發展，若疫情持續受控，他預計第四季錄約3%至5%升幅。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本月新盤市場暢旺，多個新盤先後推出，帶動大市氣氛回升，是次大圍項目具市場後勢指標作用，相信本月一手成交量可達2,000宗，按月回升1.1倍，二手成交料平穩向好，有部分業主有見市況轉旺，開始收窄議價空間，料第四季樓價升約3%至5%。

許正宇：暫緩推空置稅因經濟考慮

香港文匯報訊 政府推出多項防疫抗疫措施，預計本年度預算赤字達到2,900億元，財政儲備降至8,000多億元，政府又正考慮暫時不推動「一手樓空置稅」立法工作，財經事務及庫務局局長許正宇昨接受電台訪問時表示，暫緩推一手樓空置稅，主要是考慮到本港經濟情況而決定，現時政府工作是盡可能短時間恢復經濟，並透露政府擬重啟企業拯救立法工作，幫助有前景的企業重生。

難估算對稅收影響

許正宇表示，政府暫時不推動「一手樓空置稅」立法工作，主要是考慮到本港經濟情況而決定。他稱：「整個政府的工作，其實是圍繞如何可以盡快、盡可能短時間恢復經濟，所以看回這基調，是考慮整個宏觀經濟情況。」

被問到政府是否回應發展商的訴求，許正宇指，香港地少人多恒久的結構性問題，重申政府仍有魄力處理土地問題。至於庫房會因而少收多少錢？許正宇回應：「其實這方面我覺得是動態的情況，很難有數字說。」

行政長官林鄭月娥於2018年6月公布研

究開徵一手樓空置稅以減少發展商囤積現樓加快供應，並於去年9月刊憲準備立法修訂《差餉條例》，惟今年6月立法會議議上有代表地產界的議員石禮謙質疑空置稅違反《基本法》，不符合資本主義的原則，最終中止動議，政府原本可以於本月立法會復會後再將法案重新提交審議。

擬重啟企業拯救立法工作

對於本港9月發出破產令及清盤令創約4年新高，他認為，數字反映本港宏觀經濟情況不理想，預計破產數字持續上升，並指政府計劃重啟「企業拯救」程序立法工作，債權人可以委派專業人士在45日內找出拯救方案，幫助有前景的企業重生，政府將諮詢市場人士。

面對財赤難再全民派錢

被問到政府會否再向市民派錢，許正宇認為，政府面對財赤要「睇餸食飯」，向市民提供援助時亦需要量入為出，不能再全民派錢，與其派錢倒不如審視如何「做大個餅」，發展有需求的新興投資產品，舉例房地產投資信託基金近年的供應及需



■許正宇昨天接受電台訪問時指，政府暫時不推動「一手樓空置稅」立法工作，主要是考慮到本港的經濟情況。資料圖片

求都有轉變。

港深雙引擎助大灣區發展

他指，由於資金流及資訊流仍然繼續，金融業受到影響較小，但人流相關行業例如旅遊業因為出行的限制措施，受到影響較大，政府需要針對不同行業對症下藥，研究可行方法。

許正宇表示，內地部分城市進行數字人民幣試點，內容集中在零售及個人層面，香港會留意數字人民幣會否延展至機構層面，進一步作為風險管理工具及支付工具，為香港在實體人民幣國際化推展至「人民幣國際化2.0」提供發展方向。他又認為，香港與深圳互補性強，可以作為大灣區發展的雙引擎，分別在金融及科技方面，推動大灣區發展。

金管局再向市場注資近58億港元

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）資金持續湧港，港匯持續走強，昨再觸發7.75強方兌換保證，促使金管局入市承接7.48億美元沽盤，向市場注入57.97億港元，料本港銀行體系總結餘下周二將增加至3,275.31億港元，為逾4年多來高位。

新股市場暢旺及人民幣走強，吸引資金流向港元體系。自今年4月以來，港匯已69度觸發7.75強方兌換保證，累計有超過2,500億港元資金流入港元體系，是自2009年環球金融海嘯以來最多的一年。

而有望成為史上最大IPO的螞蟻集團，盛傳由於需求強勁，因此計劃將IPO估值進一步上調至2,800億美元，並計劃AH股同步掛牌，惟集資額未見有變，最快週內尋求通過港交所（0388）上市聆訊，若週內順利通過上市聆訊，傳最快10月27日招股。