

訪沙田多個屋邨 聽取市民意見 李家超：重視與民生息息相關政策範疇

【大公報訊】記者李清報道：行政長官李家超昨日先後到訪沙田區多個屋邨，與市民互動交流，並參觀當區日間社區康復中心，聆聽服務使用者的生活情況，以及大家對新一份施政報告的建議。他亦視察了區內的翻新公屋單位，了解房屋署打擊濫用公屋的工作。

李家超表示，特區政府重視與民生息息相關的政策範疇，會加強共建關愛共融社區，繼續打擊濫用公屋。他感謝市民提出意見，讓他更了解大家的需要，對社會資源的使用和把關有更多角度的看法。「我把建議仔細記下來，帶回團隊仔細商討，希望施政報告提出的政策能真正幫助到社會上有需要的人士。」



▲李家超（右）在房屋局局長何永賢（左）陪同下，視察沙田區內的翻新公屋單位。
▲李家超（前排右二）到訪沙田邨內的熟食檔，與市民交流。

一九〇二年創刊於天津 獲特許在內地發行
大公報
Ta Kung Pao
2024年9月29日 星期日
甲辰年八月廿七日 第43513號
今日出紙一疊五張 零售每份十元
香港特區政府指定刊登法律性質廣告之有效刊物

股市帶旺樓市 新盤單日賣220伙

跑馬地樓 4小時沽清

元朗項目 售出93%



▲跑馬地ONE JARDINE'S LOOKOUT排隊人龍在灣仔英皇集團中心外圍大打蛇餅。

本港銀行減息及中央連環推出利好經濟政策帶旺股市，本港樓市亦起舞，昨日兩個新盤同收旺場。英皇國際（00163）跑馬地ONE JARDINE'S LOOKOUT挾同區13年新盤出擊，推售的85伙四句鐘閃電搶清，研加推尚餘單位應市；另外，新地（00016）元朗The YOHO Hub II開賣全新第6座120伙，全日沽112伙或93%。綜合市場消息，在兩新盤力撐下，昨日一手市場共賣近220伙，料是近兩個月最旺的周末。



▲元朗The YOHO Hub II昨日進行全新一輪銷售，準買家等候入場，場面十分火爆。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）

買家心聲

斥千萬購兩單位作收租

ONE JARDINE'S LOOKOUT準買家謝小姐（左）表示，本身居住於西半山，看中項目價錢吸引，之前買入港島一個單位的呎價高達3萬元，有意斥資約千萬元購入該盤兩個單位，作為收租之用。



買家心聲

慈母100萬現金買樓贈兒

李太太之前有抽The YOHO Hub第8座，可惜落空，今次再入票終於圓夢，動用約1100萬元「Full Pay」現金買入The YOHO Hub II一個三房戶送給兒子居住，沒有供樓負擔兼廉自住，不擔心樓價跌。



▲柏蔚森II突擊上載155伙的價單，並於周二發售。

柏蔚森II 突擊開價 首批155伙 424萬入場

加入戰團 昨日一手銷情理想，有新盤隨即開價助興。新世界（00017）夥遠東發展（00035）的啟德柏蔚森II，昨日突擊公布首張價單涉155伙，折實424.7萬元起，折實呎價16210元起，發展商同步上載銷售安排，周三（10月2日）先到先得發售，意圖狙擊新地（00016）啟德天璽·天。

柏蔚森II首張價單涉155伙，價單定價521.2萬至1156.3萬元，以最高折扣優惠18%，連同2.8萬元的國慶75周年限時禮遇計算，折實424.7萬至1086.9萬元，折實呎價16210至24100元。

此外，天璽·天連日參觀反應理想，繼續吸引大批睇樓客參觀。昨日為示範單位開放首個周末，睇樓量直線急升，門外大排長龍外，示範單位迫爆參觀人羣。

大手客掃高臨4伙 涉8800萬

其他新盤方面，資本策略（00497）旗下鄰近佐敦的高臨錄得大手客入市個案，一組買家斥資8800萬元掃入4伙，包括A1座31樓A室，實用面積1589方呎，四房雙套間隔，連606方呎平台，成交價6476.8萬元，呎價40760元，售價及呎價再破項目新高。

ONE JARDINE'S LOOKOUT昨日開賣85個單位，共收近2000票，發展商安排準買家分組抵達灣仔英皇集團中心報到。購2至12伙的A組大手時段優先揀樓，據悉出席率一般。輪到主力的B組，早上10時開始報到，先在門口大街集合，然後陸續安排上售樓處報到，準買家紛紛趕至，場面極度墟口，排隊人龍一度由茂蘿街與灣仔道來回打蛇餅，一條行人路迫滿三疊人，人龍更屈入停車場再兜圈，龍尾再折返轉入商場地庫。

買家打蛇餅 迫滿行人路

英皇國際副主席楊政龍表示，作為減息後首個發售的全新住宅項目，ONE JARDINE'S LOOKOUT昨日開售4小時內全數沽清，反映市場對項目的肯定。該85伙以價單售價計，套現逾6.8億元；連同周五（27日）招標售出的10伙，至今累售95伙，佔全盤123伙的77%，撇除15伙招標，即尚餘13伙可以價單形式發售。

該公司顧問方文彬表示，該盤不乏大手客入市，其中一組購入12伙作投資。鑒於成績理想，向隅者眾，將積極考慮加推餘下單位。

另一邊廂，新地原價加推的The YOHO Hub II第6座，昨日發售120伙。

發展商分A及B兩組揀樓，售樓處外人頭湧湧，準買家於等候區打蛇餅排隊等候進場。

據一手成交紀錄冊顯示，該盤沽出112伙或93%，套現逾10億元，成交價687.83萬至1312.2萬元，項目成為本月銷量及吸金最多新盤。

新盤銷售成績理想，市場人士表示，股市跟樓市關係密切，港股在中央推出利好經濟措施後連環破頂，股民大有斬獲，產生的財富效應，亦為樓市買家增添信心，加上本港銀行減息，未來利率有望進一步下調，預期樓市將會跟隨股市做好。

周末成交料兩個月新高

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，昨日兩個新盤表現突出。其中ONE JARDINE'S LOOKOUT有大手客購入12伙，包括6個三房戶、2個兩房戶及4個一房戶，以即供價計共逾8900萬元。一手市場在兩新盤力撐下，料單日一手成交近220宗，創7月後周末一手成交量新高，全月一手可達660宗，超越上月全月的510宗。

美聯物業住宅部行政總裁布少明預期，全月一手交投可錄約700宗，相信10月將進一步上升，有望錄得逾2000宗成交。

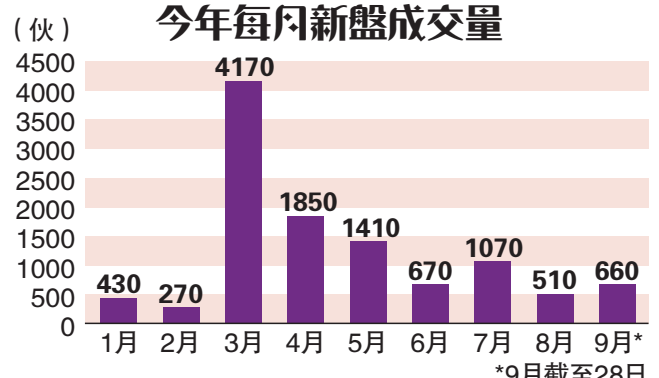
恒指夜期撲21000 金龍指數升4%

股市亢奮 中央連環推出利好政策，港股全周勁升2373點或13%。恒指期貨夜市繼續做好，曾升穿21000點大關，收報20910點，高水278點。中國股票受外資追捧，反映中國概念股表現的納斯達克金龍指數周五升4%，全周飆24%。分析認為，政策利好吸引資金回流，無論是港股還是A股均有不錯前景。

恒指剛過去一周表現強勁，連破關位，周五收報20632點，創17個月新高。中信證券表示，在美國聯儲局開啟

減息周期及中國推出政策組合拳的背景，港股投資者信心受到顯著提振，外資及香港本地資金紛紛回流，市場出現極大改善，料港股市的估值修復行情將延續至11月初，成長風格有望繼續跑贏紅利策略。

利好措施支持下，A股同樣大升。對沖基金經理泰珀表示，自己會買所有種類的中國資產，不論是交易所買賣基金（ETF）還是期貨，相信A股仍有非常大的上升空間，即便是美國總統選舉結果也無法動搖他對中國的樂觀看法。



一手樓喜見起色 下季成交料5000宗

減息效應 樓市在今年2月底全面撤辣後，進入一段短時間的亢奮期，之後急速冷卻，第三季一手市場共賣約2240伙，較第二季3930伙回落43%。市場人士認為，隨着本港銀行減息及中央利好經濟的措施陸續落地，為本港樓市帶來正面刺激，在多個新盤登場下，第四季一手成交料回升至5000宗，全年將闖上1.5萬宗，較去年約1.05萬宗大升43%。

今年新盤成交如過山車，3月因撤辣效應，全月高達4170伙，之後逐漸回落。本月美國落實減息，發展商即主動出擊，8日內有5個新盤開價，包括跑馬地ONE JARDINE'S LOOKOUT、啟德天璽·天、西半山UPPER CENTRAL、元朗尚柏，以及啟德柏蔚森II。

代理：樓市最差時間已過

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，減息周期展開，相信會為樓市帶來正面作用，料最差時間已過去，第四季交投將會增加。發展商趁減息時機加速推盤，但由於積存量巨大，市場消化需時，新盤繼續採取低開策略，買家最受惠，料第四季新盤成交量可達5000宗。