



SIERRA SEA首批142戶售罄 擎海次輪220伙沽清 新盤單日成交377宗 五個月最旺

一手熱鬧

全新盤開賣繼續受市場熱捧，昨日對壘的兩個新盤銷情均報捷。新鴻基地產（00016）旗下西沙灣SIERRA SEA 2C（2）期，繼承系列「鋪鋪清」氣勢，昨日首度以價單形式推出142伙，不足5小時閃電售罄，延續項目「10連清」紀錄，並即晚加推124伙；另一邊廂，越秀地產（00123）旗下油塘擎海Ⅰ，昨日次輪價單推售220伙，同樣大收旺場，全數單位於下午搶購一空。綜合市場及發展商消息，主要新盤昨日共錄377宗成交，為5個月最旺單日銷情，帶動10月一手成交破千關。

大公報記者 梁穎賢

SIERRA SEA 2C（2）期昨日首輪價單發售之前，上周五（16日）先透過招標形式沽出41伙，特色單位呎價高見逾2.7萬元，標準單位呎價直撲2萬元，雙雙破盡西沙灣歷史新高。

昨日開賣的價單142伙，實用面積418至679方呎，包括100伙兩房及42伙三房戶，折實介乎538.2萬至971.7萬元，折實呎價12517至15483元，以定價計市值超過10.9億元。

昨日主要分A及B組，A組再細拆四節進行，買4伙的大手客優先，發展商撥出71伙供該組認購。現場所見，於早上開始報到的A1時段，已有大批準買家迫爆電梯大堂，不少為系列的添食客，部分為失落多次未能買入的向隅客。市場消息指出，A1時段指定最少買入4伙，有大手客動用3000萬元買入4伙，71伙已於該組別近乎被搶清，僅餘極少量單位，其後須購買指定單位及最少2伙的A2至A4組已無緣揀樓，流程直接跳入B組。

SIERRA SEA加推124伙

B1組須於早上11時45分前報到，被抽中該組的大部分準買家均有出席。據消息指，餘下單位極速於1時半左右沽清，意味142伙於不足5小時內搶購一空。SIERRA SEA 2C（2）期招標連價單合共售出183伙，佔該期數552伙的33%。

該盤即晚加推124個單位，實用面積418至679方呎，折實546.72萬

至986.68萬元，折實呎價12714至15645。

另一邊廂的油塘擎海Ⅰ，昨日次輪價單銷售220伙，場面與上周首輪不遑多讓。越秀地產（香港）總經理李嘎表示，A組買家時段推出的91伙率先售罄，錄得兩組大手買家購入4個單位。當中最大額成交涉及2伙兩房及2伙一房戶，總成交金額逾2430萬元。B組買家時段推售的129伙亦全數沽清。發展商正積極部署短期內加推單位，最快本周展開第3輪銷售。

擎海Ⅰ昨日售出220伙，套現逾12.7億元，短短一周累售435伙，總套現逾25.5億元。

由於焦點落在SIERRA SEA 2C（2）期及擎海Ⅰ兩大新盤，其餘新盤遭冷待，綜合市場及發展商消息，主要新盤昨日錄377宗成交，是今年5月9日錄近400宗後的5個月最旺。

本月一手料2500宗 兩年高

美聯物業高級董事布少明表示，新盤熱銷，預料全月一手交投量將錄逾2000宗，較上月顯著上升，並連續3個月錄逾千宗水平。

中原地產新界東高級資深營業董事余志偉表示，踏入第四季，樓市持續正面發展，市場購買力正全面釋放，發展商紛紛把握機會推盤應市，近期市場焦點落於一手，同時帶動二手交投，料本月一手可達約2500宗，較上月升約75%，創兩年新高。



主要新盤昨日銷情

新盤	售出伙數
油塘 擎海Ⅰ	220
西沙灣 SIERRA SEA 2C（2）期	142
元朗錦田北 芊御	3
啓德 DOUBLE COAST Ⅲ	3
牛池灣 33清水灣	2
日出康城 海堤灣Ⅱ	1
西南九龍 歡環Ⅱ	1
其他	5
總數	377

►擎海Ⅰ昨日次輪開賣220伙，售樓處人山人海。受訪者供圖



買家心聲

價錢吸引 買4伙投資

居於鵝塘區的楊先生表示，覺得SIERRA SEA 2C（2）期價錢吸引，具升值潛力，以2000多萬元購入4伙兩房及三房戶，全部用作投資，亦擬短炒，但未有鎖定利潤。



▲楊先生。大公報攝

◀SIERRA SEA 2C（2）期昨日首輪價單開賣，銷情持續熾熱。大公報記者梁穎賢攝

龍珠島別墅售173萬 九個月速賺19萬

罕見短炒

二手市場持續活躍，被喻為隱世孤島的屯門龍珠島別墅罕見錄得短炒，一個開放式單位以173.8萬元售出，原業主持貨9個月賬賺近19萬元。

中原地產分區營業經理譚國威表示，二手樓價持續上升，帶動短炒獲利個案增加。龍珠島別墅新近錄得一宗短炒獲利成交，涉及F7座中層1室，實用面積286方呎，開放式間隔，享臨海優美景色，附帶簡單裝修，叫價180萬元，議價後以173.8萬元易手，實用

呎價6077元。

譚國威表示，買家為港島客，買入單位作度假之用。原業主為投資者，今年1月於銀主盤市場以155萬元買入單位，持貨9個月，賬面獲利18.8萬元，期內升值12%。

龍珠島主要由多個低密度屋苑組成，包括龍珠島別墅、龍珠島花園、龍珠花園及龍珠島東座別墅。地理位置獨特，四面環海，僅靠一條堤堰（私家路或單程行車小堤堰）連接陸地。島上無任何超級市場或店舖，屬於純住宅區，

出入一般需要靠私家車、駕駛或步行出大路，堪稱與世隔絕，網民常形容為「住荒島」，故區內二手交投疏落，是次短炒甚為罕見。

君滙港持19年升值1.6倍

其他二手成交方面，中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，近日入市氣氛回暖，放盤承接速度加快。天水圍嘉湖山莊2期賞湖居2座低層H室，實用面積561方呎，三房向西望街景，原叫價460萬元，放盤僅一日即獲買家承接，減價12萬元，以448萬元成交，實用呎價7986元。原業主於1997年以228萬元買入單位，持貨29年，賬面獲利220萬元，升值96.5%。

美聯物業區域經理劉志偉表示，奧運站君滙港6座高層E室，實用面積478方呎，兩房間隔，獲上車客以約1000萬元承接，呎價約20921元。原業主於2007年6月以約379萬元購入，持貨約19年，是次轉手賬面勁賺約621萬元或1.6倍。

首10月二手註冊量創五年新高

表現理想

今年樓市表現向好，土地註冊處資料顯示，今年截至10月15日，二手住宅（包括二手私人住宅及二手公營房屋）註冊登記錄44758宗，創5年同期新高。

香港置業研究部董事王品弟表示，據香港置業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，今年截至10月15日，整體物業註冊登記共錄得71523宗，較去年首10個月的64582宗增加

10.7%；當中二手住宅共錄得44758宗，較去年首10個月的37153宗增加20.5%，並創5年同期新高。

私人屋苑二手住宅註冊量排名方面，日出康城以827宗註冊居首，較去年首10個月的516宗增加60.3%；愉景灣以336宗註冊排第二，較去年首10個月的256宗增加31.3%；天水圍嘉湖山莊以325宗二手住宅註冊排第三，較去年首10個月的382宗則減少14.9%。

度屋苑。►龍珠島四面環海，有多個低密度屋苑。資料圖片



陳茂波晤泰國副總理 深化經貿聯繫

【大公報訊】財政司司長陳茂波繼續在泰國曼谷的訪問行程，昨日上午與泰國副總理兼財政部長Ekniti Nitithanprapas會面，就進一步加強兩地經貿和金融合作交換意見。陳茂波感謝對方到港參加亞太經合組織財長會議，並邀請對方來港出席明年1月舉行的亞洲金融論壇，以進一步深化兩地以至區內的經貿和金融聯繫，共同開拓新的合作機遇。

陳茂波於上周四（15日）抵達曼谷，以中國代表團成員身份出席國際貨幣基金組織（IMF）及世界銀行集團的年會及相關活動。

鼓勵兩地企業雙重上市

陳茂波與Ekniti Nitithanprapas在會面中探討如何深化合作，促進當地外來直接投資與香港資本市場的對接，進一步支持企業在泰投資和拓展業務。陳茂波表示，香港可以發揮國際金融中心的優勢，為當地企業提供全方位投融資支持；香港亦樂意深化兩地證券市場的規管合作，鼓勵兩地企業雙重上市，深化兩地資本市場的聯繫。

陳茂波續指，隨著內地企業加快國際化發展的步伐，增加在泰國和東



▲陳茂波（左）在泰國曼谷與Ekniti Nitithanprapas（右）會面，共同開拓新的合作機遇。政府新聞處

南亞地區的投資，香港可進一步發揮橋樑作用，讓內地的科技優勢與泰國的產業發展需要對接，促進投資和產業合作。

另外，陳茂波昨日上午亦與法國一家主要銀行的行政總裁及管理團隊會面。該銀行在香港的業務廣泛，雙方就香港及區域的固定收益及貨幣市場、綠色和可持續金融、代幣化金融產品，以及資產及財富管理等領域的發展交換意見。

陳茂波歡迎該集團持續擴大在港業務，以香港作為拓展區內業務的重要樞紐，把握香港國際金融中心的發展機遇。

內地煉金商擴業務 來港設總部

【大公報訊】香港積極構建大宗商品交易生態圈，財經事務及庫務局局長許正宇透露，除了瑞士之外，亦有一間有內地背景、獲倫敦交易所認證的黃金冶煉商決定擴充香港業務，且成立香港總部，相信可以創造就業機會。

助建大宗商品生態圈

許正宇昨日在電視節目表示，當局正研究因應黃金產業發展，推出針對性稅務寬免，預料在年底會提交立法會審議，相信可以吸引黃金企業來港，之後再推動大宗商品交易生態圈建設。

許正宇說：「我們有一個全鏈條規劃，既有結算部分、有倉儲部分，也有期貨部分，這令企業有很大及很強的信心。第二方面是政府牽頭，能給市場有預見性，願意在港投資。」

研推針對性稅務寬免

許正宇表示，特區政府正研究推出針對性的稅務寬免。另外，五大重點產業的稅制優惠草案將會在年底提交立法會，相信有助吸引黃金企業來港。他指出，相關企業可能是香港很需要的，要發揮到公帑的最大效能，是吸引到一些對香港長遠經濟有好處的企業落戶。至

於其他大宗商品的規劃，許正宇表示，下一步會循序漸進，延伸至其他大宗商品生態圈。

早前許正宇考察瑞士頂尖黃金精煉廠，並指瑞士的冶煉行業可以創造不同種類就業機會，相信香港亦可以受惠行業發展，幫助社會及經濟更多元化。他說：「有些做化學家或化學工程的背景，需要驗金的，這對香港來說是新工種，同時擴大了就業機會。」

許正宇早前瑞士之行，曾往賀利氏集團的精煉廠參觀，實地了解應用人工智能、區塊鏈及不同分析技術於貴金屬供應鏈溯源與精密鑄造的最新發展。賀利氏是香港貴金屬精煉生態圈的中流砥柱，其交易辦公室和精煉廠房已立足香

港數十載。許正宇同時到訪Valcambi SA精煉廠，該公司透露正與香港唯一的軋鋼商紹榮鋼鐵商討合作，在香港建設黃金精煉和倉儲設施。

許正宇曾表示，香港作為國際金融、貿易和航運中心，將善用「一國兩制」下內聯外通的獨特優勢，主動對接「十五五」規劃綱要，構建一個高效且具備國際競爭力的大宗商品交易生態圈，充分把握國家作為全球最大工業金屬消費地的機遇。

特區政府正以發展國際黃金交易市場為切入點，構建大宗商品交易生態圈，包括今年7月黃金中央清算及結算系統開展試營運，而機管局亦已開展千噸級別的倉儲設施項目。



◀香港積極推動大宗商品交易所建設，圖為許正宇早前赴瑞士考察全球頂尖的黃金精煉廠。政府新聞處