國慶新盤旺銷 LP10單日賣144伙

星凱·堤岸萬人睇樓場面「墟冚」排隊要等半句鐘

國慶假期來臨,市民置業意慾持續火熱,南豐夥港鐵合作將軍澳日出康城 LP10 昨日進行 第四輪銷售179伙,售樓處外一早大排長龍,消息指,昨日售出144伙,銷售率逾80%;連 同其他新盤,全港新盤合共售出154伙。另一邊廂,中洲置業旗下緊貼港鐵火炭站的星凱。 堤岸昨日率先開放3房示範單位予部分人士參觀,現場場面十分「墟冚」,人龍圍繞着售樓 處所在的九龍灣金利豐國際中心。業內人士估計,本月有兩個過千伙大盤推售,相信本月新 ●香港文匯報記者 梁悅琴 盤成交可突破2,000宗,按月升約20%。



◀ 星凱・堤岸 設於九龍灣金利 豐國際中心的售 高峰期參觀人士 需輪候約半小時 才可參觀示範單



● 昨日早上9時已有大批準買家及地產代理到九龍灣啓匯日出康城LP10售樓處外排隊等候報到

映 收約645票的日出康城LP10昨以發價單方式 ₹ 發售176伙及以招標發售3伙,實用面積634 至1,523方呎,包括兩房至四房間隔。昨日早上9 時已有大批準買家及地產代理到九龍灣啟匯售樓 處外排隊等候報到,約有200至300人的人龍排至 大廈停車場。發展商於昨早10時安排準買家分批 到售樓處,並於11時開始進行揀樓

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,LP10是 次推售單位面積較大,用家佔約70%,亦因單位 銀碼較高,年輕客只佔約30%至40%,該行有客 斥資約2,800萬元購入2伙,包括兩房及三房。中 原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示, 項目重推開價吸引,較同系6期二手價有折讓, 開售初段,高層四房戶亦受追捧。市場消息指, 昨日售出144伙,包括招標推出3伙活出2伙,包 括2A座38樓及39樓A室,面積均為1,521方呎, 四房兩套連多用途套房間隔。

KOKO HILLS 加推 下周日賣100伙

另一邊廂,會德豐地產總經理(業務拓展)楊 偉銘表示,藍田KOKO HILLS加推42伙,折實 平均呎價22,131元。該批單位實用面積370至737 方呎,戶型包括一房至三房,扣除最高21.5%折 扣,折實價828.5萬至1,709.7萬元。會德豐地產 常務董事黃光耀指,計及樓層及景觀因素,KO-KO HILLS屬原價加推。該盤將於本月10日發售 100伙,包括以價單形式開售85伙及以招標推售



KOKO HILLS加推42伙,黃光耀(左)指,計 及樓層及景觀因素,屬原價加推

15伙,包括一房至四房戶,實用面積366至770平 方呎,折實價794.2萬至1,750.8萬元,折實平均 呎價21,393元 ,折實市值約8.52億元。

他稱,該盤累售 161 伙,套現約 19.2 億元,平 均成交呎價約21,700元,客源以換樓客為主。至 於項目2期KOKO RESERVE,他指出,該盤昨 日首度舉行體驗日,錄約2,000人流參觀,該盤全 數單位傾向以招標形式出售。

星凱·堤岸下周初開價 首批至少267伙

此外,中洲置業旗下火炭星凱·堤岸昨率先開 放三房示範單位予今年認購新盤向隅客參觀,現 場場面十分「墟冚」,設於九龍灣金利豐國際中 心的售樓廠昨日上午已人頭湧湧,逼滿參觀客及 代理。人龍更由商廈延伸至室外,據代理透露, 高峰期參觀人士需要輪候約半小時才可參觀示範

中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示,截至昨日 下午2時,售樓處開放短短3小時,已錄逾3,800 名人次參觀,首日錄約1萬人次參觀,售樓處人 頭湧湧,氣氛熱鬧,反映市場對鐵路沿線優質物 業需求殷切。雖然參觀人次眾多,但整體睇樓過 程流暢,輪候時間約25至35分鐘,平均需約30 分鐘。星凱‧堤岸最快下周初公布首張價單,首 批單位不少於267伙,主要涵蓋一房至三房戶 型。項目提供1,335伙,預計關鍵日期為2023年3

兩大盤對撼 本月成交勢破2000宗

陳永傑指,9月份受股市波動影響,二手成交較 前淡靜,惟一手成交因多個大型新盤推出,表現 獨佔鰲頭,9月份一手宗數逾1,700宗,較上月多 出40%。下周將公布新一年施政報告,他預料施 政報告將集中解決長遠土地供應及公營房屋輪候 時間問題,對短期樓市震動不大,10月將有多個 一手全新項目推出,料一手成交可達2,000至 2,500宗。第四季樓市預測維持穩定向升,中原城 市領先指數 CCL 年尾有機會衝破 200 點。布少明 稱,本月有兩個過千伙大盤,相信新盤成交可突

黃錦康:高槓桿買樓風險極高



黃錦康提醒市民要小心美元轉強對香港樓市帶來 的風險 香港文匯報記者 攝

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 香港樓價高處不勝 寒, 樓價指數近月破頂後於高位徘徊,新盤開價亦 相當進取。股壇紅綠燈顧問有限公司董事長黃錦康 接受香港文匯報記者訪問時認為,港人不應只相信 超低息是支持樓價的利好因素,皆因此舉已令一眾 手交投減少,買家被迫要買新盤, 造就發展商抬高 價賣納米盤。他認為,現時小市民以一或兩成樓價 作為首期,但要借八至九成樓價的高槓桿買樓方式 已是極高風險,近月來美匯已轉強,或現美元牛市 第一浪,市民要小心美元轉強對香港樓市帶來的風

「超低息迷思」阻二手樓交投量

黄錦康指出, 樓價升跌不會「死人」, 可是採用 高槓桿方式買樓則會隨時「死人」。他舉例,1997 年6月中原樓價指數曾升至100點高峰,其後因遇上 亞洲金融風暴,外資基金撤走,香港樓價大跌60% 至70%,當時不少投資者以至用家都借高成數按 揭,結果樓價一大跌,加上之後的2003年「沙士」 期間銀行不斷加息,不少業主淪為負資產人士,負

資產個案高達 10 萬宗。及至「沙士」後中央救港, 自住需求回升,樓市又回升。

香港樓價高企常被人指供不應求所致,2003年至2021 年香港樓價持續上升40%,同期人口增長約10%,然 而2003年的私人住宅被指供應過多,每年有2萬伙, 如今則指土地供應不足,200多呎納米樓要賣千萬元, 中產階級因窮得淒涼;2011年5月中原樓價指數為100 點,如今升至約190點,即是10年樓價升90%,然而 同期經濟增長只升約30%,究其原因是否真的只因供 應不足?他認為,真正令樓價上升的因由是太多小業 主只相信超低息能夠支持樓價,令一眾二手樓業主不 肯放售手上物業,加上政府辣招令二手交投減少,市 場上鎖住了百多萬個單位,買家被迫要買新盤,造就 發展商抬高價賣納米盤。

美元或迎牛市首浪 置業須防風險

他表示,小市民要留意低息環境能否持續,從美 元過去40年的走勢來看,美匯指數由1984年160點 跌至2008年金融海嘯時的70點,30多年都是大熊 數並無再下跌,而美聯儲收緊政策的預期不斷升 溫,刺激美元指數於今年9月刷新年內高點至94.43 點,他相信美元或現牛市第一浪,因此如果借高成 數按揭的小業主不可不防範風險。

「幕後軍師」撐友創立極馬按揭轉介

最折黃錦康做幕後軍師,支持友人孫氏創立極馬 按揭轉介,希望令買樓人士可以做到先了解後投 資,客戶只需一個來電或電郵,便可經極馬專人免 費指導,盡快聯繫上銀行,不需經「駁腳」經紀就 可得到專業服務,極馬免費服務範圍包括一二手住 宅及工商舗物業按揭轉介轉按、加按轉介服務、物 業估價及預先按揭批核服務。

他透露,極馬目標會成為有牌的獨立按揭經紀, 並會將所賺取的利潤用作慈善用途。

中國經濟

港企急謀對策保生產

報道) 隨着拉閘限電潮席卷內地,作 為內地高新技術產業重地的深圳也同 樣受到影響,許多港企生產也受到衝 擊。為了應對電力短缺,許多港企購 買發電機,有的拉了供電電線等,從 而更好地應對用電荒。

廣東省最近發布的《關於進一步完 善我省峰谷分時電價政策有關問題的 通知》(以下簡稱《通知》)稱,自 今年10月1日起,廣東將拉大峰谷電 價差,峰平谷比價從現行的1.65:1:0.5 調整為1.7:1:0.38。尖峰電價在峰谷分 時電價的峰段電價基礎上上浮25%。 峰谷分時電價政策與尖峰電價實施範 圍均不包括居民用戶。

因廣東省要求各地實施有序限電, 深圳今年最高電力負荷已屢創歷史新 高,已有一些企業接到每周限電的通 知,要求企業錯峰用電,每周一、 三、五或二、四、六進行限電。深圳 在9月底開始限電,並有大片地區開 展限電工作,公布了有序用電應急預 案,將採取錯峰、避峰、輪休、讓電

維護供用電秩序平穩的管理工作。而 具體結束時間需要等官方的通知。

深圳坪山區限電時間為9月27日早 7時至晚23時的錯峰用電,龍華區一 燈具企業9月底接收到消息是其所屬 線路30分鐘內啟動強制停電措施,為 確保電力供應整體安全,立即停止生 產用電。許多生產企業全力配合深圳 市政府限電舉措,同時通過合理安排 生產計劃、自主發電、錯峰生產、與 政府部門溝通限電時間等措施最大程 度地降低限電對公司產生的影響。

港企租機發電解燃眉之急

香港文匯報記者採訪多家港企獲 悉,他們也受到用電荒的影響,生產 受到了衝擊。香港電鍍業協會會長、 創隆實業董事總經理陳偉表示,自9 月15日以來至目前,其沙井電鍍工廠 在每周二和周四停電兩天,時間是從 上午9點到晚上6點。只有9月20日全 天正常,其他時候都有停電,而且時 間也長短不一,有時到下午,有時零



點後,公司生產也受到影響。他稱, 為了避免因停電對生產帶來的影響, 現在公司想辦法解決,其中之一是租 了發電機自己發電。之所以不買發電 機,是因為從性價上租比買更划算。

從事文具生產出口歐美的港企中天 世紀集團董事長鍾家武表示,早在多 年前公司曾飽受用電荒的影響,為此 公司便向當地政府和供電局申請,獲 得批准後拉了一條專線。而有了專線 的電力供應,公司生產因而沒有受到

什麽影響。

業界憂財困現倒閉潮

●龍華區重

點支持高科技

企業港企順景

園生產未受到

限電的影響。

記者 李昌鴻

荒

從事精密鑄造的順景園精密鑄造(深 圳)有限公司董事長蔡子芳表示,由於 公司是龍華區重點企業和安全標杆企 業,到目前還沒有收到任何停電通 知。他稱這一波大停電和限電,比歷 史上任何時候的危機衝擊都要猛烈和 致命,相信到年底將會有非常多的企 業因為發不起工資而出現倒閉潮。

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻 深圳報道) 受電力短缺的影響,許多企業備受缺電困擾 為此,他們便紛紛購買發電機,令發電機銷售 熱銷,一些投資市場的電力板塊也受到了追 捧。因為拉閘限電已經擴展至內地多個行業。

香港文匯報記者在京東、天貓等電商平台看 到,最近柴油發電機熱銷,有京東用戶表示, 最近剛剛購買了沃赫車載柴油發電機組,價格 為2.3萬元(人民幣,下同)感覺很好用,質 量很好,性價比較高,價格也挺實惠。

煤炭股齊漲 最多飆近倍

熱 因煤炭價格上漲太猛,火電廠虧錢不願意發 電,加上能耗雙控,多方博弈下導致用電緊 缺。而電荒也利好電力股,包括煤炭、水電和 風電等個股受到大量資金的追捧紛紛大漲。

自8月23日起,受煤價利好激勵,A股和港 股煤炭股紛紛大漲,中國神華A股自17.5元持 續大漲,至9月16日一度最高漲到24.45元, 漲幅高達4成;中國神華H股從8月23日的 15.4港元持續上漲至9月9日19.36港元高位, 漲幅逾兩成。同期,A股露天煤業漲幅近六 成,許多煤炭股也紛紛暴漲,有的漲幅甚至高 追 達近一倍。

> 水電龍頭長江電力8月以來上漲了兩三成, 風力發電研發企業金風科技自8月下旬以來上 漲了近五成,其港股漲幅約四成。