

星凱·堤岸首輪沽441伙 今年新盤最佳

去貨率逾八成 周日沽170單位

中洲置業旗下火炭星凱·堤岸於過去周末分兩天開售首輪536伙，繼周六A組大手組別揀樓錄得271伙成交後，餘下265伙單位在周日緊接進行B組揀樓程序，市場消息指，截至昨午3時許約有170伙單位被買家揀選。換言之，項目首輪賣樓暫時錄得約441伙成交，以單位數量計，料為今年首輪銷情最好新盤，佔可供出售單位82%。由於該盤銷情理想，令剛過去周六日本港一手成交錄得約488伙。代理行預期，本月一手成交有望超過2,000宗水平。

●香港文匯報記者 顏倫樂

星凱·堤岸於過去周末進行首輪銷售，涉536伙，發售伙數創一手新例後首輪推售量最多紀錄。發展商分兩天開售，周六為A組大手客時段及內部認購。中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，周六當日樓盤已售出271伙，套現逾30億元，當中20伙供內部認購的單位，共售出18伙。而首日採用即供買家佔六成，三成多選用建築期付款，最大手買家為購入4伙。

新貨最快周末再上場

樓盤昨日進行B組揀樓程序，據了解，項目日前截票，累收25,130票，其中B組客佔16,567票。昨早約9時已有大批準買家及代理到場，排隊大打蛇餅，場面喧嘩。楊聰永表示，樓盤昨早10時半開始揀樓，首半小時已有50伙獲認購。消息指，截至昨午3時許，項目B組時段共售出170伙，而整個周末進行的首輪銷售前後共售出約441伙，佔可賣單位的82%。發展商表示最快日內加推，並於接下來周末進行次輪賣樓。

星凱·堤岸提供1,335伙，面積228方呎至2,001方呎，預計2023年3月底落成入伙。楊聰永早前曾表示，項目將在日內進行加推，加推會有加價空間，加幅約在5%至10%，目標是在今年內推售項目總數1,335伙的八成，即逾1,080伙。

本月一手料逾2千宗

美聯住宅部行政總裁布少明表示，昨日主要B組揀樓，以用家為主，佔約70%。該行年輕客佔約六成，買家主要來自

新界區，佔整體約八成。由於本月除星凱·堤岸外，將軍澳亦有大量推售，料一手成交將超過2,000宗。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦指，項目昨日揀樓買家以用家為主，大部分投資客於周六已到場揀樓，料用家比例佔六至七成。他相信，一手新盤市場經過過去周末後，成交量將直衝1,000宗，加上多個全盤項目部署推售，料本月成交達2,000至2,500宗。

市區半新盤業主蝕讓

這邊廂新盤熱賣之際，個別市區半新盤卻錄得蝕讓。消息指，何文田皓畋3座中層D室，面積529方呎，兩房間隔，剛以1,190萬元成交，呎價22,495元。土地註冊處資料顯示，單位原業主在2018年3月以1,335.2萬元一手購入，3年間賬面蝕蝕145.2萬元或逾10%。

另外，市傳何文田 ONE HOMANTIN 第3座低層D室，面積499方呎，2房間隔，新近以1,050萬元成交，呎價21,042元，單位原業主在2016年以1,086.8萬元買入單位，5年賬面蝕蝕約37萬元或3.4%。

不過，元朗朗屏8號則有一手單位獲利離場。中原地產王勤學表示，朗屏8號新近錄得2座高層C室成交，面積337方呎，一房間隔，叫價632萬元，微減2萬元，以630萬元成交，折合呎價18,694元，買家為上車客。原業主於2016年4月以404.5萬元一手買入單位，持貨約5年，賬面獲利225.5萬元或56%。

星凱·堤岸買家訪問

外區客梁小姐：

樓盤地點方便，鄰近火炭站，今次購入1房單位自住。本港樓價穩定，即使短期回調，但長遠仍會上升。



投資客黃小姐：

鄰區新盤開賣時抽籤未中，今次終於成功購入一伙2房單位，會用作投資，睇好項目近港鐵站，交通方便。



自住客梁先生：

曾在鄰區新盤入票抽籤，但未能抽中，轉而購入星凱·堤岸，今次買入1房單位，將會用作自住。



▲星凱·堤岸B組賣樓時出現排隊人龍。



▲中洲置業營銷策劃總監楊聰永(右)表示，樓盤昨早10時半開始揀樓，首半小時已有50伙獲認購。旁為中洲置業行政總裁陳志興。

圖片：記者顏倫樂攝

天氣好轉 周末二手成交倍升

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)前一個周末受到颱風襲港影響，二手指標屋苑交投銳減，但隨着施政報告後，樓市變得明朗化，加上過去周末不再受天氣拖累，樓市交投量回復正常。中原及美聯各自統計市場上十大屋苑的成交數字，過去周末(10月16至17日)錄得10宗及8宗成交，按周回升4.5倍及7倍。

美聯物業分行統計，剛過去周末(10月16至17日)10大藍籌屋苑共錄得10宗買賣成交，較前一周颯風下僅錄2宗成交顯著回升，重回雙位數水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，施政報告公布後，樓市更趨明朗化，然而10月多個樓盤部署推出，搶佔市場焦點，吸納不少資金及購買力，故預料下半年二手交投量靠穩。

陳永傑：施政報告恢復信心

至於中原地產十大屋苑過去兩日錄得8宗成交，較前一個周末大幅上升7倍。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，上周末因



▲美聯物業布少明表示，10月多個樓盤部署推出，搶佔市場焦點，吸納不少資金及購買力。

颯風關係成交量偏低，本周末天氣轉晴，加上施政報告後市況轉明朗，買家恢復入市信心，重新出動睇樓。

值得留意是，火炭大型新盤周末銷情理想，鎖起新界東購買力，將軍澳新盤亦醞釀推售，十大屋苑成交集中港島區及新界西區。陳永傑

預料，待新盤銷售告一段落，二手成交量將逐步回升。

代理稱一手吸納購買力

此外，香港置業統計十大屋苑成交錄4宗成交，較上周末3宗大增5宗或約167%，但交投量仍連續4個周末處於單位數。利嘉閣地產總裁廖偉強指，二手樓價繼續於高位徘徊手中，部分業主未必接受買家還價，讓價空間有限下，買賣雙方持續拉鋸，導致二手成交速度緩慢。

至於利嘉閣地產統計十大屋苑，周末錄8宗成交，較上周末3宗大增5宗或約167%，但交投量仍連續4個周末處於單位數。利嘉閣地產總裁廖偉強指，二手樓價繼續於高位徘徊手中，部分業主未必接受買家還價，讓價空間有限下，買賣雙方持續拉鋸，導致二手成交速度緩慢。

港股暫企穩 靜候內地數據

本港ADR上周五表現

股份	美國收報(港元)	較上周五港股變化
中石化(0386)	4.01	+1.29%
滙控(0005)	46.62	+1.24%
友邦(1299)	88.63	+0.95%
阿里巴巴(9988)	163.34	+0.95%
京東(9618)	316.64	+0.59%
騰訊(0700)	497.72	+0.43%
建行(0939)	5.48	+0.11%
中石油(0857)	4.03	+0.01%
國壽(2628)	13.70	-0.11%



●市場憧憬中國人民銀行「降準」，以助企業紓緩資金緊絀情況，惟PPI太強勁，令政策寬鬆的空間受限。

香港文匯報訊(記者 周紹基)全球投資者均關注中國今日公布的第三季GDP數據。內地媒體報道，第三季經濟不確定因素增多，如內地加強部分產業之監管、部分地區有汛情干擾、變種新冠疫情擴散、國際大宗商品價格急升、電耗雙控政策減低工廠出產、全球大型貨櫃碼頭擠塞等，都使內地經濟面臨穩增長、防通脹和調結構的多重壓力。有經濟學家受訪時預期，第三季GDP增長將續下行，或跌破6%，

但全年預計仍可實現8%以上的年增長，兩年複合增速實現5%以上。不過，瑞銀經濟學家則看淡第四季GDP年增速，或低僅4%。

市場憧憬人行「降準」

市場人士指出，內地早前公布的工業生產物價指數續攀升至25年高位，若經濟增長跟不上，可能會令投資者憂慮內地或出現滯漲風險。故內地可能需要依靠財政政策、擴大投

資，貨幣政策則會堅持穩健取向，維持流動性合理適度以保第四季穩增長。

港股方面，市場憧憬中國人民銀行「降準」，以助企業紓緩資金緊絀情況，惟內地最新的PPI太強勁，令政策寬鬆的空間受限，故投資者短期內將觀察人行是否降準，或以其他方式釋出流動性。第一上海首席策略師葉尚志表示，港股上周五港股造好，恒指再向上挑戰至50天線(25,423點)水平，加上港股ADR向好，故估計恒指在24,600點已建立初步支持，大有有望逐步恢復穩定。後市表現要視乎資金參與的積極性會否進一步加強，以及重磅科技股能否繼續向好，為大市添動力。

騰訊美團保持強勢

觀乎上周大市，焦點股騰訊(0700)和美團(3690)仍保持強勢，對市場氣氛帶來積極作用，加上市場憧憬「降準」，令吉利(0175)和比亞迪(1211)等汽車股，甚至內銀股都向好，有關動力有望延至本周。此外，港股本板成交額回升至近1,800億元，也是支持大市的另一重點。

葉尚志表示，港股在走勢上，可以將24,600點看作初步支持位，如能進一步升穿50天線25,423點的話，恒指向上空間將可有所打開，以港股2月高位及10月低位來測算，恒指下一步有望先挑戰26,200點，但投資者仍要關注今日公布的內地GDP對股市的影響。

中國煤炭運銷協會：煤價將高位波動運行

香港文匯報訊 中國煤炭運銷協會最新預計，隨着主產區煤炭產能加快釋放，預計後期煤炭供應將保持增長，煤炭需求增速將有所回落，煤炭市場供需形勢將逐步改善，市場煤價格將高位波動運行。

10月日產量較9月增4.5%

協會表示，10月1日至13日，煤炭運銷協會重點監測煤炭企業日均煤炭產量693萬噸，比9月日均增長4.5%，



●中國煤炭運銷協會表示，重點監測煤炭企業日均煤炭產量693萬噸，比9月日均增長4.5%。

重點企業煤炭產銷勢頭良好，煤炭增產增供效果逐步顯現。

近期因煤炭緊缺、煤價高漲導致發電廠發電意願不足，疊加需求旺盛等多重因素，內地多地限電限產，政府正多措並舉保障電力供應。煤炭運銷協會於9月底組織召開部分大型煤炭企業保供會要求，煤炭企業要從講政治、顧大局、保穩定的高度出發，切實做好煤炭保供穩價工作。