

Blue Coast

8日沽逾540伙吸金逾百億

長實預告將加價 新盤本月以來累售近千伙

特區政府全面撤辣約個半月，新盤銷情保持暢旺。累收1.7萬票、長實夥港鐵合作要蝕本賣的黃竹坑站港島南岸Blue Coast昨日發售次輪184伙，雖然伙伙逾千萬，依然吸引大批準買家於早上10時到紅磡置富商場售樓處排隊候報到，等待即場抽籤及揀樓，人龍一度伸延至對面紅磡站外。市場消息指出，首一小時已有50個單位被認購，截至昨日下午約4時30分，該盤售出約126伙，佔可發售單位近70%，當中有一組家族客購入5伙三房及四房戶；短短8日該盤累售逾540伙，套現逾百億元，為今年以來銷售額最高新盤。長實執行董事趙國雄預告，Blue Coast未來價錢會有所調升。連同其他新盤，4月首13日全港一手盤成交量已逾970伙。

◆香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

昨日上午10時於紅磡置富商場售樓處所見，大批Blue Coast準買家到現場等待即場抽籤及揀樓。昨天發售單位涵蓋兩房至四房，面積454至1,267方呎，扣除最高15%折扣，折實價1,054.8萬至3,769.1萬元，折實呎價20,918至29,842元。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，Blue Coast昨天吸引逾2,000位客人連代理親臨售樓處，當中以用家為主，趙國雄補充，是次客人較心儀四房單位，並指集團目前正籌備4月尾至5月推出其他項目，而5月底前不會推出港島南岸3C期。楊桂玲表示，Blue Coast首輪銷售截至昨日售出415伙，套現約76億元。

代理：投資者佔30%

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行出席客戶中，佔半數為首輪向隅客，以鍾情兩房為主，當中投資者佔30%，70%為港島及南區用家，美聯物業住宅部行政總裁布少明透露，該行昨出席客戶中，有70%為向隅客，投資客佔約30%，預計項目落成後呎租約65至70元，租金回報率料逾3厘，項目的內地客人佔比約40%，因其鍾情新盤及鐵路項目。

屯門御海灣連環沽6伙

其他新盤成交方面，市場消息指，新地旗下屯門御海灣昨天連環沽出6伙，涵蓋開放式至三房戶，實用面積255至514平方呎，成交價介乎537.56萬元至1,000.93萬元，總成交金額逾半億元。買家另可享有按定價計算之21.06%至26.88%之回贈。會德豐地產夥港鐵合作日出康城SEASONS PLACE單日連錄7伙成交，當中更有1組買家連購2伙一房單位。

中洲置業營銷策劃總監楊聰指出，已屆現樓的星凱，堤岸昨以招標形式售出5座50樓E室，屬鳳凰樓層，實用面積1,146平方呎，四房連連工作間連洗手間，成交價2,292萬元，呎價20,000元。

本月一手成交或達3000宗

布少明認為，隨着4月份陸續有其他新盤應市，包括日出康城PARK SEASONS、何文田站朗賢峯、九龍高臨等，料全月一手成交有望錄得約3,000宗水平，二手交投亦有望錄得約4,000宗，由於購買力釋放，支持樓價回穩上升，料全月樓價有約2%的輕微增長。陳永傑亦估計，本月一手成交料達3,000宗，由於本月多個豪宅新盤開售，成交量或未及上個月，但預計金額有機會創新高。



◆黃竹坑站港島南岸Blue Coast昨日發售次輪184伙，售樓處場內場外都十分擠迫。



◆Blue Coast開售短短8日已套現逾百億元，為今年以來銷售額最高新盤。長實執行董事趙國雄(中)預告加價。

各新盤最新部署

樓盤	最新部署
日出康城PARK SEASONS	已公布首張價單138伙，昨天首日收逾1,500票
何文田站朗賢峯	已上載售樓書，最快月內開價
九龍高臨	最快月內上載售樓書及開價
大坑峻譽·渣甸山	已上載售樓書，準備出擊



PARK SEASONS 首日收逾1500票 超購10倍



◆PARK SEASONS昨天起收票及開放示範單位予公眾人士參觀，全日錄逾2,500參觀人次。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐地產夥港鐵合作將軍澳日出康城12B期PARK SEASONS日前公布首張價單共138伙，並於昨天起收票及開放示範單位予公眾人士參觀，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，截至昨天下午7時，首日收逾1,500票，超額登記近10倍，全日錄逾2,500參觀人次，反應非常熱烈，預料短期內加推，並公布銷售安排，最快於本周末首輪銷售。

短期內加推單位

PARK SEASONS首張價單138伙全數位於2A座，涵蓋一房至兩房單位，面積322至496方呎，價單定價516萬至834.4萬元，提供5種付款辦法，以即供120天

付款辦法最高12%折扣計算，折實價454.1萬至734.3萬元，折實平均呎價14,488元，全數單位折實價低於800萬元。

MONACO系列加優惠清貨尾

另外，為加快清貨尾，會德豐地產旗下啟德MONACO系列昨更新價單提供「租轉買升級置業現金回贈」，凡於4月17日至5月16日購買啟德MONACO系列之一房戶者，即可享6%現金回贈。由撤辣措施實施後，MONACO系列已累計促成73宗成交，黃光耀表示，該系列由開售至今已累售1,566伙，共套現逾200億元，平均成交呎價約25,750元，可見樓市氣氛大逆轉。

撤辣效應 一手成交今年以來急彈43%

1000萬以下成交最多

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若以呎價劃分，本年迄今一手成交量中，在不包括一約多伙下，實用呎價集中逾15,000至20,000元，錄2,325宗成交，按年勁升約106.9%；其次是呎價逾20,000至30,000元，錄1,949宗成交，按年亦升逾70%；呎價逾30,000元個案則按年持平；反觀，因本年迄今呎價較低的新界區未有全新盤登場，

導致呎價15,000元或以下個案按年減少26%。

若以金額劃分，本年迄今不同金額的一手成交量均按年顯著上升。在不包括一約多伙下，年內逾500萬至1,000萬元一手成交量最多，錄2,988宗，較去年同期上升約44.9%；逾1,000萬至2,000萬元則以1,044宗緊隨，按年更勁升約61.4%；500萬元或以下錄959宗，按年亦升約28.7%；至於逾2,000萬元個案則升約36%，錄548宗。

白居二成交旺 將軍澳區半月31宗

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受新一年度白居二出刺刺激，近月整體居二市場成交亦大幅增加，其中將軍澳區本月以來已至少錄得31宗成交，較上月同期大幅增加1.5倍。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，白居二准買證已於4月份開始悉數批出，與早前延長居屋擔保期的政策產生協同效應，預料次季二手居屋買賣可望看漲三成，上試至1,300宗。

世紀21物業(將軍澳)分行經理魏仕良表示，一名區內白居二買家以625萬元購入將軍澳寶盈花園一座高層A室，單位實用面積591平方呎。據悉，業主去年以698萬元放盤，近期調整至650萬元，最終以625萬元沽出，累減73萬，減幅達10.5%，呎價10,575元。原業主於2001年2月以約120萬元(未補地價)購入物業至今，持貨13年賬面升值4.2倍。

另一名外區「白居二」買家則以325萬元購入將

軍澳廣明苑廣新閣(G座)低層5室，實用面積539平方呎。據報，單位去年5月叫價400萬元，近期調整至350萬元，最終獲買家以325萬元承接，累減75萬元，減幅達18%，呎價6,030元。原業主於2016年3月以338萬元(未補地價)購入，持貨14年賬面損失13萬元，物業8年間賬面蝕讓3.8%。

居屋擔保期放寬刺激交投

陳海潮表示，美聯儲於去年12月議息會議中釋出今年會減息的訊號，加上居屋擔保期自3月起放寬至五十年，部分居屋客認為業主叫價將會變得強硬，再三思量後抓緊機會「撈底」入市，令首季二手居屋登記量已出現明顯反彈。根據土地註冊處最新數據顯示，今年首季全港錄得997宗居屋二手買賣登記(包括第二市場及自由市場)，較去年末季的759宗按季增加31%，逼近千宗水平，為最近3季

以來最高；至於期內成交總值錄約38.69億元，較前季的31.66億元，按季同步上升22%，但仍為近21個季度(即逾5年)次低。

平均售價跌7% 七年半最低

售價方面，今年首季二手居屋平均每宗售價約388.1萬元，較去年末季的417.1萬元下跌約7%，跌至近30季(即7年半)新低，重返2016年末水平，顯示上車客在持續的高息環境下出價趨於保守，加上季內適逢農曆新年長假及等候《財政預算案》出台，市場觀望氛圍濃厚，一心求售的居屋業主亦只能相應下調叫價促成交易。然而，自財案宣布全面撤辣後，成功點燃了樓市交投氣氛，二手成交量回復至健康水平，相信二手居屋平均作價亦可乘勢止跌回穩。

如按屋苑細分，今年首季觀塘祥和苑錄15宗買

賣，按季急增6.5倍，成交總值亦錄5,948.6萬元，較去年末季增加5.27倍；至於沙田穗禾苑則以26宗買賣成為登記量最活躍的屋苑，成交總值達9,049.8萬元；而緊隨其後的屯門兆康苑季內亦錄24宗登記，反映新界區資助房屋仍為居屋客的上車熱門之選。



◆寶盈花園