



香港多間銀行宣布減息，發展商繼續低開推售新盤，加上內地推「組合拳」措施穩經濟，港股亦重上2萬點，帶動市場氣氛，昨日跑馬地 ONE JARDINE'S LOOKOUT 及元朗站 The YOHO Hub II 第6座齊推售合共205伙，兩個新盤樓處現場一早均重現大排長龍「打蛇餅」熱烈場面，用家及俗稱「西餅客」的大手投資者爭相入市搶購，兩盤合共售出197伙。其中跑馬地 ONE JARDINE'S LOOKOUT 開售4小時沽清首輪公開發售的85伙，有大手客斥資逾8,900萬元掃入12伙，而元朗站 The YOHO Hub II 第6座首日售出112伙，銷售率逾93%，有慈母「Full Pay」(一次過付款)1,100萬元購入1伙三房戶贈予兒子。連同其他貨尾盤，昨日全港一手盤合共售出約223伙，按周大升逾18倍，為今年5月後成交最多的周末。

●香港文匯報記者 梁悅琴、馬翠媚

累收約2,000票、英皇國際旗下跑馬地 ONE JARDINE'S LOOKOUT 昨日進行首輪公開發售85伙，涵蓋一至三房戶，折實入場價415.8萬元。根據銷售安排，分為兩個揀樓時段，其中A組大手客優先認購時段，買家最少購買2個指定單位，最多可購12伙，但當中必須包括1個指定三房，而B組買家則可選購1至2伙。

ONE JARDINE'S LOOKOUT 售樓處現「打蛇餅」人龍

A組報到時段於早上9時15分至10時進行登記，不少準買家到場輪候報到，據悉大手客組別主要來自山頂區的投資收租客，A組時段售出50伙。而早上10點後B組準買家報到時段，更有約數百名準買家到場排隊輪候揀樓，人龍圍繞灣仔英皇集團中心外，場面熱鬧。

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小時內即沽清，反映市場及買家對項目的肯定及追捧。該盤昨天發售85伙，以價單售價計算，共套現逾6.8億元；連同前日招標售出10伙，項目至今已累計售共95伙。他又認為，新盤百花齊放是好現象，料明年樓市穩步上升。

英皇國際顧問方文彬指出，昨日不乏大手客入市，其中一組大手客購入12伙作投資用。除了港島區客人外，亦有不少跨區買家來自將軍澳、啟德、新界東及新界西等地區，客源分布廣泛。鑑於市場反應熱烈，向隅者眾，集團將積極考慮加推餘下單位。

單日套現逾6.8億 大手客逾8900萬掃12伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行於大手客時段促成兩組大手成交，分別購入12伙及7伙，其中最大手一組客斥資逾8,900萬元購入12伙，包括6伙三房，2伙兩房及4伙一房戶。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行亦有大手客斥資約8,000萬元入市連購10伙，預計項目落成後租金約90至100元，回報約達6至7厘。

慈母1100萬「Full Pay」買YOHO Hub II 三房贈子

另一邊廂，累收逾4,300票、新地夥港鐵合作元朗站 The YOHO Hub II 第6座昨亦推售首批120伙，涵蓋兩房至三房戶，折實價683.4萬元至1,312.2萬元，市場消息指，項目首日售出約112

減息帶動一手單日沽223伙

「西餅客」重現豪掃貨

跑馬地新盤4小時沽清85伙 元朗站新盤首日賣逾九成



▲ ONE JARDINE'S LOOKOUT 昨早有大批准買家到場排隊輪候報到。梁悅琴 攝

▲ 英皇集團主席楊政龍(左)及英皇國際副主席楊政龍到場督師。梁悅琴 攝



▲ ONE JARDINE'S LOOKOUT 售樓處出現排隊人龍。梁悅琴 攝

ONE JARDINE'S LOOKOUT 準買家心聲

現居西半山的準買家謝小姐表示，ONE JARDINE'S LOOKOUT 價錢吸引，有意以約1,000萬元以下認購2伙，擬作收租投資用。

整理：香港文匯報記者 梁悅琴



伙，佔可供發售單位逾93%。當中有慈母李太太「Full Pay」(一次過付款)1,100萬元購入1伙三房戶贈予兒子。

項目昨在南昌站上蓋商場V Walk 設售樓處，並分A、B組進行銷售，其中A組屬大手客組別，需購入一伙面積不少於600平方呎的三房單位，或者購入2至4伙單位，可揀選銷售安排中所有推售單位；B組則可認購1至2伙。現場所見，在A組買家報到時段，現場人頭湧湧，大批準買家趕在早上10時前到達現場等候登記，排隊人龍絡繹不絕，幾乎逼滿排隊等候區，場面相當熱鬧。

中原陳永傑表示，該行有大手買家斥資約2,400萬元購入2伙三房大單位。美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，該行亦有區內大手客斥資約1,864.9萬元購入1伙三房及1伙兩房自住，分別為6座高層A室及F室，折實價為756.5萬元及1,108.4萬元，他預料項目入伙後呎租將達50元，回報約4厘。

高臨錄「一客四食」成交 涉資8800萬

其他新盤亦見大手客出手。資本策略旗下佐敦高臨昨錄得「一客四食」成交個案，涉資8,800萬元，當中包括以6,476.8萬元購入頂層連平台特色單位，為第A1座31樓A室，實用面積1,589平方呎，四房雙套間隔，連606平方呎平台，呎價40,760元，屬項目售價及呎價破紀錄之成交；該買家亦斥資2,323.2萬元購入2伙兩房單位及1伙一房單位作長線投資。



●元朗 The YOHO Hub II 售樓處人潮湧動。馬翠媚 攝

The YOHO Hub II 買家心聲

李太：斥資1,100萬元買入三房單位，是次為「Full Pay」贈予兒子，令他不會有供樓負擔，不擔心日後減息或樓價再跌，因為此單位是贈予兒子自住，不會出售。



賴小姐：斥資1,300萬元買入大三房單位，是次入市決定主要是視乎個人需求，以及項目價錢便宜，區內呎價由以往高見2萬元跌到現時1.4萬元，擔心是次錯過後或無機會入市，相信日後放售都不會好難。

整理：記者 馬翠媚

新盤整裝待發 逾2600伙下月出擊

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)減息效應帶動群盤齊出擊，市場估計10月至少有6個新盤推售，涉及逾2,600伙，業內人士分析，減息後短短10日已有5個新盤低開推盤，相信發展商會加快推盤步伐，預期10月份樓市一手交投將增逾1.8倍至逾2,000宗。

10月一手成交料增逾1.8倍

下月計劃推售的新盤主要集中於啟德區，包括新地旗下天璽·天第1期及新世界拍遠東發展柏蔚森II，兩個盤合共提供1,656伙，並已開價；麗新旗下元朗尚柏亦已開價，計劃周內推售。

另一焦點新盤為長實夥港鐵合作黃竹坑站Blue Coast II，計劃短期內上載售樓書，部署10月推售，項目共有558伙，主打兩房戶。其他新盤還包括華懋於長沙灣東京街項目及九龍建業位於西營盤半山名滙。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤市場百花齊放，預期9月一手交投可錄約700宗，按月急升約38%，展望10月一手市況，相信發展商會積極加快推盤步伐，估計10月將進一步上升，有望錄得逾2,000宗成交。

由於現時一手貨尾及已批出預售未推售的新盤多達3.7萬伙，他認為，發展商短期內仍以去庫存為目標，定價依然要非常吸引，尤其是供應多的地區及大型新盤一定要採用低價開盤策略，直至庫存降至一定數量，以及香港銀行持續減息，開價才會回穩。



計劃10月推售新盤

樓盤	單位數目
啟德天璽·天第1期	906伙
啟德柏蔚森II	750伙
黃竹坑站Blue Coast II	558伙
長沙灣東京街重建項目	198伙
元朗尚柏	112伙
西營盤半山名滙	111伙
合計：2,635伙	

●業內人士分析，減息後短短10日已有5個新盤低開推盤，預料發展商會加快推盤步伐。圖為天璽·天展銷廳及示範單位參觀人潮絡繹不絕。

柏蔚森II開價迎黃金周 424.7萬元入場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)減息後新盤銷情升溫，加上十一黃金周將至，發展商加快推盤步伐，啟德區更爆搶客戰。新世界夥遠東發展合作啟德前跑道區柏蔚森II昨天突擊開價，首張價單共有155伙，其中36伙精選單位享有最高18%折扣及2.8萬元「國慶75周年限時禮遇」，折實平均呎價16,653元，不但比正火熱收票中的新地旗下啟德天璽，天首批折實平均呎價平15.3%，亦比今年7月同系列柏蔚森I首批折實平均呎價17,188元平3.1%，262平方呎單位折實入場價424.7萬元，折實入場呎價16,212元，該155伙更搶開於周三(2日)以先到先得形式作首輪銷售。

周三發售首輪155伙

柏蔚森II首張價單155伙中，其中36個精選優質單位最高可享18%折扣率及2.8萬元「國慶75周年限時禮遇」，實用面積262平方呎至443平方呎，價單定價521.4萬元至893.2萬元，價單呎價19,901元至22,117元，扣除18%折扣及2.8萬元「國慶75周年限時禮遇」，折實價424.7萬元至729.6萬元，折實呎價16,210元至18,063元，當中折實售價及呎價最平單位同屬3座2樓F室，實用面積262平方呎，一房間隔。

該批單位亦享有升級「維港匠心租務安排」，可獲發展商提供上述租務安排，租期為期2年，年度租金為成交金額4%，租金每半年繳付一次。發展商為買家提供指定租客，租期由相關住宅物業之轉讓契之日的翌日起計算。至於其餘119伙的實用面積262平方呎至451平方呎，最高折扣6%，折實價489.9萬至1,086.9萬元。

天璽·天累收逾6000票

至於新地旗下啟德天璽·天以折實平均呎價19,668元公布首張價單182伙，為啟德非跑道區新盤首批單位逾7年新低，開放式單位折實入場價476萬元，該盤首兩日已收逾6,000票，超額登記32倍。

該盤示範單位連日對外開放，吸引大批準買家參觀，消息指，昨天睇樓量急升，示範單位持續爆參觀客，場面非常熱鬧。