大公報
責任編輯：龍森娣　美術編輯：蕭潔景
2019年3月24日　星期日

新盤日賣逾590伙 30個月最旺

臻尚294伙沽清 一手3月2000成交按月飆1.5倍

新盤「大陽春」越爆越勁，一手重掀「邊度有樓賣邊度有隊排」的樓市狂潮！4盤600伙昨爭食，焦點盡在馬頭角臻尚、油塘曦臺及將軍澳LP6的鐵三角大戰，三盤售樓處均現打蛇餅搶貨的奇景，臻尚最標青全盤294伙「一Q清枱」，為年半以來首個即日搶清新盤。三個新盤撐起大市，全日一手賣591伙，料是30個月來最旺的一個周末，帶挈全月一手暫錄2000宗成交，按月升逾1.5倍。

大公報記者　梁穎賢

▲黃浩賢稱，窩打老道新盤將緊接出籠　大公報記者梁穎賢攝

馬頭角臻尚

▲臻尚報到區大排長龍　大公報記者梁穎賢攝

樓市V形反彈力強勁，全城再掀搶貨潮，三個九龍及新界盤昨日交鋒，三盤均現神龍見首不見尾的人龍，難怪連見慣樓市風浪的中原創辦人施永青也驚嘆今次樓升浪快得瘋狂。

800人打蛇餅搶臻尚294伙

鐵三角大戰精彩，當中以新世界（00017）馬頭角臻尚最搶鏡，即使開高同區6%，仍然爭崩頭。消息指截至下午4時全盤獲認頭。該盤總數294伙合共套現近18億元。一房率先售罄，最後一伙則由逾1200號籌埋單，爲今年首個「一Q清枱」新盤，打響該集團今年頭炮。對上一個一日搶清的新盤料是恒地（00012）的元朗尚悅・坊，於2017年12月沽清全盤63伙，意味臻尚是近15個月來首個搶清新盤。項目全盤294伙昨早「晒冷」，售樓處所在的荃灣愉景新城萬人空巷，首批200個籌號被安排於早上9時至9時半報到，出席率奇高，排隊人龍在場內蔓延圍圈打蛇餅，保守估計約800人到場。

新世界窩打老道240伙部署賣

新世界營業及市務總經理黃浩賢於開賣首小時即對外報喜，臻尚首批到場報到準買家出席率超過8成，不少爲30至40歲年輕族，截至十一時已有過百伙獲認頭，命中率不錯，按照進程推算，有信心全盤294伙「一Q清枱」。

對於項目能於衆盤大戰當前脫穎而出，黃浩賢認爲絕對與樓盤的品牌認受性有關，強調集團執行副主席兼總經理鄭志剛居功至偉，項目的設計及配套等元素均睇準市場形勢，完全切合上車客需求，加上該盤以細單位主打，不少均可承借8成按揭，同是受捧場的原因之一，可見600萬元以下的剛性需求強。隨着市況爆旺，購買意欲強，系內窩打老道新盤提供240伙，將緊隨其後發售，主打開放式至兩房戶型。

去年9月開賣已累售逾1800伙的貨尾盤南豐日出康城LP6，以無加價推售195伙號召力強，排隊盛況與全新盤首輪發售無異，人龍由售樓處伸延到大街，由內到外橫跨數條街道，近230枱到場搶貨，以貨尾盤論情況誇張，連經驗老到的區內代理也大表詫異，頻呼「眞係估唔到個市癲成咁」。

LP6無加價推195伙惹「癲搶」

項目原先以先到先得形式發售，後因人太多，免單位客人重疊，爲公平起見，即場改用抽波仔（類似早年人手攪珠的抽居屋方式）決定揀樓次序，市傳截至四時許，暫沽逾125伙，全盤累沽近2000伙，尚餘不足400個貨尾。

全新盤宏安地產（01243）牽頭的油塘曦臺，完全被上述兩盤風頭蓋過。昨日首度推出108伙，其中99伙公開發售，另9伙招標出售。

曦臺入場費逾7球賣75伙

設於九龍灣ONE KOWLOON的售樓處同樣大排長龍，市傳超過80枱客出席，墟冚程度不及臻尚及LP6，但以該盤入場費逾7球及收票逾580張計，出席率可說喜出望外。據市場消息指，公開發售部分兩小時已完成揀樓流程，截至晚上沽75伙，套現3.7億元。

中原亞太區副主席兼住宅部行政總裁陳永傑及美聯住宅部行政總裁布少明，不約而同睇好昨日一手市場，料成交可達500宗。陳永傑指，臻尚開賣294伙，該行出席率近8成屬近年罕見，料一成來自煥然懿居轉軚客。昨日有585伙新盤推售，爲近30個月來最熱鬧，預計臻尚可全清，連同其餘新盤標售單位，單日一手成交可創近30個月新高。對於美國停加息，陳永傑預期可加強買家入市決心，估計中小型物業會最受惠。

布少明預期昨日可售出超過500伙一手單位，爲1月12日後單日最旺。二手同樣火熱，料本月可達4000宗成交，樓價屆時可重返去年中高位。

將軍澳日出康城LP6

▲LP6買樓人龍排到出街外

油塘曦臺

▲鐵三角大戰中曦臺最失色，但仍力沽逾70伙

80後夫婦看準未來鐵路網

買家心聲

馬頭角臻尚挾折實6球有找，招徠不少上車客。頭籌買家爲80後陳氏夫婦，現時居於將軍澳區，昨日斥近500萬元購入一房單位自住，睇準項目樓價合理兼可借8成按揭，加上樓盤鄰近未來大型運輸網絡，故同區首置盤煥然懿居也不作考慮。陳對後市表示樂觀，料樓價持續向上。

◀陳氏夫婦斥近500萬元購入一房單位自住

主要新盤昨日銷情

新盤	銷量（伙數）	發展商
馬頭角臻尚	294	新世界夥市建局
日出康城LP6	125	南豐
油塘曦臺	75	宏安牽頭
屯門弦海	34	莊士中國
油塘海傲灣	20	九建
紅磡啟岸	16	恒地
長沙灣AVA 228	5	盧華家族
屯門掃管笏上源	5	萬科
大埔天鑽	4	中海外
日出康城晉海	3	新地
青龍頭逸璟・龍灣	2	中國中冶
觀塘凱滙2期	2	信置牽頭
南昌站上蓋匯璽	1	新地
大埔白石角嘉熙	1	嘉華
元朗尚悅・嶺	1	恒地
鰂魚涌君豪峰	1	恒地
西營盤翰林峰	1	恒地
馬鞍山迎海・駿岸	1	恒地
筲箕灣逸瑆	1	麗新
元朗朗城匯	1	華懋
總數	591	

大公報記者梁穎賢製表

二手被「潑冷水」僅零星居屋成交

【大公報訊】多盤「瘋」擁，搶盡焦點，原本已火熱的二手市場交投突然被大「潑冷水」，大部分主要屋苑成交「潛水」，僅錄得零星高價居屋交投。

將軍澳居屋寶盈花園新近以呎價1.17萬元破頂；藍田居屋鯉安苑居二價造748萬元，創居二新高。

世紀21物業分行經理魏仕良表示，寶盈花園8座高層C室，實用面積484方呎，上月放盤570萬元，象徵式減價3萬元，由區內綠表客以567萬買入，呎價11715元，創屋苑新高。原業主2001年3月買入價約98.3萬元，帳面獲利468.7萬元。

市場人士表示，鯉安苑D座高層1室，實用面積650方呎，套3房間隔，去年10月於居二市場以800萬元放盤，剛減價約52萬元以居二價748萬元易手，呎價11508元，雙雙創下屋苑居二市場新高。原業主於2008年5月以一手價229.4萬元買入，持貨11年帳賺518.6萬元或近2.3倍。

美債息倒掛經濟恐現衰退 道指插460點

【大公報訊】美國、德國以及歐元區製造業數據疲弱，加上美國10年期和3個月國債孳息率曲線，繼2007年以來首次出現倒掛，引發環球經濟放緩憂慮，美股三大指數均創1月3日以來最大的單日跌幅，並以接近全日低位收市，其中道指收市跌460點或1.8%，收報25502點；標普五百指數收市跌54點或1.9%，收報2800點；納指跌196點或2.5%，收報7642點。美股疲軟，港股ADR指數亦隨大市，下挫1.7%或439點，收報28619點。

美國製造業以近兩年來最緩慢步伐增長，3月Markit製造業採購經理指數跌至52.5，較預期的53.6爲差，服務業PMI亦遜預期，3月跌至54.8。在美國PMI公布後，美國國債孳息曲線倒掛，其中聯儲局最重視的3個月票據與10年期國債息差，短息一度較長息高約0.56個基點，是這組債息2007年以來首度倒掛。市場普遍認爲，孳息率曲線「倒掛」，是經濟陷入衰退先兆。

XTB公司首席市場分析師David Cheetham表示，歐洲公布的一系列經濟數據不及預期，不僅爲歐元區、還爲全球經濟拉響了警鐘，這些數據進一步佐證了全球經濟活動放緩，且這份數據與GDP或就業數據不一樣的是，它們通常被視作預示未來狀況的先行指數，因爲究其本質而言，這些指數中的未來預期指數權重很大。

有對沖基金經理指出，孳息率曲線逆轉，標誌着標普500指數爲期10年的牛市之終結，預期年內會由高位下跌至少四成。根據紐約聯儲銀行數據，自六十年代以來，每次經濟衰退之前，都會出現孳息率曲線倒掛現象。

各類股份普遍下跌，金融股和科技股表現比較差，而防禦性股份公用股則逆市向好。標指金融指數下滑2.7%，銀行指數重挫3.6%。高盛下滑2.89%，摩根士丹利和摩根大通都回落超過3%，美國銀行與花旗集團都瀉逾4%。

個股方面，運動鞋企業耐克上季度營業收入低過預期，股價跌6.6%，跌幅是道指成份股中最大。全星期計，道指跌1.34%；納指跌0.6%，而標普500指數跌0.77%。

▲市場恐慌情緒升溫，美股被拋售，急跌460點

資金避險 美元兌日圓見六周低位

【大公報訊】歐美經濟前景陰霾滿布，以及土耳其央行突然暫停融資工具，加深市場恐慌情緒，資金找尋避難所，美元兌日圓一度失守110，跌至近6星期低位，報109.94日圓，爲今年2月11日以來首次。美匯指數上周五見96.81，後回至96.651。

英鎊方面，歐盟給予英國將脫歐日期推遲的暫緩期，以決定英國將如何脫歐，英鎊兌美元上升，報1.3219美元。加元周五對美元貶值0.25美仙，以1加元兌74.57美仙收市。5月原油期貨價格跌94仙，每桶59.04美元。4月黃金期貨價格升5美元，報1312.30美元。

歐元區及美國在周五先後公布3月PMI初值，其中歐元區PMI爲47.6，不單止遜於市場人士預期的49.5，更爲2013年4月以來最低。美國PMI初值爲52.5，跌至21個月來的最低點，而市場人士原預期爲53.6，這是2017年6月以來最低。

美國10年期國債孳息率曾大跌10.5個基點，與3個月國債孳息出現倒掛，爲2007年來首次。短期債息高於長期債息，反映投資者對長期經濟前景信心較疲弱，並預期未來聯儲局未必會加息甚至可能減息，以及歐洲央行亦未必會在今年底考慮加息，爲美元帶來支持。

美元在上周五相對處於強勢，另一個原因與土耳其央行突然宣布暫停一星期回購指賣，觸發美元兌土耳其里拉大升5.38%之餘，亦促使其餘多個新興市場貨幣兌美元轉弱。

對於國債孳息倒掛，今年在聯儲局公開市場委員會內，具投票權的聖路易聯儲銀行總裁布拉德（James Bullard）指出，注意到債市對經濟前景發出警號，惟對當地經濟及就業前景感樂觀。他期望倒掛情況只屬短暫，最擔心是情況會持續一段時間。他又指出除非短債孳息率較長債孳息率高出零點幾個百分點，才有可能在短時間內，對美國經濟發出較悲觀的信號。