嘉里貼價推跑馬地項目 折實1793萬入場

THE ASTER突擊開價推10伙

《財政預算案》公布前夕，新盤加快推售步伐。嘉里建設(0683)旗下轉租為售的跑馬地山光道THE ASTER，昨晚突擊公布首張價單共10伙，全數屬兩房一套連衣帽間單位，實用面積全部為698平方呎，售價2,003.2萬至2,383.5萬元，每平方呎價28,699元至34,148元；扣除所有折扣、優惠及回贈後，該批單位淨樓價1,793萬至2,160萬元，每平方呎折實價25,688元至30,946元，貼近同區相若面積的二手呎價。

■THE ASTER每平方呎價貼近同區相若面積的二手呎價。

今批單位設有多款折扣及優惠，若買家選用「120天付款計劃」(售價減3.5%)，並配合「120萬元優尚生活津貼」優惠、「10萬元家居配置升級回贈」以及「10萬元Kerry Homes會員回贈」，將可享盡最高折扣、津貼及回贈優惠。由於THE ASTER不受《一手住宅物業銷售條例》規管的物業，毋須上載售樓書及價單。

KOKO ROSSO周五賣148伙

另一邊廂，會德豐地產低開藍田KOKO ROSSO，至昨日傍晚6時累收逾3,500票，為半年來新盤收票新高。會德豐地產常務董事黃光耀表示，由於反應熱烈，該盤落實於周五(24日)晚上首輪銷售148伙，包括38個一房(開放式廚房)單位、67個兩房(開放式廚房)單位及43個兩房梗廚單位，實用面積由268至497平方呎，扣除最高12%折扣，折實價554.5萬元至921.5萬元，折實平均呎價18,347元。於周四(23日)晚8時截票，將分大手客01組及散客10組揀樓，01組最少買2伙; 10組最少買1伙。

■美聯夥經絡為KOKO ROSSO買家提供「高成數高回贈H按優惠」。

此外，該項目夥拍美聯物業及經絡按揭為買家提供置業優惠，經絡按揭轉介營運總監張顥曦表示，該行將為KOKO ROSSO買家提供「高成數高回贈H按優惠」，按揭成數最高九成，全期H加1.3%，上限P減2.5，回贈最高2.3%，年期最長30年。

屯門NOVO LAND今日開價

九龍建業(0034)旗下將軍澳海茵莊園亦於周五發售18伙，包括15伙一房及3伙兩房連儲物房，75天即供折實價520.5萬元至726.4萬元，75天即供折實平方呎價16,626至18,853元。該盤2月至今共售出49伙，套現逾2.8億元。

新地代理總經理陳漢麟表示，新地(0016)旗下屯門NOVO LAND第2B期今天開價，首張價單至少146伙，涵蓋一至三房戶。

另外，星星集團(1560)主席及首席執行官陳文輝表示，元朗雨後已獲批售樓紙，月內上載售樓書，料3月中前公布首張價單，將不少於67伙。

萬科長沙灣連方I沽2伙

新盤成交方面，萬科香港發展位於長沙灣連方I昨沽2伙，實用面積分別為266及401平方呎，成交價分別為678.2萬元及963.4萬元，每平方呎價分別為25,496元及24,025元。

至於嘉華國際(0173)旗下大埔白石角嘉熙SOLARIA地下花園複式戶，透過招標以3,418萬元售出。

星展料預算案不會撤辣

受疫情與加息因素影響，去年香港樓價按年下跌約15%。展望今年，星展銀行(香港)研究部香港房地產業分析師丘卓文昨表示，內地與香港全面恢復免檢疫通關，令本地買家預期經濟復甦，採取更積極的行動入市，支持近期的樓市表現。

預期香港樓價保持平穩

丘卓文指出，今年地緣政治緊張局勢與加息等因素會繼續影響香港樓市表現，預期今年香港的最優惠利率將升至約6厘水平，並會維持一段時間，至於按揭息率則升至近4厘水平，加上去年一手銷售表現疲軟，令發展商積累了庫存，因此他預料今年香港樓價保持平穩，至於過往交投較慢的豪宅物業價格則有望升5%。

隨着市況回穩，他認為香港特區政府沒有急切需要在明日(22日)公布的《財政預算案》中，宣布為樓市「撤辣」。

丘卓文表示，去年12月中環寫字樓空置率為8.8%，至於整體寫字樓空置率則升至逾12%。由於目前本地寫字樓市場仍有大量供應，加上歐美多國面對經濟衰退風險，影響企業擴張需求，而兩幢即將落成的中環新商廈預租率仍處於低水平，因此他預計今年中環寫字樓空置率可能升穿9%，至於今年整體租金將再跌5%。

■丘卓文認為今年寫字樓整體租金將再跌5%。

港元隔夜拆息升穿3厘

港匯表現偏軟下，金管局本月先後兩度入市，承接共逾190億港元沽盤，令港銀體系總結餘由接近千億元跌至770億元水平，為近三年低位。市場銀根抽緊下，港元拆息昨全線上揚，為近三個月以來首次，其中短息升勢凌厲，隔夜拆息升穿3厘，與供樓按息相關的一個月拆息四連升，昨再升至2.60911厘。有分析認為，港元拆息抽升，令港美息差收窄，料對港匯帶來一定支持，意味金管局短期內未必需再入市。

港元隔夜拆息昨急升至3.07333厘，升逾1.8厘，一星期及兩星期拆息齊齊升穿2厘，分別報2.35167厘及2.41179厘，反映銀行資金成本的三個月拆息升至3.54631厘。

長息方面，半年期報4.09816厘，一年期報4.70185厘。港匯亦見反彈，截至昨晚7時半，報7.8313。星展香港環球市場策略師李若凡估計港匯短期內不會重返7.85弱方兑換保證水平。

時局縱橫

玻璃樽徵費計劃為環保

朱家健
全國港澳研究會香港特邀會員

去年11月初，立法會通過了玻璃樽徵費計劃，最快將在今年第二季全面實施，日後供應商和進口商需就玻璃飲料容器繳交每公升0.98元的徵費，同時設有登記制度，受規管的供應商須向環保署登記，定期呈報玻璃樽分發及耗用量，如果設有玻璃樽回收安排且回收率逾80%，則有資格獲豁免玻璃樽徵費。

0.98元一公升的徵費，意味着每一個調味料瓶或啤酒瓶的徵費約三毫，這對廠商將是額外的成本，預料大部分徵費將會轉嫁消費者。現時，超市架上的豉油、蠔油、米酒、啤酒以至牛奶，瓶裝產品以玻璃樽盛載，徵費引起的加價，羊毛出在羊身上，預計將進一步推高通脹率。當然，貴價酒類產品的銷量未必受徵費引起的加幅影響。

玻璃樽徵費計劃的原意是用者自付，並提供誘因讓供應商安排回收計劃，增強消費者回收意識，藉以減少固體廢物和生產玻璃瓶時的耗電、能源、碳排放和材料損耗等。現時，便利店有為樽裝牛奶產品提供玻璃樽按金退還和回收計劃，個別屋苑和綠在區區也有提供玻璃瓶回收。筆者也響應，自行把已潔淨的玻璃瓶帶到回收點，讓玻璃瓶能物盡其用，減少堆填區負荷，一舉數得。

玻璃瓶可以是垃圾，亦可以是資源，循環再用，生生不息，化廢為寶。玻璃樽徵費計劃令廠商推出回收機制，相信也會讓部分市民培養循環回收的好習慣。反而，香港家居環境狹窄，怎樣收藏和清潔玻璃瓶是消費者需要考慮的，或許大廈和屋苑可協助回收和存放大量回收得來的玻璃瓶。當然，回收玻璃瓶時也要確保清潔衛生和安全，要小心處理瓶身破損，以免被割傷。同時，也要確保玻璃瓶在安全和妥善的地方被儲存，避免釀成意外或人為危險。