



Facebook



P.2 高才怕樓貴
企業設宿津搶人

P.9 憧憬利好政策
港股有望挾升



撒辣 138 伙 激活新盤

財政預算案公布全面「撒辣」，引爆樓市積壓已久的購買力，尤其撤銷額外印花稅 (SSD) 及取消按揭壓力測試，更完全改造樓市生態。於撒辣後首個全新樓盤，恒地旗下位於長沙灣的 Belgravia Place 第 1 期，昨首輪推出 138 個單位受到熱捧，超額收票逾 30 倍，於 4 小時內悉數沽清，更有大手買家斥近 2,000 萬元購入 4 伙一房戶。發展商昨晚宣布加推 208 個單位，折實平均呎價 16,076 元，與上張價單均價 15,986 元相若。



買家趙小姐



右起：買家張先生、張太、張先生父親

Belgravia Place

第 1 期昨日首輪銷售 138 伙，作為龍年「頭炮」兼財政預算案「撒辣」後首個發售的全新盤，人流之多一度逼爆美麗華展銷廳，最終開售半日即全數沽清。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，首輪推售 138 伙包括 5 伙開放式、35 伙一房、74 伙兩房及 24 伙三房，實用面積介乎 199 至 457 平方呎，扣除最高折扣 10%，單位折實售價由 316.8 萬至 752.3 萬元，折實呎價介乎 14,838 元至 17,359 元，折實平均呎價 15,888 元。

林達民表示，有 4 至 5 組客購入多過 1 伙，當中更出現「一客三食」甚至「一客四食」，最大手買家斥 1,951.7 萬元購入 4 伙一房戶。昨日售出的單位中，成交價最高為第 1B 座 26 樓 9 室，實用面積 457 平方呎三房，以 785.74 萬元售出。呎價最高單位為第 1A 座 27 樓 2 室，實用面積 351 平方呎兩房，成交呎價 18,028 元。

不少轉租為買入市

他續指，每種戶型銷售速度平均，買家以年齡 31 至 45 歲的年輕人佔八成最多，不少屬轉租為買，而非永久居民買家亦有所增加。大部分首輪入市的買家早於財政預算案公布前已計劃置業，直至樓市全面「撒辣」後增強置業信心，加快拍板入市。

從事管理行業的趙小姐昨日斥資 400 多萬元購入一房單位自住，「好開心可以上車」。

她指，自己原本居住深水埗區，選購項目是想住近家人，而且項目價格低水。她透露已計劃 5 至 6 年準備入市，現時樓價已跌至合理水平，自全面「撒辣」後對樓市信心大增，而取消壓力測試亦有助她承造較高成數按揭，認為現時是入市良機。她又相信「撒辣」後會有更多人入市，樓市會慢慢回升轉旺。

居住葵涌區、從事教育工作的張先生，則斥資約 734 萬元購入三房單位自住，屬首次置業。他指現時正在租樓，已考慮置業兩、三年，認為現時是入市時機；之前有考慮過新界區樓盤，但最終見 Belgravia Place 價錢合理，加上校網不俗，未來有子女的話會相當適合，因此選購。他認為取消壓力測試對其實際幫助不大，因只「相差幾千元」。對於樓市走勢，他笑言「唔識睇後市，但都無得驚，頂硬上」，又認為樓價會否上調是取決於美國加息進度。

美聯物業港澳住宅部行政總裁布少明昨指，賣樓現場人山人海，有近 10 組「大手客」指有興趣買兩間，同時作自住及投資用途。他又估計，本月一手市場非常暢旺，預料有 2,000 宗以上成交。

大手客 2000 萬購 4 伙

買家紛指現時入市良機

Belgravia Place 第 1 期小檔案

地址：長沙灣巴域街 1 號
伙數：714 伙
座數：1A 及 1B 座
戶型：開放式至三房
實用面積：177 至 756 平方呎
預計關鍵日期：2025 年 7 月 31 日
發展商：恒基地產

逾百名準買家排隊等候入場揀樓。



恒地新盤 Belgravia Place 第 1 期昨日大收，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，該樓盤八成買家是用家，投資者佔兩成，反映市場轉勢向好，吸引大批買家入市。他又稱撒辣後樓市交投明顯活躍，尤其是一手市場，過去 4 天錄得約 220 宗成交，相等於上月全月一手交投的八成，當中包含不同類別新盤，由細價盤至豪宅交投均有。

另一方面，發展局局長甯漢豪昨稱，感覺樓市活躍程度提高了，「市面活過來是一件好事，整個氣氛會好點。」對於公眾擔心樓市會否再熾熱而再次推高樓價、令市民捱貴樓時，她認為市民不用擔心，因為政府有「底氣」，有土地在手可以推出。她指政府有信心於未來 5 年可供應承載 8 萬伙私營房屋單位的土地，相信房屋供應和需求差距將會收窄，市場不會再供不應求，因此預期樓價不會再因受壓而飆升，市民毋須擔心樓市熾熱。

4 天錄 220 宗一手成交 抵上月八成