

# 春節罕見旺市 十大屋苑交投增70%

## 代理：買家憂遲買更貴 下月料見小陽春

隨着內地與香港通關，本港樓市全面復常，免年春節一改例淡傳統，農曆新年長假期後首個周末，二手樓市交投即告反彈。據業界統計，十大屋苑於過去周末共錄17宗成交，按周大增70%。地產代理指出，美國本周公布議息結果，由於加息步伐有望放緩，下半年更有機會減息，利好市場氣氛，料2月份二手交投進一步暢旺，迎來「小陽春」。

大公報記者 林惠芳

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，該行統計的十大屋苑周末錄17宗成交，按周大增70%，是連續6周錄得雙位數，近日連串利好消息為經濟帶來提振作用，樓市受惠，樓價低位逐漸回升，相信買家避免遲買更貴而率先入市，2月份必迎來樓市「小陽春」。

美聯物業分行統計，農曆新年假期後的首個周末，十大屋苑錄得15宗買賣，連續9周錄得雙位數成交。當中，新界區三大屋苑包括東涌映灣園、沙田第一城及天水圍嘉湖山莊的成交量，分別按周大幅反彈五成至一倍。美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，通關至今接近一個月，加上美國聯儲局加息步伐有望放緩，令市場氣氛持續向好，即使在傳統淡靜的農曆新年，亦有不少買家尋寶入市。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行統計的十大屋苑周末錄13宗成交，按周微跌1宗或7.1%，可算高位橫行，當中8個屋苑有成交，最多為沙田第一城，兩日連錄4宗。

### 嘉湖頂層複式1110萬易手

香港置業統計的十大屋苑周末兩日錄得8宗成交，按周減少33.3%。

嘉湖山莊於過去周末錄3宗買賣，造價逾千萬的特色戶亦獲承接，

成交為麗湖居2座頂層複式單位，實用面積1281方呎，以1110萬元賣出，實用呎價8665元。翻查資料，同類單位景湖居8座頂層複式戶，於2017年曾以1360萬元易手，意味今次造價較高位回落250萬元。

小業主叫價低位反彈。美聯高級分區營業經理陳國浩表示，將軍澳維景灣畔7座低層G室兩房單位，實用面積496方呎，享海景，獲用家以765萬元承接，實用呎價15423元。他補充，同類海景單位現時最低叫價約800萬元，較兩個月前低位約740萬元反彈約8%。

投資客亦出動「執平貨」，市場消息指，西營盤翰林峰2座中層C室，實用面積225方呎，屬蝕讓盤，獲收租客以518萬元承接，實用呎價23022元；原業主2017年6月以623.7萬元購入上址，賬面虧損105.7萬元或17%。

### 新盤兩日沽38伙 按周多52%

一手新盤方面，綜合市場資訊，過去周末新盤共售38伙，較對上周末增13伙或52%。新界上車盤銷情持續，其中恒基地產（00012）粉嶺ONE INNOVALE-Cabanna兩日共售出8伙；新鴻基地產（00016）天水圍Wetland Seasons Bay第3期則沽出7伙。



### 十大屋苑周末成交及呎價

屋苑	成交量 (宗)	按周變化 (%)	平均呎價 (元)
鯽魚涌太古城	4	▲300	18193
鯽魚涌康怡花園	1	不變	14592
柴灣杏花邨	0	不變	-
紅磡黃埔花園	2	上周0宗	13514
觀塘麗港城	1	上周0宗	12500
將軍澳新都城	2	▼33	13717
荔枝角美孚新邨	3	▲50	11348
沙田第一城	0	▼100	-
天水圍嘉湖山莊	3	▲200	10179
東涌映灣園	1	不變	11172
總計	17	▲70	

資料來源：利嘉閣地產

大公報製表

## 新地觀塘項目引入智能管理 慳電16%

【大公報訊】新鴻基地產(00016)綠色建築投資見成效，執行董事陳康祺表示，與傳統慳電、省水方案相比，更希望通過綠色環保及智慧科技，讓大廈業戶能親身體驗綠色生活方式。

陳康祺透露，以取得綠色建築認證的觀塘巧明街98號項目為例，會應用多種智能系統，包括智能大廈管理系統、基於人工智能的冷氣節能優化系統、基於人工智能的預測性維護系統、自動化標準作業程序，以及基於建築資訊模型(BIM)的智能租賃系統，有助建立更高效的管理體系、保證舒適度的同時有

效節能、預測設備故障等。

他指出，該項目整體耗電量減少16%，相當於每年減少2.1萬噸二氧化碳排放，並節約40%室內用水，空氣通風率亦超過國際標準30%。

陳康祺還表示，後續建築項目都將會採用上述的智能系統方案，並且不斷改善現有項目，如灣仔新鴻基中心等物業。



掃一掃 有片睇



▲新地陳康祺表示，希望通過綠色環保及智慧科技，體驗綠色生活方式。

OYSTERBAY  
小蠔灣

MTR  
心繫生活每一程

THE WORLD  
IS YOUR OYSTER

滿足無限

港鐵沿綫嶄新社區

Another MTR community

www.oysterbay.com.hk

本廣告並非任何物業銷售之宣傳。任何人士均不應依賴本廣告作任何其他用途或目的。本廣告之部分影像並非於有關項目或其附近拍攝。有關項目尚在設計或建築階段，香港鐵路有限公司保留權利不時改動有關項目之設計及圖則，一切均以政府相關部門最終批准者為準。有關項目周邊地區環境亦可能不時改變。本廣告所有內容僅供參考，並不構成任何要約、陳述、承諾或保證。This advertisement is not intended for promoting the sale of any property. This advertisement should not be relied on for any other use or purpose whatsoever. Some images in this advertisement may not be taken from the subject project or its vicinity. The subject project is still in the design or construction stage. MTR Corporation Limited reserves its right to alter the design and plans of the subject project from time to time, which shall be subject to the final approval of the relevant Government authorities. The surrounding environment of the subject project may also change from time to time. All contents of this advertisement are for reference only and shall not constitute any offer, representation, undertaking or warranty.