

# 天榮站新盤首批280伙 入場費299萬

## 折實均呎10888元 全港近7年最平

施政報告中的樓市減辣效果不彰，樓市繼續「沉降」下，繼長實（01113）帶頭在8月劈價賣樓大收旺場後，新鴻基地產（00016）昨日公布天水圍輕鐵天榮站上蓋YOHO WEST第1期首批280伙，折實均呎10888元，為全港近7年來首批最平，折實入場費不足300萬元，亦是新界西北區逾兩年來最低門檻的新盤。

大公報記者 林志光

在今年第二至三季度樓市重回跌軌後，新地早前曾推出屯門NOVO LAND第2A期和大埔University Hill的餘貨，以輕微變相減價方式測試市場反應，在未能收到預期效果後，終在YOHO WEST作「大膽」散貨行動。

YOHO WEST首批推280伙，定價由346.78萬至836.33萬元，即供付款辦法的總折扣率達13.5%，即最低折實價僅約299.96萬元，為3A座5樓A9室一房單位，實用面積295方呎。最高折實價是3A座41樓A1室三房單位，實用面積651方呎，折實價約723.42萬元。首批單位的平均折實呎價約10888元，是繼2016年底會德豐地產以平均折實呎價10438元推出屯門NAPA首批單位後的近7年新低；亦較新地去年9月推出同區Wetland Seasons Bay第3期首批78伙的平均折實呎價141867元，低逾23%。

明日開示位 周四收票

新地副董事總經理雷霆認為，近期樓市利淡因素開始退卻，利好因素逐漸加強，美國的通脹亦逐漸受控，相信利息或於明年首季見頂回落，此外，內地及本港的經濟正持續復甦中，現時市場龐大購買力正待爆發，

## 35屋苑上周錄55成交 半年最旺

【大公報訊】樓市減辣後，買家入市加快。綜合美聯物業分行資料，35個大型屋苑過去一周（11月13日至19日）共錄55宗成交，較前一周的49宗，按周增加約12.2%，並創今年4月底後逾半年的新高。

若以過去4周合計，35個屋苑共錄190宗成交，比起前4周、即施政報告

特刊



▲新地雷雲（左）表示，YOHO WEST首批單位的性價比非常吸引。右為胡致遠。

加之本港住宅租金今年首9個月已升8%，且短期未止，相信明年樓價可重拾升軌。因此是次以平均折實呎價10888元推出YOHO WEST首批單位，其性價比非常吸引。

新地代理總經理胡致遠表示，項目主要提供即供及建築期兩類付款辦法，其中考慮到換樓客的所需，選用建築期付款辦法的買家，可向發展商旗下財務公司，申請高達樓價75%的一按服務，年期可長達25年，首3年固定按息為2.6厘。公司於明日正式開放示範單位予公眾參觀，本周四開始正式接受認購登記。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，YOHO WEST售價低開，相信是發展商有重振樓市的意向，西北區的樓市將難以抗衡。

曉柏峰開售傳沾逾10伙

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明指出，該盤開價吸引，將受到年輕上車客及分支家庭歡迎，料近八成是此類買家。

另恒基地產（00012）昨晚首輪銷售長沙灣曉柏峰68伙，市場消息指，受新地劈價推盤影響，只售出逾10個單位。

出爐前的151宗，大幅增加約25.8%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若將35屋苑按三區劃分，港島區表現較優，區內8個指標屋苑上周錄18宗成交，按周增加約63.6%。新界區內17屋苑上周錄26宗成交，按周增加約8.3%。九龍區內10個屋苑上周錄11宗成交，按周減約21.4%。



YOHO WEST第1期小檔案	
地址	天水圍天恩路1號
座數	2幢
層數	38層
單位數目	1393伙
實用面積	245至1073方呎
戶型	開放式至四房
首批單位	280伙
首批定價	346.78萬至836.33萬元
即供折扣額	13.5%
折實售價	299.96萬至723.42萬元
折實呎價	10000至12812元
平均折實呎價	10888元
預計關鍵日期	2024年9月30日

大公報製表

## 天榮站地曾兩度流標 歷時12年發展

【話你知】天水圍輕鐵天榮站上蓋YOHO WEST經歷流標及月台沉降等棘手問題，蹉跎逾10年後，終於可以推出賣樓花，可謂來之不易。

新地奪標 施工現沉降問題

港鐵（00066）於2013年初首度推出該站上蓋商住項目招標，惜當時樓市出現調整，發展商對其反應冷淡，最終因零標書而流標。隨後港鐵同年二度招

標，雖有3家發展商入標，惟港鐵認為發展商出價太低，因此2014年初再次流標。及後港鐵在2015年初第三度推出招標，終由新鴻基地產（00016）奪得。新地副董事總經理雷雲當時表示，項目總投資約70億元，即以項目總可建樓面約98.23萬方呎計，每呎樓面地價約7100多元。

不過，當正式施工後，2017年底又發生因項目發展導致該站月台出現沉降問題，項目因此停工。在無計可施

## 內地專才購凱旋門一房 涉1050萬

【大公報訊】外來人才的置業印花稅實施「先免後徵」後，專才入市步伐加快。代理透露，九龍站本月交投量倍升，其中凱旋門一個一房單位獲內地專



▲九龍站本月暫錄10宗成交，其中凱旋門錄內地專才入市個案。

才以1050萬元承接。

中原地產分行經理胡鴻洲表示，樓市減辣後，九龍站交投持續回升，本月暫錄10宗成交，較10月全月升1倍。凱旋門觀星閣中層C室，實用面積415方呎，放盤1個月即減至1050萬元成交，樓價重返2015年水平，實用呎價25301元。他稱，買家為內地專才，一直有意置業，趁「先免後徵」拍板入市。原業主持貨16年，賬面獲利480萬元。

太古城又見紅 兩房八年蝕38萬

二手交投回升，有業主趁機沽樓止蝕，鯽魚涌太古城剛錄本月第3宗損手。美聯物業業務經理（銷售）陳昌裕透露，太古城海星閣低層H室兩房戶，實用面積603方呎，原業主近期開價

880萬元，獲用家議價至850萬元購入，實用呎價14096元。據悉，原業主於2015年以888萬元入市，賬面貶值38萬元或4.3%。

香港置業首席分區董事劉浩勤透露，將軍澳帝景灣2座高層A室四房戶，實用面積1179方呎，放盤近1年，累減852萬元後，終以2148萬元沽出，實用呎價18219元，為屋苑同類單位二手造價及呎價新低。原業主於2015年以1912.7萬元一手買入，賬面獲利235.3萬元。

此外，華人置業（00127）或相關人士持有的銅鑼灣東角道24號置安大廈地下23及24號舖，建築面積約832方呎，早前以9700萬元售出。據悉，買家為陳俊巖家族成員。

責任編輯：陳少文 王妍琦

## 2023「龍虎天下絕」文化旅遊節：

# 一山一園一湖 展生態人文之美

11月19日，由江西省文化和旅遊廳、江西省人民政府台灣事務辦公室、鷹潭市人民政府共同主辦的2023「龍虎天下絕」文化旅遊節開幕。江西省副省長陳敏出席並宣布開幕。鷹潭市委書記許南吉，江西省文化和旅遊廳黨組成員、副廳長韓之宇分別致辭。鷹潭市委副書記、市長張子建主持開幕式。聯合國世界旅遊組織大使祝善忠、北京大學教授程樂松分別以《做實唱響龍虎天下絕，打造世界知名旅遊目的地》《龍虎山文化的世界價值 道風德韻的時代共振》為題作主旨演講。

文：黃慧

海協會副會長、國務院台辦交流局局長黃文濤，江西省政府副秘書長楊俊，省台辦主任張鋒，省委主題教育第九巡迴督導組組長王暉、副組長陳鵬，中國社會科學院學部委員、歷史學部主任、一級教授、中國考古學會原理事長、院士王巍，清華大學教授、清華大學國家遺產中心主任、中國文物學會副會長呂舟，華強方特集團董事長、總裁劉道強，鷹潭市領導黃金龍、郭清、黃雲等出席開幕式。

許南吉介紹，近年來，我們堅持「以文塑旅，以旅彰文」，深入推進文化和旅遊融合發展，龍虎山景區榮獲全省首批「風景獨好」旅遊名景區，方特東方神畫主題樂園成為全省文旅融合新標桿，打造了白鶴湖生態水世界、上清古鎮悅溪谷等一批微度假旅遊目的地，由山及水，從生態到人文，構建了「一山一園一湖」以文對話、聯動發展



▲中國道教正一教祖庭——龍虎山。（鷹潭市委宣傳部供圖）

## 大上清宮遺址開園

19日，大上清宮遺址開園儀式舉行。據悉，大上清宮遺址是中國道教正一教祖庭，是我國迄今為止發現的規模最大、等級最高、時代序列最清晰、揭露遺跡最豐富、布局最完整的皇家道教宮觀建築遺址，填補了我國大規模道教考古的空白，曾獲「2017年全國十大考古新發現」「首批省級考古遺址公園立項名單」等，也是第八批全國重點文物保護單位。

鷹潭市委常委、宣傳部部長黃忠表示，大上清宮遺址正式開園，標誌著鷹潭市文化遺產得到了更好的保護和傳承，也為鷹潭未來文物工作注入了新的動力。今後將用好大上清宮文化資源，繼續守牢文物安全底線，有序推進遺址本體保護和展示利用。

（特刊）