

長沙灣項目下周賣 預算案後首盤

恒地：今日同時上樓書及開價 周末起收票

市場憧憬下周財政預算案減辣為樓市報佳音，新盤開快車加速前進。恒地（00012）旗下長沙灣項目Belgravia Place在全無預兆下，鐵定今日一口氣上樓書、開價及開放示範單位，最快下周開賣，搶飲財案頭啖湯。新地（00016）今年重頭戲之一的啟德天璽·海，昨日突擊上樓書，下月公布首張招標銷售安排。

大公報記者 梁穎賢

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，今年頭炮的長沙灣巴域街項目命名為Belgravia Place，第1期料於今日一口氣上樓書、公布首張價單及開放示範單位，按照目前步速，有機會最快下周開賣，周末正式收票。售價參考九龍區近期開價新盤。

林達民續指，項目提供714伙，戶型涵蓋開放式至3房間隔，有少量特色戶。全盤實用面積177至754方呎，主打1房及2房戶，開放式戶面積約177至199方呎，1房約226至269方呎，2房294至351方呎。項目自設室內、外面積1.9萬方呎會所，提供50米泳池、室內籃球場、室內羽毛球場等。

天璽·海下月招標 首批最少52伙

新地旗下龍年頭炮——啟德天璽·海鐵定下月搶灘。新地副董事總經理雷霆表示，天璽·海樓書昨日上架，最快



▲雷霆（右）及陳漢麟表示，天璽·海樓書昨日上架，下月招標。

下月招標。首批料不少於52伙，傾向先推主打的4房大宅，首份銷售安排不排除納入低座單位，考慮引入多元化付款方式配合買家財務安排。示範單位最快下周曝光，暫以預約形式接受參觀。

新地代理總經理陳漢麟指，天璽·海第1期提供256伙，標準戶型涵蓋2房至4房間隔，2房佔36伙，實用面積由541至560方呎；3房佔15伙，實用面積789方呎；主打的4房戶實用面積介乎1089至2196方呎，提供187伙。另有18伙特色戶，實用面積由998至4608方呎，戶型分別為3至4房，當中6伙更連私人泳池。

萬科下半年推大埔項目

據樓書顯示，該盤由5座高座及2座低座住宅組成，5座高座標準分層戶佔238伙，面積最細分布於2座2樓至19樓B室，實用面積541方呎，2房間隔，同向西南料望內園景為主。

兩座低座大宅MANSION 1及MANSION 2提供11伙，實用面積均逾1600方呎。面積最大為MANSION 2的HARBOUR HOUSE，實用面積4608方呎，4房間隔連775方呎平台、201方呎花園及1516方呎天台（設按摩浴池）。

此外，萬科香港董事總經理周銘禧表示，年內主力推售的全新盤為大埔馬窩路項目，分3期發展，提供逾1500個單位，第1期已獲批預售，樓書及示範單位準備中，暫定下半年面世。



有望於3月開賣主要新盤(參考)

新盤	單位伙數	發展商
長沙灣 Belgravia Place	714	恒地
啟德天璽·海	256	新地
黃竹坑 Blue Coast	1200	長實
何文田站朗賢峯	990	鷹君
中環 One Central Place	121	信置
總數	3281	

▲林達民表示，Belgravia Place今日公布首張價單，最快下周開賣。

仲量聯行：上半年樓價料偏淡

【大公報訊】仲量聯行發表《香港住宅銷售市場綜述》指，按歷來住宅成交數據顯示，二手住宅買賣每月穩企3500宗是樓價止跌回升的其中一個關鍵指標。然而，2023年4月以來，每月成交量一直維持3000宗或以下。

若將減辣前後海外客和投資者入市宗數作比較，2023年11月至2024年1月3個月內涉及買家印花稅（BSD）的交易僅156宗，比2023年8月至10月僅多16宗。至於投資者入市的新住宅印花稅（DSD），則由從減辣前平均月成交量97宗，上升至減辣後平均274宗，仍低於2021年樓市高峰期的312宗水平。

該行又指，去年第四季，一手市場可售私樓數量增至9.13萬伙，其中已落成未售單位佔2.03萬伙。仲量聯行項目

策略及顧問部資深董事李遠峰認為，樓價指數於去年最後2個月續跌，預計今年上半年市場難以顯著回暖，呼籲特區政府考慮完全撤辣。

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如則建議放寬按揭貸款要求，以滿足逾8萬名人才抵港產生的住屋需求。

嘉湖低層320萬沽 7年新低

另邊廂，個別業主未等及財政預算案發表，已率先劈價離場。消息指，天水圍嘉湖山莊樂湖居9座極低層E室，實用面積448方呎，成交價320萬元，撇開凶宅，參考買賣註冊登記，今次造價為該屋苑逾7年新低。其次，元朗峻巒2C期33B座低層D室，實用面積527方呎，售578萬元，較原業主5年半前一手買入價貶值25.5%。

地監局擬出競爭行為指引

【大公報訊】競委會早前就有地產代理擬合謀定價展開法律程序，地產代理監管局積極跟進事態發展，並計劃在6至7月間就地產代理如何收取佣金及回佣發出執業指引，讓代理可免於觸犯競爭條例。

地監局主席蕭澤宇表示，地產代理向客戶提供良好服務的時，也可在收取佣金多寡上予客戶選擇。但他強調，該指引絕非要干涉業界收取佣金報酬及回佣的比例或定出劃一標準，只是闡明業界在釐定佣金及回佣上，應如何才能避免觸犯競爭條例。

責任編輯：呂泰康

全力支持23條立法 落實特區憲制責任



香港酒店業主聯會
The Federation of
Hong Kong Hotel Owners

主席 呂志和博士 GBM, MBE, JP
第一副主席 楊碧瑤女士 JP
第二副主席 周偉淦先生 JP
執行總幹事 徐英偉先生

暨 全體會董

全力支持23條立法 落實特區憲制責任



首屆執行委員會成員

陳子康先生	召集人兼執行委員	潘達恆先生	首席榮譽顧問兼執行委員
陳傳基先生	常務會董兼執行委員	蘇緯綸先生	常務會董兼執行委員
梁國輝先生	常務會董兼執行委員	陸顯之先生	常務會董兼執行委員
鍾銘恆先生	常務會董兼執行委員	王海翔先生	會董兼執行委員
羅靖南先生	會董兼執行委員	林子釗先生	會董兼執行委員
陳家寶先生	會董兼執行委員	黃尹華先生	秘書長兼執行委員
李思程女士	會董兼執行委員	裴氏行女士	會董兼執行委員

排名不分先後