

# 減辣七日 一手成交超800宗 大手客入市 4500萬購恒地新盤9伙

上周減辣後，購買力湧入市場。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，過去七日，一手成交超過800宗，甚至出現多宗大手掃貨。其中恒地（00012）鯽魚涌THE HOLBORN昨日售出24伙，盛傳一組買家狂掃9伙，由於有關成交仍未上載一手成交紀錄冊，市場估計成交金額最少涉4500萬元。若成交金額計，撤辣後最貴重的大手掃貨，暫為新地（00016）九龍站天璽的兩伙，涉資1.3億元。

大公報記者 梁穎賢

恒地物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，THE HOLBORN昨日連沽24伙，套現逾1.4億元，開售至今累售339伙，套現逾23.3億元。項目新一批單位昨日上午開售，據悉，不足三小時已全數沽清，當中包括有一組大手客連購9伙。

據一手住宅物業銷售網顯示，最少24個新盤涉逾700伙周四起推售，發展商各出奇謀，增添優惠加強號召力。五礦地產（00230）旗下油塘蔚藍東岸，重新推售去年尾至今年初的一批撻訂單位，其中6伙開放式至兩房戶，以一口價15888元重售，同時提高折扣，售價折扣金額由約199萬至約326萬元，售價折扣為24%至32%。

## 長沙灣項目今推售208伙

五礦地產營銷及市務總監黃少鴻表示，該6伙單位實用面積由271至520方呎，如選擇「特選90天付款辦法」並享有「白色情人節優惠」，折實樓價430.56萬至826.18萬元，比原合約價低約79萬至146萬元。入場單位為3座8樓J室，實用面積271方呎，價單定價636.7萬元，扣除折扣金額206.14萬元，折實價430.56萬元，呎價15888元。此單位於2020年11月以534.82萬元售出，當時呎價19735元，但已於去年12月取消交易。相隔3年

多，現減價逾百萬元重售，減幅近20%。

恒基地產（00012）旗下長沙灣Belgravia Place第1期銷情火熱，過去周日（3日）首輪推售138伙即日沽清，明天次輪推售208伙。

恒地物業代理營業（一）部總經理林達民表示，次輪銷售暫收逾4000票，超額約18.2倍，非永居客佔比增至約兩成。即日起至本月31日，經中原及美聯購買開放式或一房戶的各首10名買家，可獲贈價值約8888元。

## 3月新盤料成交2000宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑相信，發展商加快推盤步伐，預期3月一手成交達1500至2000宗，創近1年新高。翻查資料，本港對上一次單月出現逾2000宗一手成交，要追溯到去年3月，當時有5個新盤開售，包括屯門NOVO LAND第2B期、飛揚第2期、藍田KOKO ROSSO、何文田瑜一第1B期及元朗雨後，帶動當時新盤市場共錄約2130宗成交。

他認為，雖然辣招已撤，但一手貨尾量仍有逾2萬伙，屬近20年新高，大量供應有待消化，發展商為求去貨，開價將保持克制，採取「以量先行」賣樓策略，價錢並非首要考慮目標。

## 九龍灣新盤 泰峯日內開價

【大公報訊】王新興集團首個在港發展的住宅新盤九龍灣泰峯，將於日內開價隨即收票，料緊接恒地（00012）長沙灣Belgravia Place，成為龍年第二盤。

王新興集團董事總經理王惠貞稱，泰峯連日透過代理接獲的查詢眾多，查詢人士不乏內地客，有見反應不俗，遂加快進程，將於日內公布首張價單，並同步收票，強調會按市價推售，示範單位有望周末對公眾開放。

該盤的策略性合作夥伴新世界發展（00017），其旗下

營業及市務部總監黃浩賢表示，全面撤辣後新盤交投大增，該盤推售步伐將順應市況全速前進。展望後市，相信短期成交量爆升，樓價企穩後會有機會向上。



▲王惠貞（右）表示，泰峯首張價單可望日內公布。旁為黃浩賢。



▲林達民（中）表示，Belgravia Place次輪暫收4000票。

## 會地康城新盤 最快下月推650伙

【大公報訊】樓市撤辣後，發展商開始為未來新盤銷售鋪路。會德豐地產今年重頭戲日出康城第12A期，命名SEASONS PLACE，盡快落實推售時間表，或最快下月出擊。

## 黃光耀：策略先量後價

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，康城第12期規模龐大，拆分3期發展，合計提供1985伙，其中第12A期命名SEASONS PLACE，涉及650伙，已獲批預售，清一色分層單位，主打一至兩房間隔。即日起展開一連串軟銷攻勢，盡快落實推盤時間表，但未必趕及本月尾班車。

黃光耀表示，全面撤辣後新盤成交亢奮，撤辣6日一手共售逾700伙，相信全城發展商勢必加快推盤步伐，期望市場氣氛持續，料3月一手成交量可達1500至2000宗。集團推盤策略暫時先量後



▲黃光耀（左二）稱，SEASONS PLACE盡快落實推售時間表。

價，價錢並非首要考慮，目標以成交量為主。他稱，日出康城的MALIBU、MONTARA、MARINI，三盤合共4373伙已全數沽清，套現逾405億元。

會德豐地產助理董事兼總經理（商務）余麗珠指出，項目設有專屬入口經商場連接港鐵站，距離港鐵站只需3分鐘路程。會德豐地產助理總經理（項目設計及市務）潘鴻文稱，項目售楼处以四季庭院為主題設計，即日起舉行一連串推廣活動，暫定於本月23日舉行澳東O'EAST跑步日，作為公司在康城壓軸新盤上陣的大型活動。

# 業主趁市旺沽貨 新都城損手21%

【大公報訊】儘管樓市撤辣，仍有業主蝕賣離場，投資者則趁機入市撈貨。將軍澳新都城本月最少有兩宗蝕讓成交，其中第2期一個兩房單位，賬面蝕約150萬元或21%。

美聯黃少明表示，撤辣後，區內睇樓氣氛活躍，將軍澳新都城第2期11座中層E室2房單位，實用面積約363方呎，業主以640萬元放盤，可無人問津，於是減至570萬元，終以560萬元成交，呎價約15427元。業主2021年以約710萬元購入單位，持貨不足3年，賬面蝕約150萬元，蝕幅21%。

中原李俊龍透露，新都城本月首4天錄得4宗成交，其中第3期都會豪庭2座低層G室3房單位，實用面積626方呎，業主最初叫價798萬元放售，減價38萬元後，以760萬元售出，呎價12141元。據了解，業主2020年以845萬元購入單位，持貨約3年半，賬面蝕約85萬

元，蝕幅約10%。

## 康盛花園5年慘蝕133萬

美聯林健偉表示，將軍澳康盛花園2座中低層G室2房單位，實用面積約495方呎，業主約3個月前叫價440萬元放售，經議價後，以397萬元售出，呎價約8020元。業主2019年以530萬元購入單位，持貨不足5年，賬面蝕約133萬元，蝕幅約25%。



▲樓市撤辣，投資者趁機入市撈貨，將軍澳新都城本月最少有兩宗蝕讓成交。

撤辣後，投資者紛紛掃貨。中原董通表示，上環康威花園A座高層2室兩房單位，連有租約，實用面積418方呎，業主原叫價690萬元，有投資客趁低吸納作收租用，經議價後，以620萬元連租約成交，呎價約14833元。

世紀陳偉康表示，粉嶺碧湖花園第3座高層F室2房單位，實用面積400方呎，業主放盤7個月，原叫價430萬元，現獲同區投資客即購即買，以418萬元成交，呎價10450元。

中原劉秀瑜表示，中半山兩時大廈高層F室開放式單位，實用面積318方呎，業主年初以768萬元放售，剛由投資者以700萬元承接，呎價約2.2萬元。

美聯陳鋒透露，外區投資客昨漏夜追價8萬元入市，以308萬元購元朗Park Yoho第28座低層E室開放式單位，實用面積約251方呎，呎價約12271元。

申請酒牌續期公告  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
Xi Chuan

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
PICI

申請新酒牌公告  
神話屋

申請新酒牌公告  
聚島亭

申請新酒牌公告  
BAKED KENNEDY TOWN

申請新酒牌公告  
天天海南雞飯

中華人民共和國  
廣東省廣州市越秀區人民法院  
公告

中華人民共和國  
廣東省廣州市荔灣區人民法院  
公告

### 英皇道栢惠苑超市舖位 億半放售

【大公報訊】兩年前，投資者向麥當勞購入的鯽魚涌英皇道1060號栢惠苑高層地下舖位，現拆細出售其中的2A號舖，意向價約1.55億元。第一太平戴維斯指出，今次放售的舖位為高層地下2A號舖，建築面積約10527方呎，是以現狀連租約出售，意向價約1.55億元。該行投資部資深董事方詠清表示，外圍經濟環境充滿挑戰，但與民生相關的零售商舖卻具抗逆力，而且現有租戶惠康超級市場的租期到2026年才滿，可為買家提供即時穩定的租金收入。該舖位連超市鐵約出售，適合長線投資者作收租之用。