

樓市暢旺 一手盤兩日速售約400伙 泰峯首日勁賣逾250伙 套逾14億



開售日期	樓盤	開售 (伙)	首日賣 (伙)	銷情 (%)	發展商
2024年3月17日	九龍灣泰峯	336	逾250	約75.00	王新興集團
2024年3月3日	石硤尾Belgravia Place	138	138	100.00	恒地
2024年1月13日	薈鳴	165	96	58.18	宏安地產
2023年12月2日	天水圍YOHO WEST	350	338	96.60	新地、港鐵
2023年11月20日	深水埗曉柏峰	68	11	16.18	恒地
2023年11月17日	何文田譽林	30	4	13.33	永義國際
2023年11月4日	香港仔澄天	85	31	36.47	英皇國際
2023年11月4日	啓德海灣	212	55	25.94	嘉華、會地及中海外
2023年9月23日	屯門凱和山	158	33	20.89	路勁、深圳控股
2023年8月26日	將軍澳凱柏峰III	138	74	53.62	信置、嘉華及招商局置地
2023年8月20日	油塘親駅 I	219	209	95.43	長實
2023年8月12日	油塘親駅 II	626	626	100.00	長實

大公報記者整理

◀市場消息稱，泰峯昨日首度開售，單日售出逾250伙。



▶王惠貞(右二)及黃浩賢(右三)親身到泰峯售樓處打氣。

特區政府全面為樓市撤辣，成功掀起市場一片熾熱氛圍，一眾發展商瞬即捉緊良機，隨即加速推售新盤，繼恒地(00012)石硤尾新盤Belgravia Place後，昨日進行首輪銷售的九龍灣泰峯，面對其他新盤狙擊之下，突圍首日賣出逾250個單位，套現逾14億元。

大公報記者 劉向陽

位於觀塘道53至55A號的泰峯，是王新興集團在港首個發展項目，於本月初以市區逾7年新低價的賣點推出首批單位，該盤平均折實呎價約1.48萬元，其認購登記熱烈，最終共錄近6900票，發展商亦於昨日首輪銷售共推336個單位以公開抽籤方式銷售，另有12個單位於同日起以招標方式出售。

買家佔八成

因為發展商前天已進行抽籤程序，昨日安排準買家按時段分批揀樓，所以賣樓現場所見大致井然有序。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，經該行入票認購準買家，以用家為主，約八成，投資收租客則佔兩成。美聯物業住宅部營運總監張子存表示，項目亦有多組大手客入市，另外，投資客佔三成，若項目落成後，預計可享約4厘租務回報。

王新興集團董事總經理王惠貞表示，樓盤昨日截至昨午6時，暫沽238個單位，銷情逾70%，其中有8組買家是購入多於1個單位外，其餘皆以用家為主，亦有部分是內地買家。她認為

特區政府撤辣帶動市場氣氛，對經濟起推動作用，而本港住宅需求不減，樓市表現一向穩健，故對前景樂觀。

研加推應市

負責該盤賣樓活動的新世界(00017)，其營業及市務部總監黃浩賢表示，項目昨日同時開始招標發售12個單位，包括10個3房單位、2個2房單位，今日截標。由於樓盤仍有不少向隅買家，發展商將研究加推公開發售及及招標單位應市。

昨日公開發售的336個開放式至2房間隔單位，實用面積由278至561方呎，分兩批公布售價，折實價約372.7萬至898萬元，折實呎價約12979至17394元不等，首批及次批的平均折實呎價各約14808元及15547元。市場消息指，昨日單日售逾250個單位。

特區政府於上月底公布全面撤辣後，首個開售的全新盤是恒地發展的石硤尾Belgravia Place，首輪推138個單位，即日沽清，泰峯是撤辣後第2個開賣的全新盤。至於本周末(過去兩日)共售約400個一手單位，除泰峯外，其他約150伙均為貨尾單位。

會地康城新盤添食168伙 賣貴3%

氣勢如虹

會德豐地產趁撤辣消息，急推將軍澳日出康城SEASONS PLACE，首兩日的認購登記已逾4500票，發展商昨日隨即公布第2批共168個單位的售價，平均折實呎價約14629元，較首批高約3%。

最快周末開賣

會地副主席兼常務董事黃光耀表示，上周公布該盤首批單位的售價及開放示範單位後，市場反應理想過去兩日錄約2萬人次參觀，暫收認購登記約4000票，遂昨日即公布第二批單位的售價，折實價約由447.4萬至1015.7萬元不等，折實呎價約13851元至17747元，平均呎價約14629元，撇除景觀及樓層因素，該批單位實屬原價推出。

至於首兩批共298個單位的折實價約由447.2萬至1015.7萬元，折實價少於500萬元的單位佔約40%，少於700萬元的更約90%，平均折實呎價只約14434元。



黃光耀又透露，現時認購登記票數中，有意認購2至6伙的大手客票佔約20%，其中有意買4至6伙的約有200票；另有約20%入票者是專才及內地客。公司日內或再加推單位，並落實首輪銷售詳情，預料最快於本周末開賣。

會地主席梁志堅指出，近期樓市交投活躍，可見特區政府全面撤辣的方向正確，有助樓市平穩發展，預計今年樓價會回升5%至7%。至於長遠樓市表現，仍取決於本港經濟復元的速度。

黃光耀並補充說，集團今年獨資及合資發展的住宅項目，暫已累售約140個單位，套現逾25億元。

◀梁志堅(中)稱，樓市撤辣的方向正確，預計今年樓價回升約7%。右旁為黃光耀。

二手受壓 太古城2房蝕讓26%

無力抬價

新盤低價促銷，二手盤亦難抬價沽貨，本月交投倍增的鯉魚涌太古城，日前連錄兩宗蝕讓成交，其中冠天閣1個2房單位，賬面蝕幅近26%。

太古城本月暫已錄23宗成交，較上月全月增逾一倍。美聯物業區域經理吳肇基透露，剛成交的冠天閣中層H室兩房單位，實用面積約593方呎，業主於去年中開始放盤，叫價1120萬元，最近已降至約990萬元，現經議價後，

終以950萬元售出，呎價約1.6萬元。據了解，業主2019年初斥1280萬元購入單位，持貨約5年，賬面蝕約330萬元，蝕幅約25.8%。

同時，中原地產資深區域營業董事趙鴻運稱，該屋苑另一宗蝕讓成交為順安閣高層H室3房單位，成交價1025萬元，業主持貨逾6年，賬面蝕約225萬元，蝕幅約18%。另該行副區域營業經理王勤學稱，元朗GRAND YOHO第3座高層A室2房單位，實用面積539方呎剛以815萬元成交，呎價約1.5萬元。業主於2018年以1060.8萬元買入，現賬面蝕245.8萬元，蝕幅約23.2%。

十大屋苑周末成交跌24%

此外，由中原及美聯各自統計的10大屋苑過去兩日的周末交投，均錄約28宗成交，按周跌約24%，相信是發展商不斷促銷貨尾單位，以及加快以吸引價推盤與二手市場爭客，加上二手筭盤已漸減下，二手成交也略為回落。



▶太古城日前連錄兩宗蝕讓成交。

文字宙擬引入AI 提供更佳電子閱讀



企業專訪

電子書產業發展迅速。成立於2004年的天窗文化集團，去年也推出自家電子書平台「文字宙」(Bookniverse)，推出大約一年時間，已有大約50家本地出版社加入這個開放式平台。天窗主席及行政總裁李偉榮接受《大公報》記者訪問時表示，期望電子書平台可彌補實體書店減少而出現的市場空隙，同時透過全球發行，將香港出版社和作家推廣至全世界。

根據日商環球訊息(GII)去年發布的報告，預期在2022年至2027年期間，電子書的市場規模約83億美元，年均複合增長率(CAGR)達7.7%。李偉榮說，天窗早前使用外國的電子書平台(Google Books)，但發現Google平台容易被侵權，卻不理會天窗的投訴，而且分成比例高於50%，他認為不合理，故立志成立自家知識產權平台。

▶李偉榮期望透過電子閱讀平台，為讀者提供「有養分」的內容。



現時加入文字宙平台的50家出版社，約佔香港出版市場大約80%，當中包括大學出版社(牛津、港大、中大和城大)、天地圖書、啟思、皇冠、信報出版、明窗出版社等。不過，聯合出版集團擁有自設的手機應用程式，暫時未擬加入。李偉榮期望電子書可成為愛書人的另類選擇，同時也鼓勵出版社將舊書放上架，為有價值的舊書賦予第二

生命，重新提煉商業價值。天窗於2016年開始發展電子業務，2021年與香港公共圖書館合作，透過旗下「金閱閣」電子閱讀平台，供讀者透過圖書館賬戶在網上閱覽電子書。近年再推「金閱閣校園版」，目標是「將學校圖書館放上手機」，方便學校以更具成本效益的方式推廣閱讀。

冀日後在深圳申請融資

電子閱讀平台需技術團隊支持。李偉榮說，天窗2022年底在深圳前海設立工作室，開發及維護電子閱讀平台，除了考慮前海具備相關科技人才，也因為深圳市政府提供租金優惠，日後有機會在當地申請融資。

隨著人工智能(AI)技術日漸成熟，他期望引入AI平台，為讀者提供更佳閱讀體驗，例如介紹書本內容摘要，或是透過大語言模型(LLM)為用戶提供建議閱讀清單等。

大公報記者 黃裕慶

謝

宗鄉友世戚姻紳官

先室 張劉淑美夫人

之喪已於三月十五日在香港殯儀館出殯 辱承 誼親臨執紼 惠賜厚賻 高誼隆情 歿存均感 哀此鳴

夫張石麟

孝男 慶欣

孝女 麗珠

麗華

麗桂

媳 何衛文

婿 鍾翠媛

梁旺興

馮錦泉

黎卓文

泣叩

暨眾親屬