



新盤低開搶客 二手樓價升勢止步

分析：後市反覆爭持 今季仍看漲3.5%

多個新盤趁撤辣低開搶客，小業主未敢大幅反價，甚至陸續擴大議幅吸引市場，令樓價升勢暫時止步。反映本港主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數（CCL），最新報144.88點，按周下跌1.5%，為連升3周後回軟，該行料CCL短期將反覆爭持，但今季目標仍上試150點，即有3.5%潛在升幅。

大公報記者 林惠芳

本周CCL主要反映3月18日至24日市況，即是日出康城SEASONS PLACE首輪發售當周，由於樓盤以低價出擊，凍結大批購買力，當時二手交投明顯減少，四區樓價指數有三區下跌。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，多個九龍區新盤包括長沙灣Belgravia Place、九龍灣泰峯及SEASONS PLACE於撤辣後相繼低價促銷，令二手交投減慢，樓價指數連升3周後回軟。不過，CCL對比撤辣前的低位仍高出1.3%，短期樓價開始反覆爭持，料CCL將於145至150點之間窄幅徘徊。

新界西指數挫1.86%最傷

若與2021年8月歷史高位比較，CCL累挫24.28%，今年計則累跌1.58%，中原料今季CCL上試150點，意味潛在升幅約3.5%。

綜觀本周八大指數，多達七項報跌，以新界西跌幅最大，按周插水1.86%，為升3周後下調，反映上車盤經過一輪追價入市潮後，市況轉趨觀望。而多個九龍新盤低價搶客，同區二手首當其衝，九龍區指數按周跌1.68%，連跌2周共2.11%。港島指數結束2周連升，按周回落0.97%。新界東二手指數逆市升0.1%，是本周八大指數中唯一一報升。

上車客追價熱潮退卻，新界蝕讓盤擴大議幅求售。晉誠地產高級營業經理李德鴻表示，深井豪景花園3座

低層E室兩房戶，實用面積364方呎，開價308萬元，放盤僅1天即減至300萬元賣出，實用呎價8242元，原業主2017年3月以355萬元購入，持貨7年賬面蝕55萬元或15.5%。

新都城頂層三年蝕120萬

新界特色戶亦錄損手，利嘉閣地產首席聯席董事羅志雄稱，將軍澳新都城1期一個頂層C室兩房單位，實用面積364方呎，另連272呎天台，成交價616萬元，實用呎價16923元。據悉，原業主於2021年樓市高峰期斥736萬元入市，賬面損失120萬元或16.3%。

有業主反價賣樓仍蝕。美聯物業助理區域經理楊浩然表示，大埔白石角雲匯2期10座中層B3室一房戶，實用面積338方呎，開價540萬元，反價至542萬元沽出，實用呎價16036元。資料顯示，原業主2018年以648萬元入市，賬蝕106萬元或16.4%。

元朗洪水橋尚城本月首宗成交即蝕，中原地產副區域營業經理王勤學表示，成交是2座低層B室兩房戶，實用面積522方呎，劈價60萬元，售450萬元，實用呎價8621元，6年貶值88萬元或16%。

北角半山豪宅威景臺再錄虧損，美聯物業首席高級營業經理盧浩說，成交是低層9室，實用面積700方呎，獲買家以1200萬元承接，實用呎價17143元，原業主持貨6年半，賬面蝕90萬元。



▲九龍新盤輪流低開搶客，九龍二手指數連跌2周共2.11%。

專才先免後徵接661宗申請 批出94%

【大公報訊】特區政府為便利外來專才在港置業，於去年10月25日施政報告中推出「先免後徵」的辣招稅安排，當時被視為放寬辣招措施之一，而於今年2月28日財政預算案宣布全面撤辣前，稅務局共收到661宗申請，其中有625宗獲批，比率逾94.5%。

一宗因逗留逾期被拒

稅務局指出，截至2月29日，該局共收到661宗「先免後徵」申請，當中有625宗獲批，只有1宗因為逗留超過9年被拒，餘下申請正在處理中。

該局強調，由於與物業印花稅相關的措施一貫只適用於公布當日

或之後的交易，並不具追溯效力，換言之，外來人才在今年2月28日之前購買的住宅物業，仍會沿用「先免後徵」安排，有關外來人才可在成為香港永久性居民後，就該住宅物業申請解押證明書。

此外，因為要執行樓市住宅物業需求管理措施，稅務局在2021年保留9個有期限職位，為期5年。現在雖然已經撤銷辣招稅，但稅務局仍須繼續處理受措施影響的個案，以及更改現有電腦系統以配合政策改變。

稅務局會在有關職位時限屆滿後，刪減該等職位，按薪級中點估計的年薪開支計算，每年可為特區政府節省400萬元。

黃竹坑盤今推184伙 收1.7萬票 超額91倍

【大公報訊】打響本月新盤頭炮的長實(01113)夥港鐵(00066)黃竹坑站Blue Coast，今日進行次輪銷售，市場消息指，昨日截收1.7萬票，超額逾91倍。連同其他主要新盤，今日共逾240伙開售。

長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，次輪公開發售的184伙，將在紅磡置富都會商場進行，完成報到後隨即進行抽籤，預計可以容納5000人。長實營業部首席經理郭子威表示，對次輪銷售充滿信心。

項目亦於下周一開始以招標形式推售36伙四房單位，逢星期一至三五招標。

大手客9346萬掃康城盤3伙

此外，南豐旗下日出康城LP10第2B座53、55及56樓A室共3伙，實用面積同為1608方呎，屬四房海景戶，各連一個車位以一口價3115.5萬元售出，套現9346.5萬元，呎價19375元。發展商指，是次招標由一組買家購入，為本年日出康城最大宗一手成交。

信和置業(00083)西南九龍維港匯兩日連沽4伙，最新為2期1座2樓B室四房戶，實用面積1432方呎，作價4372萬元，呎價30531元。項目本月暫沽16伙，吸金逾4.7億。



▲Blue Coast次輪銷售昨日截票，大批新登記人士把握時機最後衝刺。

責任編輯：陳少文

總體國家安全觀10周年

香港海關學院開放日

4.14

0930-1230時
1400-1700時

香港海關學院 - 屯門大欖涌道10號

國安
美食街

香港海關

遊樂

舞龍

籃球

開放日資訊