

供應增加

特區政府撤辣及放寬豪宅按揭成數的舉措，令市場憧憬樓市止跌回穩，發展商亦重新積極做好賣樓部署。地政總署截至上月底的處理待批住宅樓花預售量升至近1.8萬個單位，是16個月新高。另獲批預售的四個住宅樓花計有1633個單位，按月大增近42倍，為10個月新高。

大公報記者 樓向陽

地政總署昨日公布上月份最新住宅樓花預售資料顯示，該署批4份住宅樓花預售同意書，涉及3個樓盤，其中由新世界(00017)牽頭財團投得港鐵(00066)黃竹坑港島南岸第5期最矚目，所涉2份樓花同意書共提供825個單位，預計最快本季推售。至於日前剛命名為雲向粉嶺樓盤，發展商永泰地產上月底已上載樓書資料，有意趕在本月開售。連同啟德天璽，海第2A期在內，該4份獲批預售的單位共有1633個，是去年12月後的10個月新高；前月份只有38個單位獲批預售。

3樓花新申預售共1906伙

該署上月收到3份住宅樓花預售的新申請，共涉1906個單位，分別是房屋協會在啟德沐縉街2號的資助房屋項目，提供700個單位，預計2027年3月31日落成；恒地(00012)發展的上水古洞北項目，提供681個單位，預計2026年9月30日落成；新地(00016)發展的YOHO WEST第2期，提供525個單位，預計2026年9月30日落成。

由於發展商及房協等積極申請預售私樓及資助房屋單位，截至上月底止，該署正處理的待批住宅樓花同意書共有30份，涉及17915個單位，按月再淨增加273個，是自2023年7月份

赤柱靜修里住宅放售 索2.8億

【大公報訊】貴價物業陸續於市場放售。赤柱靜修里項目索價2.8億元，較買入價升逾1倍。

高力香港資本市場及投資服務部行政董事何家威表示，赤柱靜修里11號項目在市場放售，意向價約2.8億元。該項物業佔地約1.15萬方呎，現



以來的16個月新高。

新地上月推售的啟德天璽，天第1期熱賣，令其加快正待批預售中第2期的建築進度，涉及的584個單位，預計落成日前提前半年至2025年6月，早前已透露或最快本月開售。不過，由信置(00083)等所組財團投得發展權的將軍澳日出康城第13期，涉及2550個單位正待批預售中，發展商上月將其預計落成時間推遲最少1年至2027年3月底。另信置等發展的元朗錦上路柏瑞第1期，上月向該署申請轉讓同意書，涉及1520個單位。

首3季私樓落成僅萬戶

此外，差餉物業估價署資料顯示，今年9月份的私人住宅單位成交量有1299個，按月上升逾41%；今年首9個月的私樓落成量只10921個，遠低於該署年初預測的逾2.22萬個之數。

待批預售單位近1.8萬伙 16個月新高 四住宅獲批售樓紙 涉1633伙月飆42倍



樓盤	單位數目	預計落成日期	發展商
粉嶺雲向	765伙	2027年3月31日	永泰地產等
啟德天璽·海第2A期	43伙	2025年11月30日	新地
黃竹坑港島南岸第5A期	447伙	2026年11月30日	新世界、港鐵等
黃竹坑港島南岸第5B期	378伙	2026年12月31日	新世界、港鐵等

▲黃竹坑港島南岸第5期最矚目，所涉2份樓花同意書共提供825個單位，預計最快本季推售。

太子道西233號上樓書 首推8伙招標

【大公報訊】市區兩單幢盤或下周同步出擊。其中，新地(00016)夥會德豐地產發展項目何文田太子道西233號，樓書即日上架，先推8伙招標，最快下周開放現樓。

新地副董事總經理雷靈表示，太子道西233號主打3房或以上單位，傾向先以招標形式發售，先推4個分層4房及4個頂層特色戶招標。

新地代理副總經理唐錦江說，樓書昨日上架，現樓單位下周開放予預約人士參觀，首階段以招標形式發售，至

於價單開賣則有待觀察。

太子道西233號提供75伙，實用面積375至1748方呎，標準戶共64伙，間隔由2房至4房，4房佔34伙或45%；項目另設11伙特色戶。

擬定首批推出招標的4伙頂層特色戶，包括頂層19樓連天台及泳池大宅，實用面積1748方呎，連1215方呎天台及長約9米泳池，4房連特大主人套房及衣帽間；以及頂層19樓連天台及按摩池大宅，實用面積1465方呎，連1114方呎天台，備有天際按摩池。

另外2個18樓連平台特色單位，實用面積分別1748及1529方呎，A室連262方呎平台，B室連635方呎天台。

雷靈補充，美國大選對本港樓市影響不大，以往特朗普出任總統時香港樓市不差，集團上月開售啟德天璽，天大賣，近日旗下各區豪宅每周均錄成交，市況理想。

一手成交紀錄冊顯示，新地旗下馬頭角Downtown 38的228個單位悉數沽清，全盤最後1伙頂層28樓B室特色戶，昨日連車位以854.8萬元售出，實用面積427方呎，天台面積188方呎，呎價20019元。

宏安北角新盤擬下周開價

另一方面，宏安地產執行董事程德韻表示，位於北角的101 KINGS ROAD項目昨晚已上載樓書，料最快下周開價及同步開放示範單位，首批單位最少推出51伙，包含1房至3房戶以滿足各方需求，不排除同步推出單位招標，目標月內發售。



▲雷靈(左)表示，新盤太子道西233號首推8伙招標。旁為唐錦江。

責任編輯：邱家華

深切悼念 怡和集團榮譽主席亨利·凱瑟克爵士

怡和集團沉痛宣布，集團榮譽主席亨利·凱瑟克爵士(Sir Henry Keswick)於二零二四年十一月五日安祥離世，享年八十六歲。

怡和集團過去五十多年在亞洲市場業務蓬勃發展，凱瑟克爵士憑藉高瞻遠矚的領導才能在這一過程中發揮了關鍵作用。

我們對凱瑟克爵士的辭世深表哀悼，他的各項成就將繼續為後世推崇和景仰。我們將永遠懷念並銘記他為怡和集團以及社會所作出的貢獻。

