



# 皇都春節後開價 推一兩房單位

## 已標售10伙特色戶 有內地及海外買家

### 乘勝追擊

群盤出擊，造就近年最旺的1月份。個別樓盤加快步伐，搶奪購買力。

新世界(00017)旗下北角皇都，招標部分閃電沽出10伙，發展商乘勝追擊，加快於農曆年後發布首張蛇年價單；另嘉里(00683)牽頭劈價得手的黃竹坑海盈山，上周四進行劈價後首輪銷售，獲得理想銷情，於是趁勢在今日再進行全新一輪銷售，昨日截收1812票，相對價單形式發售的78伙，超額22倍。

大公報記者 梁穎賢

新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣表示，皇都全數維港珍藏大宅開標至今累售10伙，每戶平均售價近4000萬元，平均呎價逾3.43萬元，套現約4億元，暫知有兩組大手客各購入兩伙，買家除本地人士外，亦有來自內地及新加坡客戶。

她透露，全盤僅餘一伙特色天台大宅，位於35樓A1單位，實用面積1522方呎，連私人天台934方呎，四房兩套連儲物室間隔，天台可享港島廣角維港煙花美景，有見查詢踴躍，以及同類標準戶型單位已售罄，遂計劃提前新春前以招標形式推售，呎價勢創項目新高價。與此同時，維港珍藏大宅對落的細單位即一及兩房，部署提速在農曆年後出擊，並以價單形式發售，是為項目首張蛇年價單。

何家欣表示，著名德國家電品牌為維港珍藏大宅配備高級器材，包括煮食爐、電磁爐、抽油煙機、蒸焗爐或焗爐及蒸爐等，最高單一零售價近30萬元，整體總零售投資額逾500萬元。

### 海盈山今賣78伙 超額22倍

本月新盤混戰主角之一的海盈山，上周進行劈價後首輪銷售，銷情理想，即晚沽出54伙佔83%。嘉

里打鐵趁熱，上載全新銷售安排推出99伙，其中78伙於今日以價單形式銷售，並於昨晚截票。消息指共收1812票，超額22倍；其餘21伙則於明天(22日)以招標形式發售，3月31日截標。

### 何文田豪宅沽兩戶套8863萬

市況氣氛漸趨和暖，個別超級豪宅續有成交。信和置業(00083)等合資的何文田加多利山豪宅項目St. George's Mansions，昨日(20日)連沽兩伙，總成交金額共8863萬元。

最新售出單位包括1座1樓B室，實用面積1842方呎，作價6808萬元，呎價36960元。以及3座2樓C室，實用面積772方呎，成交價2055萬元，呎價26619元。

發展商指出，減息效應令項目自去年10月至今售出36伙，套現近24億元，買家不少為大家族大手買入，亦有外國金融高才和專才。全盤累售104伙，總套現逾89億元，預期超級豪宅市場會繼續旺勢，價量齊升。

中洲旗下已居現樓的火炭星凱·堤岸，自2021年底開售至今累沽1276伙，佔全盤單位總數1335伙近96%；該公司營銷策劃總監楊聰永指出，星凱·堤岸早前更新價單，



▲何家欣(左二)指出，皇都踏入蛇年後將發布首張價單。

### 新盤動態

樓盤	動態	發展商
北角皇都	擬定蛇年出價單銷售一及兩房	新世界
黃竹坑海盈山	今晚進行全新一輪銷售以價單形式發售78伙	嘉里聯信置及太古地產
啟德灤環	獲中原及利嘉閣各自送總值84萬元新春置業優惠	華潤保利
啟德天瀧	獲美聯及港置送總值30萬元新春置業優惠	恒地聯會地、華懋、新世界、中國海外及帝國

推出全新付款計劃，買家最高可承造9成按揭，帶挈錄得新成交，最新售出第5座47樓A室，實用673方呎，3房間隔，作價1177.9萬元，呎價17502元。

新春將至，新盤紛紛拍代理送新春置業優惠。由華潤置地(海外)及保利置業合資的啟德灤環，即日起至2月15日，經中原上市的首5名買家，可獲贈16.8萬元歐洲郵輪

豪華假期禮券，優惠總值84萬元。期內經利嘉閣入市的首5名買家，可獲贈價值16.8萬元的「智能家電禮券」，總值84萬元。

恒地(00012)牽頭的啟德天瀧，獲美聯及港置提供新春優惠。即日起至下月15日，經該行入市可獲贈「慶新春雙入郵輪假期套票」，每份價值約5萬元，每家代理行名額各3個，總值約30萬元。

## 馬鞍山泓碧 372萬沽 五年蝕四成

【大公報訊】樓市反彈乏力，個別小業主趕於農曆新年前賣樓，馬鞍山半新樓泓碧有開放式單位，僅以372萬元沽出，創該屋苑造價新低，原業主5年賬蝕逾40%。

美聯物業高級分區營業經理楊震霆表示，上述成交是泓碧H17座低層B室，單位實用面積273方呎，原業主於2023年11月開始放盤，當時叫價500萬元，累計劈價逾百萬，新近以372萬元沽出，創該屋苑造價新低，折合實用呎價13626元。

據悉，新買家是投資者，與業主拉鋸一個月，買賣雙方終達成共識，按原業主2019年8月入市價643.6萬元計算，現持貨逾5年轉售，賬面勁蝕271.6萬元，單位期間貶值42.2%。

屯門城點高層J室，實用面積310方呎，成交價438萬元，實呎14129元，原業主2017年斥556.8萬元一手購入，賬面虧損118.8萬元離場。

市區樓亦連環錄得蝕讓。代理指出，紅磡悅目低層G室，實用面積429方呎，剛以640萬元蝕賣，原業主2018年以835萬元一手購入，賬面蝕195萬元或23.4%。同區東海雅苑高層D室，實用面積382方呎，售430萬元，實呎11257元，重返10年前價位，原業主持貨逾6年，賬蝕180萬元或26%。

## 銀主放售鄧成波3物業 市值1.3億

【大公報訊】原由鄧成波家族持有的3項物業，被銀主收回後放售，料共值逾1.3億元。

該3項物業有豪宅、舊樓及工業單位，其中估值較高的是淺水灣麗景園一個高層3房單位連車位，單位實用面積2576方呎，估計約值8000萬元，呎價逾3.1萬元。位於旺角汝州街3號全幢舊樓，4層高樓宇的總實用面積約4096方呎，估值約3000萬元，呎價約7300多元。另筲箕灣道阿公岩村里民興工業大廈3樓全層，總建築面積約7480方呎，估值約2200萬元，呎價逾2900元。

世邦魏理仕表示，本地資本市場去年第三季起回暖，令本地物業市場交投活躍，相信是投資者開始積極在市場內找尋投資機會；加上放售銀主盤，一般低於市場水平，對買家吸引力更大。

責任編輯：譚澤滔 美術編輯：湯燦輝

**洽洽**

# 過年送洽洽 快樂帶回家

洽洽小黃袋 每日坚果 Daily Nuts

掌握关键保鲜技术 锁住坚果高营养

洽洽品牌代言人 郭麒麟

高麒麟