

皇都今開價 朗天峰最快月內應市

新盤大戰前夕 六貨尾盤共142伙周末先搶客



近期新盤動態一覽

樓盤	動態	發展商
北角皇都	今日公布首張價單涉88伙	新世界
元朗朗天峰	市傳下周開價月內賣	嘉里
筲箕灣傲華	加推16伙周日先到先得	協成行
觀塘Bal Residence	加推20伙周日先到先得	麗新
洪水橋滙都II	加推98伙周六先到先得	泛海
旺角利奧坊·首隅	周日發售5伙	恒地
屯門凱和山	周六起推1伙招標	路勁地產
何文田128 WATERLOO	周六推2伙招標	萊蒙地產

◀湯耀宗(左二)表示,朗天峰爭取在本月開價。
▶何家欣(右三)昨表示,皇都24小時內開價。



傾巢出擊

群盤傾巢出擊,炒熱新盤市場。繼新世界(00017)北角皇都鐵定今日(6日)公布首張價單後,嘉里(00683)元朗朗天峰亦宣布參戰,最快下周開價月內賣;新盤大戰前夕,六個貨尾盤亦加推湊熱鬧,包括協成行筲箕灣傲華及泛海地產(00129)洪水橋滙都II等,合共142伙,將於本周末兩天分途搶客。

大公報記者 梁穎賢

蛇年首場新盤大戰白熱化。連日馬不停蹄宣傳的皇都,落實今日揭開首張價單面紗。該公司營業及市務(特別項目)部總監何家欣昨午表示,皇都最快24小時內公布首張價單,提供88伙,包含一房至三房一套間隔,價錢參考同綜合發展規模的港島南岸等樓盤。

皇都首批88伙 涉一至三房

何家欣指出,同區代理反映區內二手租務需求殷切,同類租盤極渴市,預計項目可吸納長線收租投資客,由於接收了大量投資者查詢,遂為指定單位引入傢俬優惠計劃,方便投資者收樓後即可放租。

何家欣補充,展覽廳及一、兩房示範單位,將於今晚優先予New World Club會員預覽,周六起對外開放並同步收票,最快下周開售。

嘉里蛇年部署5盤出擊,其中朗天峰將為集團打頭陣,短期內登場。嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗稱,朗天峰會爭取在本月開

售,短期內公布首張價單及開放示範單位,首批單位的價錢將會較吸引。

湯耀宗表示,集團部署蛇年推售5個樓盤,共涉約4200伙。除朗天峰外,尚有元朗大棠路111號項目涉82伙、黃竹坑站海盈山4B期368伙、日出康城第13期提供2550伙,以及夥市建局合作的土瓜灣項目665伙。相信樓市小陽春持續,期待政府有更多措施支持樓市。

嘉里物業代理銷售及市場策劃高級總監盧永俊表示,項目設有園林式主題會所,所有單位均設有私人露台或平台及雙層中空玻璃幕牆,提升自然採光、通風及節能效果。項目園林連同會所面積接近7萬方呎,提供超過25項設施,包括寵物樂園、燒烤樂園、400米緩跑徑及池畔宴會廳等等。

筲箕灣傲華原價加推16伙

另外,協成行旗下筲箕灣傲華加推價單4號共16伙,安排周日(9日)

以先到先得形式發售。

該公司副董事總經理方添輝稱,今批單位屬原價加推,包含2個開放式及14個一房戶,折實401萬至708萬元,折實呎價18250至21117元,折實平均呎價19814元。

該公司物業銷售主管張詩敏指出,項目年初重啟銷售後累沽68伙,套現逾3.2億元,最高成交呎價19185元,投資者佔逾六成。展望蛇年,港島區住宅供應較少,相信有利樓價走勢。另該盤昨日向傳媒開放會所,會所面積5000方呎,提供健身室、宴會廳及平台花園等設施。

全新盤大戰前夕,先由一批貨尾盤於本周末進行熱身賽,計及洪水橋滙都II、Bal Residence及旺角利奧坊·首隅等6個新盤,本周末兩天假期共有142伙為大戰暖場。

此外,建源地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示,集團將於下半年推出夥拍市建局合作的樹園街/埃華街項目,同時繼續推售赤柱ONE STANLEY及九龍城文耀。

麗新觀塘項目31伙減價最多8.5%

【大公報訊】麗新發展(00488)旗下觀塘項目Bal Residence,早前已數度劈價,進入蛇年後,再減價應市。該盤昨更新舊價單,涉及31個單位,個別減幅最多8.5%,折實呎價1.3萬元起,同時加推全新20伙,折實平均呎價16904元,周日先到先得。

麗新發展行政總裁一物業(香港)陳少華指出,去年9月美國重啟減息周期以來,按揭息口已由高位回落,過去數月吸引大量買家入市,帶動全年成交量按年大升58%,並創近3年高位。因應市場反應熱烈,項目即日更新價單,涉及31伙新春特賣單位,扣除最高共20.75%折扣後,一房單位折實售價由454.19萬元起,折實呎價13165元起,當中折實呎價低於1.55萬元有20伙。同時為提供更多優質單位予準買家選購,同日加推價單第5號,涵蓋20伙包括頂層單位。

據價單顯示,上述減價的31伙,減幅由1.5%至8.5%不等。其中21樓B室實用345方呎,由舊定價710.5萬元降至最新650.2萬元,減幅8.5%。若計及折扣額,折實515.29萬元,比較2023年2月最新折實765.49萬元,兩年減幅足高達33%。若以最廉宜單位為8樓B室,實用面積345方呎,一房間隔,原

本折實價478.1萬元,現減至454.19萬元,呎價13165元,減幅約5%。

加推全新20伙 均呎價16904元

麗新發展高級副總裁潘銳民指出,項目全新現樓單位昨日開放,位於28樓C單位,實用面積489方呎,是同區罕有兩房雙套間隔。單位以電競愛好者作為設計主題,客房配備最先進的遊戲設備和舒適的環境,讓戶主可以獨享私人遊戲體驗空間,別具特色。

發展商上載銷售安排,新價單的20伙,折實平均呎價16904元,周日(9日)以先到先得形式公開發售。該盤2023年3月開售以來,多次減價或增加優惠促銷,迄今累售102伙,佔整體單位約七成。



▲潘銳民(左)指出,Bal Residence全新現樓單位即日開放。

黃建業:樓價已觸底 年內回穩

【大公報訊】本港經濟疫後至今仍未見大幅改善,樓市已受累連跌逾3年。不過,有業界人士預料樓市已渡過最黑暗期,只是今年仍然穩中有跌。同時,大眾對樓市前景信心依然不足,明顯不及去年。

倡印花稅交易後繳付

美聯集團(01200)主席黃建業認為,現時整體經濟環境變幻莫測,無從捉摸。外圍存在諸多極不確定性因素,如中美關係、關稅及息口皆隨時出現變數,拖累經濟發展,亦影響樓市表現。本月樓市未如過往在農曆年後出現小陽春,一、二手住宅交投均未顯著上升,應是市場觀望特區政府於月底公布的新一份財政預算案,將對本港經濟及樓市有何刺激措施,他相信當有關措施公布後,下月樓市交投有望回升。

至於樓價方面,他相信應已觸底,年內

能回穩,即使再跌,幅度也有限,然而回升幅度則需視乎整體經濟前景及市場信心。而優化措施方面,他建議特區政府可考慮將物業印花稅延至交易完成後才繳付,和放寬將所有物業納入投資移民計劃之內。

根據該行一份訪問調查顯示,在收回的逾200份問卷中,認為樓價穩中有升,或在未來6個月入市態度上,均遜於去年。調查數據顯示,認為樓價平穩或上升的受訪者佔約61.5%,去年同期調查則錄75.8%;表示有意在未來6個月入市的受訪者佔約45.4%,去年同期調查中,則錄46.4%。不過,今年有高達81.5%受訪者認為未來6個月租金將平穩或續上升,較去年同期所錄約58.6%,高約22.9個百分點。

世紀21香港行政總裁吳啟民相信,今年在有更多優才、專才來港,內地與本港買家持續成為未來樓市復甦最主要的動力。

海傲灣1房六年貶值36%

【大公報訊】中美新一輪貿易戰再打響,成為樓市不穩因素之一。市場不時錄大蝕讓成交個案,其中油塘海傲灣一個1房單位,業主持貨近6年,賬面蝕近36.5%。另紅磡單幢樓蕪湖居1個開放式單位,賬面更損手逾40%。

YOHO Town成交515萬 五年輸115萬

市場消息透露,油塘海傲灣第1B座極高層B室1房單位,實用面積269方呎,業主於2019年初斥695.7萬元一手買入,剛減價至442萬元成功易手,呎價約16431元,業主持貨近6年,賬面蝕約253.7萬元。

美聯物業高級營業經理楊錦河表示,紅磡蕪湖居1個高層E室開放式單位,實用面積約227方呎,業主日前才以328萬元放盤,即獲區外投資者洽購,經議價後降至282萬元成交,呎價12423元。資料顯示,業主於2018年中斥約473萬元購入單位,持貨逾6年半,現賬面蝕約191萬元,蝕幅約40.4%。

中原地產副區域營業經理王勤學表示,元朗YOHO Town第2座高層F室2房單位,實用面積393方

呎,業主原叫價約525萬元,日前在買家還價下,終以515萬元沽貨,呎價約13104元。業主於2019年底以約630萬元買入單位,持貨逾5年,賬面蝕約115萬元,蝕幅約18.3%。

另該屋苑第7座中層H室2房單位,實用面積約422方呎,因業主早於2004年初樓市低谷時以156萬元購入,剛以約500萬元售出,持貨約21年,賬面大賺344萬元,賺幅約2.2倍。

利嘉閣聯席董事徐錦榮稱,深水埗匯豐第3B座中層高層F室1房單位,實用面積約350方呎,業主原以730萬元放售,經與買家議價後,成交價約700萬元,呎價約2萬元。

據悉,業主於2017年斥約768.4萬元一手買入單位,現賬面蝕約68.4萬元,蝕幅約8.9%。

世紀21奇豐物業營業董事廖振雄表示,西貢清水灣山莊一幢雙號屋別墅,實用面積1250方呎,業主原叫價1598萬元放售,現以約1550萬元成交,呎價約1.24萬元。業主於2021年初斥1588萬元購入單位,持貨近4年,賬面微蝕約38萬元,蝕幅約2.4%。

呂宇健603萬掃荃灣中心兩伙

【大公報訊】二手樓市持續下滑,個別投資者趁低吸納。代理表示,資深投資者呂宇健(Ken Sir)單日連掃荃灣中心兩個單位,涉資603萬元。計及該兩伙,呂宇健過去兩周在荃景園一帶掃入約4至5個單位。

兩周內荃景園買入5單位

美聯高級分區營業經理鍾家豪表示,呂宇健單日連掃荃灣中心兩個單位,包括19座中層H室,實用面積374方呎,原則兩房間隔,成交價315萬元,呎價8422元,原業主2011年以185萬元購入,持貨14年,賬面獲利130萬元;以及17座高層E室,實用面積329方呎,原則

一房間隔,成交價288萬元,呎價8754元。資料顯示,原業主2010年以132.8萬元購入,持貨15年,賬面獲利155.2萬元。

鍾家豪透露,呂宇健過去兩周在荃景園一帶最少買入4至5個單位,主要睇好荃景園一帶成交量暢旺,相對其他上車屋苑低水,而且區內呎租約35元,租金回報達4厘或以上。



▲呂宇健看中荃灣中心,單日連掃兩伙。

MOKO新世紀廣場生意增近一成

【大公報訊】農曆年期間來港旅客上升,帶旺本地零售商場,新地(銷售及租賃)代理租務部副總經理李德興表示,新地旗下旺角MOKO新世紀廣場在農曆新年黃金消費檔期斥近380萬元舉辦大型新春及情人節推廣活動,刺激本地及旅客於期內人流及消費,商場期內人流及生意額較去年同期增長近一成。

李德興表示,本港積極舉辦多項大型盛事及國際展覽,再配合特區政府大力推廣盛事經濟,為社會帶來巨大的經濟效益,亦為旅遊業及零售業注入新動力,有助刺激市民及訪港旅客的消費意欲。



▲旺角MOKO新世紀廣場在農曆新年舉辦大型新春推廣活動。

申請酒牌轉讓公告

家傳滷曉

現特通告:陳嘉濠其地址為香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓,現向酒牌局申請位於九龍寶輪街1號曼克頓山購物中心地下06-07號舖家傳滷曉的酒牌轉讓給陳偉家其地址為九龍寶輪街1號曼克頓山購物中心地下06-07號舖。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期:2025年2月6日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE China House

Notice is hereby given that Chan Ka Ho of 23/F, Chinaweal Centre, 414-424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of China House situated at Shops 06-07, G/F, Manhattan Mid-Town, 1 Po Lun Street, Kowloon to Chan Wai Ka of Shops 06-07, G/F, Manhattan Mid-Town, 1 Po Lun Street, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 6-2-2025