

恒地長沙灣盤上樓書 目標月內賣

最細面積224方呎 主打2至3房戶型



一手加快推盤

新盤	最新消息	發展商
長沙灣 Belgravia Place第2期	樓書昨日上架，擬月內賣	恒地
九龍城南首	示範單位今日向傳媒開放	恒地
北角皇都	明日進行次輪銷售88伙	新世界
元朗朗天峰	今日公布銷售安排，可望周六發售	嘉里
洪水橋滙都II	加推45伙周五發售	泛海
鴨脷洲Coasto	預計短期以現樓形式發售	宏安地產

大公報記者整理

◀林達民表示，Belgravia Place第2期樓書昨日上架，冀月內開賣。

▶何家欣（右）指出，皇都暫收逾7900票。



新盤混戰

新盤密集式出擊。恒地（00012）兩個九龍區新盤部署季內上陣，其中長沙灣Belgravia Place第2期樓書昨日出爐，最細1房實用面積224方呎起，目標月內賣樓；同系九龍城南首示範單位今日優先向傳媒開放，兩盤銷售同步駛入直路，搶當蛇年第三擊。

Belgravia Place第2期實體樓書昨日新鮮出爐，電子版樓書亦上載至一手銷售資訊網。據樓書顯示，項目為單幢物業，樓高28層，提供248伙，戶型由1房至4房，實用面積224至807方呎。面積最細單位為2座2樓7室，224方呎，1房間隔，平台62方呎。面積最大為2座30樓1室特色戶，807方呎，4房間隔，平台585方呎。預計關鍵日期為明年8月31日。

恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，戶型分布上，1房佔75伙、2房有99伙、3房單位提供72伙，另設2伙連頂層特色單位，當中主打2房及3房戶型佔逾七成，單位間隔多元化。另項目佔地約2萬方呎，提供近30項設施，包括約55米長室外游泳池等。

林達民表示，今期為第1期的「加強版」，目標為月內賣樓，強調會以市價推盤。對於下周公

參照18樓B3室作藍圖，實用面積509方呎，兩房連儲物室戶型，開放式廚房罕見配備嵌入式洗碗碟機。

嘉里（00683）旗下元朗朗天峰連日收逾7000票，按已推出的190伙計，暫錄超額認購約35倍。發展商表示，有機會短期內加推及上載銷售安排。

長實增按揭計劃 首兩年免息

長實集團（01113）旗下沙田名日、九肚山，新增「貸易借九成按揭付款計劃」，首兩年免息並以滴滴金形式供樓，亦毋須入息證明及通過壓力測試。

長實營業經理詹勳榮表示，高才通計劃之下，不少高端人才考慮落戶香港，為協助買家靈活調配資金，特意推出上述計劃。如買家選用該計劃，可獲最高九成第一按揭，貸款年期2年，買方可於提取第一按揭後每個月償還相等於成交金額0.3%的部分本金，期內毋須就所提取第一按揭貸款額支付其他本金或利息。

同時，發展商會代繳印花稅及提供「自選先租後付車位認購」優惠予買家，只適用於指定物業及今年2月21日起簽署臨時買賣合約的首10名用家。全盤累售219伙，套現逾33億元。

滙都II推最後45伙 347萬入場 周五發售

【大公報訊】泛海國際（00129）旗下洪水橋滙都II銷情轉活，尚餘最後45個單位「晒冷」加推，折實347.5萬元起，折實呎價9388元起，周五（21日）先到先得形式發售。

泛海國際集團執行董事關偉林表示，滙都II過去周末兩日連售31伙，銷情理想，昨日單日再沽3伙。項目於2月份暫售87伙，涉及成交金額約3.8億元。而自去年11月底推售以來，該期共推出357伙，累售311伙或約87%。而整個項目至今共推出796伙，累計賣出732伙，佔可售單位比例約92%。

滙都II可供銷售的1房及3房單位已全數沽清，即日加推全新第5號價單共45伙，呎價最低為第6座1樓A09單位，450方呎，折實422.45萬元，折實呎價9388元；而最低售價為第5座1樓B03單位，301方呎連62呎平台，折實347.47萬元。

發展商同步上載銷售安排，相關45伙鐵定於周五全數以先到先得方式發售。

意堤3房1200萬沽 3年半貶值三成

【大公報訊】發展商劈價搶客下，二手業主處捱打狀態。中原地產分行經理胡文翰表示，大嶼山愉景灣意堤第6座中層A室3房單



沽出，樓價約3年半貶值三成。

位，實用面積1019方呎，日前以1200萬元沽出，呎價約11776元。據了解，原業主於2021年中斥約1713.4萬元購入單位，持貨約3年半，現賬蝕513.4萬元或30%。

大埔天鑽近年錄得多宗蝕讓成交，日前又再有業主損手離場。美聯物業首席高級營業經理彭曉君表示，該單位為第8座極低層連花園單位，實用面積588方呎，屬3房間隔，業主早前以820萬元放售，最近在與洽購買家討價還價後，終以740萬元成交，實用呎價約12585元。資料顯示，原業主於2020年中斥967.3萬元買入單位，持貨不足5年，賬面蝕約227.3萬元或23.5%。

翠豐臺持四年蝕173萬

中原地產市務經理凌活忠透露，荃灣翠豐臺第2座低層C室2房單位，實用面積455方

呎，早前放盤叫價約610萬元，惟一直未能售出，至最近有外區上車客洽購，原業主落實以約515萬元沽貨，成交呎價約11319元。據了解，原業主於2021年中斥約688.8萬元購入單位，現賬面蝕約173.8萬元或25.2%。

該行高級分行經理關偉豪亦指，將軍澳英明苑C座中層8室2房單位，實用面積401方呎，原業主近日將叫價下調約50萬元，成功在居屋自由市場以380萬元售出，呎價約9476元。據了解，原業主於2017年5月在自由市場以約415萬元購入單位，持貨不足8年，現賬面蝕約35萬元或8.4%。

此外，美聯物業發布的美聯信心指數最新報66.1點，按周跌1.5%，相信是發展商以低價推盤，搶佔市場焦點。部分急於沽貨業主減價吸客，令減價盤增加，導致信心指數下跌。

上月新批按揭1281宗 涉67億創5個月低

【大公報訊】香港按揭證券有限公司最新公布統計數字，2025年1月新批按揭1281宗，按月微增22宗或1.7%；金額按月減少1.1%至67億元，連跌3個月之外，並創5個月新低。同期新取用按揭517宗，按月減少9宗或1.7%；貸款額26億元，按月減少4.5%。另外，新取用按揭個案中，一手物業佔比為30%，二手物業佔比為70%。

數字主要反映去年11月美國新總統特朗普當選令市場增添不明朗因素，部分買家入

市取態轉觀望，交投隨即回軟，同時影響按揭用量。

放寬按揭成數 使用率降

中原按揭董事總經理王美鳳指出，樓按全面放寬令買家受惠，而近月為早一兩年買入建築期樓花買家提高按揭成數至八成之一次性安排，亦幫助不少買家順利上會，由於放寬措施讓買家可減少使用按揭，市場之按揭使用率亦會因此減低。根據最新數字，

2024年12月份新取用按揭宗數佔住宅按揭進一步降至17.7%，對比2023年平均為30%出現下跌，按揭使用率降低，加上近月樓市交投偏軟，令按揭數字仍處低位徘徊。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，近月本港樓市交投回落，加上特區政府去年放寬物業的按揭成數上限，置業人士毋須申請按揭亦可承造較高按揭成數，使按揭需求大減，預計今年首季按揭數字將會繼續保持偏軟。

瀋陽今辦建設東北亞國際化中心城市發布會

【大公報訊】「瀋陽市建設東北亞國際化中心城市發布暨招商活動」將於2月18日下午15時30分在瀋陽新世界博覽館舉辦。

是次活動由瀋陽市人民政府主辦，以「攜手共享機遇 同心共贏未來」為主題，致力於展示瀋陽攜手國內外企業共享建設「東北亞國際化中心城市」機遇的開放胸襟、合作願望，互利理念、共贏願景，使「投資瀋陽」更具品牌吸引力、內涵感召力和發展帶動力。

據介紹，是次活動採取「1+5」形式，

即1個主會場設在中國瀋陽，5個分會場分別設在日本東京、韓國首爾、俄羅斯莫斯科、德國慕尼黑和中國香港地區，主會場和分會場同步進行。

主會場有近400名代表參會

目前，主會場已有來自跨國公司、央企、民企、行業領軍企業和機構的近400名代表報名參會，5個海外分會場也將吸引超過300位來自亞洲、歐洲、美洲的世界500強企業、商協會和投資機構代表參會。

本次活動將發布瀋陽市建設東北亞國際化中心城市行動綱要，圍繞「一高地、一樞紐、四中心」推出重磅應用場景和招商項目，舉行瀋陽市新聘招商代表授聘儀式，一批重點項目進行現場簽約，涉及高端裝備、汽車及零部件、信息技術、食品、能源等產業領域。

同時，作為香港分會場的主辦單位，和平區將邀請駐港相關企業、機構代表參加直播推介活動，並將在現場召開專題推介會，助力叫響「國際瀋」。

絲寶國際大廈兩層放售 叫價近3億

【大公報訊】觀塘偉業街108號絲寶國際大廈18樓及19樓兩全層單位連6個車位，業主以公開邀約方式放售，今年4月29日截止。第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠表示，該兩層物業的樓面共約33668方呎，每層約1.68萬方呎，現以現狀連國際品牌租約出售，業主的意向呎價約8800元，即約值2.96億元。

該廈的21樓全層連3個車位，於前年9月由破產欠薪保障基金委員會斥2.325億元購入，呎價約1.39萬元。溫武忠指，以此作參考，可見業主叫價已明顯回落，亦是用家和投資者入市時機。

資料顯示，外資基金安祖高頓及印度船王CHELLARAM家族合組財團，於2018年初斥逾20.4億元購入該廈18至21、23、25至28樓共9層樓面連57個車位，總寫字樓樓面逾15.38萬方呎，平均購入呎價約1.33萬元。

鴻圖道工廈逾2.5億易手

另由香港電子支付平台銀傳（Yintran）聯合創辦人兼執行董事劉曉黎及相關人士持有的觀塘鴻圖道47號Capella HTR全幢工廈，於去年放售，意向價約3.48億元，終在上月以2.525億元售出。資料顯示，業主於2011年斥約2.86億元購入該物業，持貨約14年，賬面蝕約3350萬元或11.7%。該廈樓高15層，地盤面積約1萬方呎，現樓面近11萬方呎，以成交價計，呎價約2300元。

此外，原由鄧成波家族持有的荃灣永順街及怡樂街交界海濱廣場商場及停車場部分，以及屯門建豐街及震寰路交界的悅品度假酒店，年前多次放售不果後，去年中淪為銀主盤，現由接管人委託高力及萊坊，於下月以招標方式再度放售。

海濱廣場現為1座11層高直立式商場，包括地下至8樓及2層地庫，總建築面積約24.27萬方呎，並提供156個私家車位和15個客貨車位。銀主接管後曾放售，當時叫價已降至8億元。屯門悅品度假酒店則樓高14層，總建築面積約22.71萬方呎，提供430間客房及23個停車位。銀主也曾放售，當時意向價約15億元。



19樓兩全層單位連6個車位將以公開邀約方式放售。