

朗天峰加推60伙 295萬入場

暫收逾9000票 250單位落實周六推售

一手趨旺

新盤混戰愈演愈烈。

嘉里建設(00683)旗下元朗朗天峰連日收超過9000票，反應理想，發展商乘勢原價加推60伙，折實售價295.4萬元起，同時落實銷售安排，鐵定周六首輪推3張價單合共250伙；恒地(00012)九龍城南首及宏安地產(01243)鴨脷洲Coasto，預料今日撞期開價及下周交鋒，新盤市場回復周周有樓賣的興旺局面。

大公報記者 梁穎賢

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗稱，朗天峰市場反應熱烈，加推第3號價單共60伙，包括32個1房及28個2房，實用面積282至397方呎，折實10347元起。發展商同時上載銷售安排，定於周六(22日)銷售首批單位合共250伙。

嘉里物業代理銷售及市場策劃高級總監盧永俊表示，加推單位折實295.4萬至494.94萬元，折實呎價10347至13558元，折實平均呎價11693元，屬原價加推。當中，折實銀碼最平為第1B座3樓G單位，282方呎，1房間隔；折實呎價最低為第1B座3樓F單位，365方呎，2房間隔。

項目連日收逾9000個意向登記，按首三張價單提供250伙計，暫錄超額認購約35倍。

朗天峰開售日起至本月底，經中原入市的首5名買家，每位可獲贈約4萬元的「嘉里酒店餐飲禮券」。另中原按揭為該盤包括「低息定按優惠」，按揭成數最高樓價九成，首5年定息3.03厘或首3年定息3.18厘，其後P減1.75厘。

南首與Coasto料今日齊開價

發展商推盤快馬加鞭，兩個單幢盤跳過冗長的軟銷過程直接開價。其中昨日向傳媒開放示範單位的恒地馬頭角南首，負責銷售的恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，項目有機會今日開價，首批不少於63伙，涵蓋1房及2房戶型，示範單位最快明日正式對外開放。

已居現樓的宏安鴨脷洲Coasto亦鐵定今日開



湯耀宗(左)表示，朗天峰鐵定周六發售250伙。

一手市場動態	新盤	最新消息	發展商
	元朗 朗天峰	周六首輪公開發售250伙	嘉里
	九龍城 南首	預料今日開價，首批不少於63伙	恒地
	鴨脷洲 Coasto	今日公布首張價單	宏安地產
	長沙灣 Belgravia Place第2期	短期開價及開放示範單位	恒地
	北角 皇都	今日次輪銷售88伙	新世界
	赤柱 ONE STANLEY	加推7伙，下周一起招標	建源地產
	洪水橋 滙都II	周五以先到先得發售45伙	泛海

價。該盤鄰近莊士中國(00298)的弦岸，相信會以該盤作參考對象。資料顯示，弦岸2023年6月首度開價，首批推50伙折實均價高見26862元，市場收票反應冷淡，發展商公布銷售安排後亦煞停賣樓，其後於去年4月劈價，雖然大幅劈逾30%均價至約1.9萬元，惟項目至今僅沽12伙。

皇都今日次輪賣88伙 96人爭1戶

此外，新世界(00017)北角皇都今日進行次輪銷售，並於昨日截票，連復活票收逾約8450票，相對今日發售88伙，超額認購約95倍，相當於每96名買家爭購1單位。

該盤昨日再透過招標售出3房1套連儲物室間隔，為33樓A2單位，886方呎，售價3189.6萬

元。項目累售189伙，套現逾22.8億元，平均呎價近2.3萬元。而即日起至本月28日，經美聯物業買入該盤3房或以上一手單位的首3名買家，可獲贈約4萬元的「英倫歷史文化之旅」優惠。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場對後市信心增強，農曆新年過後，購買力釋放，一手樓市率先升溫，加上新盤低開奏效，本月一手市場首17日已錄約563宗成交，較上月同期約377宗反彈49%。種種跡象顯示樓市已踏入小陽春初段，隨着中美角力緩和，近日股市造好，同步帶動樓市氣氛，若月底新一份財政預算案推利好樓市措施，發展商將進一步加速推盤，預料一手市場千帆並舉，3月一手成交將顯著增加，有望達2500宗水平。

新盤開價低二手7.4% 連續兩季收窄

【大公報訊】根據美聯物業研究中心資料，截至去年第四季，新盤已連續第10季出現「負溢價」，即新盤開價低於同區二手價；值得注意的是，自去年第二季錄負12%的季度最大紀錄後，之後兩季略為收窄，至去年第四季錄負7.4%；即使如此，幅度仍創紀錄第三大。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，去年下半年「負溢價」收窄的其中原因是市況改善。自去年9月美國減息周期啟動，香港更超乎預期即時跟隨；其後中央推出「組合拳」振經濟；加上10月中施政報告放寬按揭成數及容許投資移民買豪宅等利好樓市措施下，樓價跌勢放緩，而新盤「負溢價」情況亦略為收窄；無疑房策利好樓市，減息周期啟動亦有助增加「租轉買」的吸引力，但由於目前新供應仍有不少，因此相信「負溢價」短期仍會持續。

踏入2025年，發展商訂價仍然克制，購買力流向一手市場。即使1月底適逢農曆新年假期，但上月一手成交量已見回升，綜合一手住宅物業銷售資訊網資料及市場消息，1月一手成交量錄約753宗，按月增約一成；隨着農曆新年假期過後，2月份首16日已錄544宗一手成交；隨着發展商重拾推盤步伐，相信2月有挑戰千宗水平。

第一城銀主盤528萬沽 較開價高逾10萬

【大公報訊】在發展商減價賣樓帶動下，二手市場交投也略有轉好。美聯物業助理聯席董事黃錦瀚表示，沙田第一城第12座低層F室3房單位銀主盤，實用面積約484方呎，銀主早前以518萬元放盤，因同時有多個買家追價洽購，最後以528.8萬元成交，較叫價高10.8萬元，但仍較物業市價約550萬元，則低近4%，成交呎價約10926元。該屋苑本月暫已錄16宗成交，上月全月也只得6宗，暫大升近1.7倍。

不過，市場仍有不少蝕讓個案。大埔白石角天賦海灣3期海鑽第10座極高層B室4房單位，實用面積1403方呎，早前以1450萬元售出。業主持貨逾11年，賬面蝕約21.8%。

責任編輯：呂泰康

特刊

中電與城大匯聚國際專家 探討核能助力減碳的重要角色

氣候變化日益加劇，減碳刻不容緩，各國政府都定下達致碳中和的目標。在各種發電燃料中，核能零碳排放、供應及價格穩定，被視為助力減碳不可或缺的選項。為了鼓勵更多有關核能發展的討論，中電和香港城市大學合辦「核能在邁向碳中和未來的角色」國際研討會，探討核能在全世界、內地和香港減碳過程中的重要角色。

於1月舉行的研討會，匯聚20多位來自香港、內地、英國和法國的知名學者及能源專家，就全球邁向碳中和未來的議題進行交流，發揮香港作為內地與國際之間的「超級聯繫人」和「超級增值人」角色。

透過區域合作引入更多零碳能源

環境及生態局副局長黃淑嫻在主題演講中表示，為配合國家的「雙碳」目標，香港特區政府致力爭取在2035年前把香港的碳排放量從2005年的水平減半，並在2050年前實現碳中和，其中一個策略是提高零碳能源（包括核能）在發電燃料組合中所佔的比例至約六至七成。



中華電力總裁羅嘉進在會上表示，中電自1994年起從大亞灣核電站為香港輸入零碳排放、安全和供應穩定的核電，一直支持着香港的社會及經濟發展，是能源組合中不可或缺的一部分。中電將全力支持香港特區政府的氣候行動藍圖2050，透過區域合作引入更多零碳能源，包括核電。



International Conference on Powering a Carbon Neutral Future: The Role of Nuclear Energy



▲香港特區政府環境及生態局副局長黃淑嫻(中)、中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室教育科技部副部長葉水球(左三)、中華人民共和國外交部駐香港特別行政區特派員公署政策研究室主任包海斌(右三)、中華電力總裁羅嘉進(左二)、香港城市大學首席及常務副校長李振聲(右二)、中電控股中國區總裁陳濤(左一)以及香港城市大學工學院院長呂堅(右一)主持研討會開幕儀式。

國際及內地專家：全球多國支持使用核能達致零碳目標
世界核協會總幹事Sama BILBAO Y LEON在研討會上表示，《聯合國氣候變化框架公約》締約方大會第28屆氣候會議是核能發展的歷史性時刻，25



▲研討會匯聚逾20位國際專家，探討核能在減碳過程中的重要角色。

個國家簽署宣言倡議在2050年前提升核能容量至2020年水平的三倍，至今已合共有31個國家支持該宣言。世界核協會中國區主任Francois MORIN指出，為了達致零碳目標，全球多國正重啟核能計劃，世界各地對於核能的接受程度亦日益提升。

中國核能行業協會專家委員會主任委員張廷克表示，核能是清潔低碳、安全高效的優質能源，對於未來新型電力系統的安全穩定及靈活運行，可以發揮穩定的支撐作用。

此外，法國國家技術院榮譽主席Yves BAMBERGER在會上探討核電的可持續發展、英國原子能管理局首席執行官Ian CHAPMAN介紹核聚變技術、中國能源研究會常務理事李俊峰講解中國能源轉型政策的重點、大亞灣核電運營管理有限責任公司副總經理李曉蔚分享大亞灣核電站歷史性的三十年大修，而香港大學傑出建築學院院士黃錦星則剖析香港的減碳進程。



▲香港城市大學校長梅彥昌。

香港城市大學校長梅彥昌表示，城大致力將可持續發展融入大學教育，透過研究探討可持續發展挑戰，並在校園運作的層面減廢和推動資源保育。

研討會並設有圓桌討論環節，探討氣候變化對香港能源轉型的意義和影響、中國能源轉型的現狀及展望，以及核能及其他低碳能源的發展與趨勢。

研討會以實體及線上形式同步進行，吸引近600名來自香港、內地和海外的能源業界、政府部門、諮詢機構、環保組織代表以及大學學生等參加。(特刊)