

# 天水圍新盤即日清 大手客認購佔半

## 一組買家斥1900萬掃3伙 新地：將加推應市

### 持續火熱

新盤市場持續火熱，多個項目接連開出紅盤。新地（00016）旗下天水圍天榮站項目YOHO WEST PARTSIDE昨日進行首輪銷售，推出128伙，其中119伙以價單形式發售，吸引大量買家到場，場面萬人空巷。市場消息指出，119伙即日全數售罄，成為今年第四個首輪即日沽清的新盤。項目更錄得多組大手掃貨，其中最大手一組買家以1900萬元購入3伙。發展商表示將日內加推單位，並於短期內進行次輪銷售。

大公報記者 梁穎賢

YOHO WEST PARKSIDE開售前收逾6800票，相對以價單發售的119伙超額認購56倍，平均57人爭一伙。發展商將買家分為A組（大手客）及B組（一般買家）揀樓，售樓處設於南昌站上蓋商場V WALK。A組再細分為A1及A2組別，其中A1組須認購2至4伙，A2組可認購1至4伙。據悉，A組共有約70名買家到場，近60伙獲認購。

B組揀樓安排於晚上6時半開始，大批準買家提早到場等候，排隊人龍從商場延伸至後巷，高峰期估計有500人到場。買家進入室內後需分流上售樓處，場面一度迫爆，氣氛熱烈。市場消息指出，截至晚上9時半，119伙全數閃電沽清，為今年第4個首輪即日沽清新盤。

### 長沙灣項目加推26伙 周日賣

宏安地產（01243）旗下鴨脷洲Coasto昨日進行次輪銷售，推出25伙，即日售出2伙，套現逾1451萬元。該公司執行董事程德韻表示，項目開售一周累計售出60伙，佔整個項目總單位約65%，總套現逾3.05億元。恒基物業代理董事及營業（一）

部總經理林達民表示，長沙灣Belgravia Place第2期反應理想，發展商乘勢加推4號價單，涉及26伙，折實平均呎價16938元。最低呎價為第2座17樓10室，折實16418元；最低售價為第2座12樓11室，折實499.32萬元。項目將於周日（9日）進行新一輪銷售。

### 一手成交本月有望達3000宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，YOHO WEST PARTSIDE吸引大批買家到場揀樓，場面熱鬧，該行錄得「姊妹花」購入3伙三房，涉1900萬元。過去兩個月利好消息接連出現，樓市正醞釀轉勢，新盤銷情亮麗，細單位明顯熱賣，預計將激發換樓鏈。加上股市回升，財富效應將惠及樓市，發展商將繼續以優惠價推盤，估計3月一手成交可達3000宗。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，財政預算案優化印花稅制，有助吸引置業人士上車，利好住宅交投。現時多個新盤推售，預計利好因素將引發新一輪購買力，3月一手成交有望挑戰2500宗，同時帶動二手交投量上升。



▲YOHO WEST PARTSIDE以價單形式發售119伙，吸引大量買家到場，場面萬人空巷。

### 買家心聲

#### 周先生：往返深圳便利



斥資約800萬元購入一個實用面積逾600方呎的三房單位。回流返港後，居於港島區，現時已退休，睇中項目位置及價錢適合，方便往返深圳，加上一向是新地「粉絲」，因此選擇以建築期付款計劃入市，購入單位自用。

#### 曾小姐：不擔心樓價升跌



現居於元朗區，由於有自住需要，因此斥約560萬元買入1伙三房。至於會否擔心樓市未來的走向，現時沒有考慮樓價升跌。

### 新稅制刺激上車盤減價 成交大增

【大公報訊】財政預算案上周公布後，400萬元或以下物業的印花稅大幅降低至100元，刺激了上車客的入市意欲。部分業主為吸引買家，主動降價至400萬元以下以符合新印花稅門檻，促成多宗成交。

### 疊茵庭減25萬沽 獲利153萬

祥益地產高級分行經理古文彬表示，屯門疊茵庭5座中層E室，實用面積389方呎，原叫價420萬元。在新印花稅措施公布後，業主為符合100元印花稅門檻，主動減價至395萬元成交，實用呎價約10154元。原業主於2012年以242萬元購入單位，賬面獲利153萬元。

美聯物業區域經理吳偉文指出，粉嶺牽晴間9座極低層2房單位，實用面積385方呎，早前以410萬元放售。新印花稅措施公布後，業主減價至390萬元成交，實用呎價約10130元。原業主於2016年以420萬元入市，賬面虧損30萬元。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀表示，財政預算案將100元印花稅擴展至400萬元或以下物業，大幅降低了細價樓的入市成本，預計吸引更多投資者入市收租。根據中原地產的數據，截至2024年底，在121個大型成份屋苑中，有70個屋苑的租金回報率超過3.5厘，其中8個屋苑的400萬元或以下買賣比例達40%以上，主要集中在新界區。

### 一手成交升兩成 創18周新高

另外，400萬元或以下物業的印花稅大幅降低至100元，對樓市產生了積極的影響。過去一周，多個新盤趁勢推出，一手成交量顯著上升。根據美聯物業綜合一手住宅物業銷售資訊網的資料及市場消息，財政預算案公布後的一周（2月26日至3月4日），全港一手成交量達到627宗，較預算案公布前一周（2月19日至2月25日）的523宗增加了約19.9%。若以每周計算，創下了過去18周（約4個月）的新高。

### 工廈東傲加推10個連租單位

400萬元或以下物業的印花稅大幅降低至100元，帶動了細碼工商舖的交投。莎莎國際（00178）主席郭少明幼子郭浩泉等人創辦的房地產基金豐豐資本，旗下位於新蒲崗七寶街1號的工廈項目「東傲」推出限時優惠，部分連租約單位以低於400萬元發售，吸引大量買家入市。代理指，項目在預算案公布後迅速售出15個單位，套現約5000萬元。由於反應熱烈，發展商決定再加推10個連租約單位。

責任編輯：譚澤滔

### 特刊

# 香港茂名同鄉總會乙巳年新春團拜暨 茂名招商引資推介會圓滿舉辦

香港茂名同鄉總會（下簡稱「茂總」）於3月1日假九龍灣百樂金宴國際宴會廳舉行香港茂名同鄉總會乙巳年新春團拜暨茂名招商引資推介會。活動邀得中央政府駐港聯絡辦社聯部副部長余學傑，中央政府駐港聯絡辦新界工作部副部長王卉，中央政府駐港聯絡辦港島工作部處長任海天，茂名市委常委、統戰部部長吳衛華，茂名市政協黨組副書記、副主席楊培基等出席主禮，與茂總首長及會員共聚一堂慶祝新春。

出席活動的主禮嘉賓還有中國移動（香港）有限公司董事長凌浩，廣東省委統戰部港澳工作處一級調研員馮明才，茂名市人民政府副秘書長吳再銘，茂名市台港澳事務局局長鄧向明，茂名市委統戰部二級調研員鄧肖萍，電白區委常委、區委統戰部部長黃芳芳，信宜市委常委、市委統戰部部長李國劍，高州市委常委、市委辦公室主任、市委統戰部部長莫暉，化州市委常委、市委統戰部部長黃勇文，全國人大代表、香港立法會議員、香港城市大學法學院教授梁美芬，甘肅省文學院院長、著名詩人高凱，香港廣東社團總會常務副主席、汀深關愛隊隊長何毅強，香港廣東社團總會常務副主席、香港肇慶社團總會主席黃醒林，香港茂名同鄉總會首席榮譽主席楊天泰等。

### 容冰：積極推動社會事務 緊抓兩會發展機遇



▲容冰致辭。

香港茂名同鄉總會主席容冰致辭表示，過去一年是機遇與挑戰並存之年。他強調，茂總始終秉持愛國愛港愛鄉宗旨，團結廣大鄉親，積極支持特區政府依法施政。過去一年該會積極推動社會事務，持續深化兩地交流合作，取得顯著成效。參與活動包括設立「教育促進會」及「香港新來港人士服務基金」，協同香港廣東社團總會舉辦「同鄉社團團聚嘉年華」，全年總計發放困難救助金、敬老金及獎學金逾30萬港元。本會首長參與內地投資及慈善捐款超過1000萬港元。同時，他提到茂總青年義工團隊深度參與地區治理及關愛隊工作，組織骨幹成員赴內地參加同鄉社團研習班及考察團，充分展現了茂名鄉親的社會責任感和擔當精神。

容冰表示，新的一年將繼續高舉愛國愛港旗幟，持續深入學習並貫徹黨的二十大精神，緊抓全國兩會帶來的發展機遇，並全力支持年底立法會選舉，積極參與香港未來發展和粵港澳大灣區建設，為香港繁榮穩定和家鄉振興貢獻更大力量。

### 劉恆智：服務香港報效祖國 助力茂名青年再創佳績

香港茂名同鄉總會首席會長兼常務副主席劉恆智表示，香港茂名同鄉總會會員的子女繼承了茂名人勤奮好學的優良傳統，湧現出大批品學兼優的優秀學子。為鼓勵學子們繼續努力、再創佳績，茂總延續往年傳統，向今年考取香港三大名校的學子每人頒發港幣一萬元獎學金，期望他們學成後能夠報效祖國、服務香港。獲獎學生在台上分享了各自的理想與抱負，立志在金融、教育、人文等領域為香港社會作出積極貢獻。



▲劉恆智致辭。



▲香港茂名同鄉總會假九龍灣百樂金宴國際宴會廳舉行香港茂名同鄉總會乙巳年新春團拜暨茂名招商引資推介會，賓主大合照。

### 吳衛華：共商發展共謀未來 期待茂港兩地合作



▲吳衛華致辭。

茂名市委常委、統戰部部長吳衛華代表市委市政府，對香港茂名同鄉總會的各位鄉親表示感謝。他指出，該會自成立以來，始終是連接兩地的親情橋，團結鄉親的連心橋，服務家鄉的助推器。秉持愛國愛港愛鄉、共謀發展的辦會宗旨，始終同黨和國家同心同向同行，在推動「一國兩制」方面做出重要貢獻。

吳衛華表示，本次活動既是暢敘親情的團圓會，也是深化茂港合作、共謀發展的推介會。茂名市委市政府持續重點推進「五鏈共建」產業戰略，去年成功引進6個百億級項目及50餘個億元級項目，GDP超過4000億元人民幣。基建方面，茂名市電白區與茂南區合併規劃「茂名新城」，已開展建設基礎設施，預計建設23條道路。此外，時速350公里的廣湛高鐵將於2025年底通車，茂名至香港車程將縮短至預計2小時。

吳衛華說，茂港兩地長久保持密切貿易往來，合作基礎穩固。期待攜手再譜茂港兩地合作新篇章，發揮茂名投資興業雙向開放優勢，深度參與「融珠入灣」重大戰略部署，以期助推家鄉經濟高質量發展。他強調，黨委政府會堅定落實「兩個毫不動搖」方針，切實優化營商環境，落實落細穩企惠企政策，提升政府服務效能，支持企業發展。

儀式尾聲，容冰攜台上主禮嘉賓祝酒。全場來賓舉杯，共同祝願未來祖國繁榮昌盛。午宴期間準備了文娛節目，由電白旅港同鄉會、香港茂名婦女青年聯會、香港高州同鄉會、香港茂南區同鄉會、化州市旅港同鄉會等多個同鄉會為來賓帶來《東方之珠》《祝福你》《歡樂年年》《萬水千山總是情》《明天會更好》等多首曲目，蘊含着對祖國的美好祝願。（特刊）



▲茂名市委常委、統戰部部長吳衛華，茂名市政協黨組副書記副主席楊培基，香港茂名同鄉總會主席容冰、會長兼常務副主席劉恆智、馮柏喬、陳智豪、關振浩為獲獎學生頒發獎金。



▲電白旅港同鄉會會員合唱曲目《東方之珠》。



▲香港茂名婦女聯會會員合唱曲目《祝福你》。



▲化州市旅港同鄉會會員合唱曲目《明天會更好》。