

13項目部署出擊 涉近5600單位 雲向擬日內開價 爭做馬年首新盤



▲楊聰永(左)表示，雲向價單可望數日內出爐。旁為永泰助理銷售總監梁富華。



▲黃光耀(左二)稱，DEEP WATER SOUTH最快下月落實首份銷售安排。



▲封海倫(中)表示，瑜意樓書可望周內上架。

上車盤交投旺 河畔花園四個月升值兩成

【大公報訊】踏入馬年，上車盤樓價率先炒上。利嘉閣地產高級分區董事馮澤源透露，沙田河畔花園本月已錄10宗成交，造價介乎325.8萬至410萬元，成交價最低的單位屬E座低層4室，實用面積242方呎，原則2房，現已改為1房間隔，按成交價325.8萬元計算，實用呎價13463元。

原業主去年10月僅以273萬元買入，短短4個月速賺52.8萬元或19.3%。

葵涌上車盤同樣升勢驚人，美聯物業營業經理陳偉健表示，新葵芳花園A座低層7室，實用面積415方呎，採2房間隔，去年11月以530萬元放售，略減2萬元即獲新盤向隅客以528萬元承接，實用呎價12723元，原業主去年6月以465萬元入市，持貨只有約8個月，賬面獲利63萬，單位期內炒升13.5%。

預算案前夕 太古城3房沽1038萬

新一份財政預算案公布前夕，有買家偷步入市，其中樓價較低水的物業吸引用家承接。尚臻物業營業總監黃國然透露，鯽魚涌太古城啟天閣高層G室3房戶，實用面積684方呎，獲用家於財政預算案前夕吸納，造價1038萬元，實用呎價15175元，對比低兩層的G室最新估值低約12%。市場人士透露，上址同層有單位於多年前發生事故，一般事故單位同層的成交價有折讓，所以是次易手的單位屬理想價。

此外，富堡城物業董事廖志財表示，大圍金獅花園2期G座高層5室，實用面積321方呎，採2房間隔，獲年輕新婚夫婦以398萬元承接，造價創同類單位約21個月新高，實用呎價12399元。

責任編輯：呂泰康 美術編輯：湯燦輝

部署農曆年後開賣新盤

新盤	單位伙數	發展商
日出康城海瓊灣	2550	信置夥嘉華、嘉里及招商局置地
新界北區粉錦公路雲向	765	永泰
愉景灣意濤	530	香港興業
荃灣窩仔街項目	465	新地
黃大仙飛鳳街33號	250	宏安地產
紅磡首匯	241	恒地
鴨洲PORTO	174	宏安
尖沙咀瑜意	164	華懋
黃竹坑站頂DEEP WATER SOUTH 6B期	154	會地
堅尼地城海嶼	125	永義國際
九龍塘激蘊	約100	新世界
尖沙咀官涌街項目	60	新世界
總數		5578

台特色單位，實用面積274至468方呎，主打1房佔119伙或約72%；開放式及2房單位分別有9伙及12伙，其餘則為特色單位。展銷廳及售樓說明書已準備就緒，樓書有望周內上架，最快下周公布首張價單，目標下月開售。

封海倫透露，項目公布命名後收逾千個查詢，有投資者有意大手購入8至10伙，部署有大手時段。

會地黃竹坑站壓軸一期的第6期DEEP WATER SOUTH亦加緊軟銷。會地副主席兼常務董事黃光耀表示，項目樓書出爐後收獲逾5000個查詢，客源廣泛，明日(26日)晚上舉行貴賓夜，安排已預約貴賓優先參觀展銷廳。稍後時段落實首份招標銷售安排。

天御售4房單位 1.4億成交

農曆年假過後，一手市場再錄億元大刁。恒基地產(00012)夥新世界發展(00017)合資的西半山天御第二期，剛售出第1座23樓A室4房，實用面積2772方呎，成交價1.415億元，呎價51046元。

新地(00016)啟德天璽，海錄得馬年首宗成交。經招標售出第3座23樓B單位，實用面積1089方呎，4房1套間隔，成交金額4486.8萬元，呎價41201元。項目以現樓推售以來，六周內累售16伙，套現逾8.9億元。

市場熱鬧

馬年新盤戰陣容擴至13個新盤，涉近5600伙。永泰(00369)旗下新界北區粉錦公路雲向，料一馬當先日內公布首張價單，有機會成馬年首個開價新盤。華懋旗下尖沙咀瑜意亦緊接下周開價，合演近年最熱鬧全新盤混戰。

大公報記者 梁穎賢

永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監楊聰永表示，因應近月市況發展越趨暢旺，大行陸續加入唱好行列，相信現時是適合推盤時機，項目於是一再變陣，由最初傾向先推特色單位招標，改為價單及招標雙軌並行，首批價單有機會數日內出爐，並會涵蓋不同景觀及各類戶型。

為銷售鋪定後路，楊聰永指，示範單位將於今明兩日，以招待早前登記的貴賓優先參觀，首階段先安排約200客戶預覽。

瑜意主打1房 料下月開售

華懋旗下瑜意緊接其後開價。該集團銷售及市場總監封海倫表示，瑜意住宅樓層共13層，提供164伙，戶型涵蓋開放式至2房，包含連平台或連天

特刊

繞場一周

馬年系列活動

打造港式獨特新春體驗

馬年伊始，剛過去的農曆新年長假期，本港有連串大型賀歲活動，為市民及旅客帶來糅合傳統與國際特色的「香港式」獨特新春體驗，同時為貢獻香港經濟出一分力。馬會以建設更美好社會為宗旨，農曆馬年對馬會更是別具意義，馬年大年初一至初三，馬會透過花車、煙花及賽馬運動，與香港同心同行，弘揚人馬合一的夥伴精神。



▲馬會主席廖長江(右)聯同香港特區政府財政司司長陳茂波(左)於年初三「馬年賽馬日」開幕典禮上，主持醒獅點睛儀式。



▲馬會行政總裁應家柏(右)、馬會「馬年大使」郭富城(中)及知名藝術家馬興文(左)於年初三在沙田馬場為「融馬情國際藝術巡展」揭開序幕。

香港的賽馬運動不僅深深植根社區，亦是廣受歡迎的體育活動，更體現香港「我做得好」的精神，成為「一國兩制」下香港繁榮穩定的標記。香港的世界級賽馬在全球處於領先地位，賽駒在國際舞台屢創佳績，令香港市民引以為傲。多年來，馬會透過獨特的綜合營運模式，協助特區政府打擊非法賭博，並將收益回饋社會，同時透過賽馬，為國家及香港的經濟及社會發展出一分力。

馬匹，在中華文化象徵堅毅、力量和希望。數

千年來，人馬之間獨特而深厚的夥伴關係從未間斷，尤其在中國，人馬合作對國家的發展，一直發揮著重要作用，是以馬會於馬年推出及支持一系列活動，讓市民積極參與，推動本地旅遊，並促進馬匹運動和體育發展，彰顯馬匹的獨特地位。

初一花車匯演 駿馬展活力

為馬年連串大型賀歲活動打響頭炮的大年初一新春國際匯演之夜，馬會今年再度參與其中，更成



▲年初一的新春國際匯演之夜，由三匹駿馬為主題的馬會花車登場，象徵新一年朝氣蓬勃。



▲「香港賽馬會呈獻：『馬到功成耀香江』馬年煙花匯演」吸引大批市民在維港兩岸觀賞。

香港賽馬會全力支持



▲馬會年初三在沙田馬場舉行馬年賽馬日，吸引逾9.8萬人入場，當中旅客人數逾2萬人，刷新賽馬日紀錄。

為活動唯一的「巡遊路線贊助機構」，與市民及旅客迎接新禧。

馬會花車以「同心同步同進 馳騁精彩馬年」為題，由三匹璀璨奪目的駿馬登上花車的舞台中央，象徵新一年朝氣蓬勃、香港人活力無限。馬會馬術隊成員、亞洲錦標賽獎牌得主林立信及馬會見習騎師黃寶妮於花

車上亮相，並聯同馬會「同進啦啦隊」巡遊表演及醒獅隊伍，為市民送上祝福。

另外，馬會送出100張匯演門票予慈善項目受惠者，讓不同年齡和背景的市民一同參與盛事。

今年參與匯演的花車共12輛，而來自多個國家及地區的國際表演團隊則共有16隊，他們聯同另外本地30隊表演團隊同場獻藝，一起向市民及旅客送上節日祝福。

煙花耀夜空 香港從化同祝願

年初二，活動不停步。馬會獨家贊助「馬到功成耀香江」馬年煙花匯演在香港上演，歷時23分鐘，發放31,888枚煙花照亮維港夜空，以萬馬奔騰的磅礴氣勢迎接馬年。煙花匯演由「HKJC」及「WIN」字樣揭開序幕，寓意香港旗開得勝。高密度煙花送舊迎新，並糅合駿馬元素、吉祥符號，及馬蹄鐵圖案，營造賽馬的刺激氣氛，象徵駿馬啟程。同時，廣州從化亦於大年初一及初二上演獲馬會獨家支持的「金馬迎春·福暖從城」低空光影煙花匯演活動。1,200架無人機編織空中光影畫卷，與璀璨煙花互相輝映，融入香港賽馬元素，打造兩地同慶、跨域共賞的大型節慶盛事，寄託馬年的美



▲兩匹分別超過三米高的馬，於年初三在沙田馬場展出，吸引入場人士「打卡」。

好祝願。值得一提的是，今年馬會重點呈獻項目之一，就是十月起在廣州從化馬場舉辦世界級常規賽馬賽事，標誌著馬會支持粵港澳大灣區，乃至國家的馬產業發展，邁進新里程。

馬場吸2萬旅客 人數創紀錄

年初三，活動「跑」入沙田。馬會在沙田馬場舉行馬年賽馬日，吸引逾9.8萬人入場，創疫後新高，當中包括內地及海外旅客逾2萬人，刷新歷來賽馬日紀錄。

事實上，場內賀年節目豐富，除了特備節慶匯演，亦設不少祈福點和新春打卡位，入場的馬迷和旅客均滿載而歸。亮點之一是在馬場展出、由國際跨界藝術家馬興文創作的兩匹分別超過三米高的「融馬雙駿雕塑」，象徵馬會與社區同行，為全年在香港各區巡迴舉行的「融馬情國際藝術巡展」揭開序幕。

馬會一系列世界級賽馬、馬術匯演，以及涵蓋文化、體育及親子元素的豐富活動，讓全城共慶同歡，推動本地旅遊，並促進馬匹運動和體育發展。

瀏覽活動詳情：
<https://hkjc.com/YOTH>

