



# 柏傲莊重售 88 伙沽清 啟德海灣賣出 127 戶

# 小陽春持續 新盤單日成交逾 240 宗



▲柏傲莊Ⅲ昨日為現樓後首度以價單重售，排隊人龍塞爆等候區。

## 主要新盤昨日銷情

新盤	售出單位 (伙)	發展商
啟德海灣第2期	127	嘉華國際牽頭
大圍柏傲莊Ⅲ	88	新世界發展
日出康城海堤灣 I	7	信和置業牽頭
馬頭角壹沐	6	恒基地產
啟德維港·灣畔	6	中國海外牽頭
黃竹坑 DEEP WATER SOUTH 第6A期	4	會德豐地產牽頭
沙田 UNI Residence	1	永泰聯萬科
新界北區粉錦公路雲向	1	永泰
其他	4	
<b>總數</b>	<b>244</b>	



▲啟德海灣第2期排隊買樓人龍由室內排到室外，全日沽出127伙。

## 一手熱鬧

樓市小陽春持續，昨日兩個開賣的主要新盤銷情理想。新世界發展(00017)旗下大圍站上蓋柏傲莊Ⅲ，以價單形式重售88伙，即使個別單位加價達14%，仍無阻買家入市決定，88伙全日搶清，多組買家各斥近半億元掃4伙。

另一邊廂，嘉華國際(00173)牽頭發展的啟德跑道區啟德海灣第2期，首輪以價單推售160伙，雖較第1期實賣20%，仍有大批捧場客，全日沽出127伙，發展商即日加推118伙，折實平均呎價21932元。在兩盤帶動下，昨日一手共錄逾240宗成交，是上月14日錄逾360宗後一個月來最旺的周六。

大公報記者 梁穎賢

柏傲莊Ⅲ昨日進行現樓後首輪價單發售88伙，實用面積307至814方呎，折實745.8萬至1768.3萬元，折實呎價由19597至25993元。發展商分4組揀樓，X組及S組同樣於早上9時率先報到，買家於售樓處樓下的電梯大堂排隊，現場氣氛熱鬧，發展商迅速安排上樓等候，再即場抽籤決定次序。

新世界表示，X組時段為早前招標購入四房大宅買家可享「尊貴業主提名優惠」，被提名人可以優先揀樓，該時段沽出20伙。接着為S組大手時段，當中最大手買家斥資逾4600萬購入4伙。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行錄得兩組大手買家分別斥4532萬及4478萬元，各自購入4個單位，每宗成交均包括一伙三房、兩伙兩房及一伙一房戶。

美聯物業高級董事布少明表示，該行錄得兩組「一客四食」成交，成交價分別約4620萬元及4629萬元，各自購入4伙。

至於全日重點的B組吸引逾200組買家報到，準買家龍一度由室內排隊區延伸至大堂外，高峰時期排隊人龍長達500米，最終預留的20伙亦迅速獲買家認購。柏傲莊Ⅲ88伙即日沽清，套現逾9.5億元。短短4個銷售日售出169伙，佔可供發售伙數539伙的31%，套現近30億元。

## 啟德海灣加推 118 伙 560 萬起

另一邊廂，隨着行政會議拍板通過啟德綠色運輸方案，加上樓市升勢強勁，啟德新盤銷情明顯轉活。昨日開賣的啟德海灣第2期，即使加價仍具叫座力。該盤推出160伙，包括83伙一房及77伙兩房戶，實用面積278至613方呎，折實560萬至1490.8萬元，折實呎價

18032至24320元，昨日分大手及散戶兩組揀樓，並一組過報到。排隊人龍由室內排到室外，發展商亦貼心地在室外加設帳篷，避免準買家日曬雨淋。

嘉華公布，啟德海灣第2期即日沽出127伙，呎價最高2.4萬元。項目錄多組大手買家入市，其中有兩組客分別以逾3400萬元及逾2800萬元購入5伙。當中一組買家購入一個兩房連儲物室單位及4伙一房戶；另一組買家則購入5個一房單位。由於市場反應理想，發展商加推第2號價單共118伙，實用面積278至813方呎，樓價折扣維持25%，折實約560.78萬至1439.8萬元，折實呎價19251至26504元，折實平均呎價21932元，比首批均呎23888元賣平約8.2%。啟德海灣系列合共累售931伙，套現約76億元。

## 全月交投料 2500 宗 延續旺勢

毗鄰由中國海外(00688)牽頭發展的維港·灣畔，昨日連沽6伙，總合約金額逾7415萬元，平均呎價約26073元。項目自現樓開售至今，累售286伙，套現逾50億元。

此外，會德豐地產旗下黃竹坑 DEEP WATER SOUTH 第6A期昨日連售4伙，套現近5776萬元。其中第2C座28樓C室，實用面積563方呎，兩房間隔，成交價1844.8萬元，呎價32767元。該盤累售127伙，套現近23.7億元。

陳永傑表示，受惠美國宣布停戰消息，利好金市及股市之餘，樓市亦不例外，投資者入市信心明顯增強，購買意欲持續澎湃，本月一手成交暫錄約1300宗，預計全月一手成交量可達2500宗，與上月相若，延續首季旺勢，預料第二季旺市可望持續。

## 首岸短期加推應市 月底開賣

### 密鑼緊鼓

恒基地產(00012)牽頭發展的紅磡大型重建項目首岸，自公布價單後反應理想，發展商擬短期內加推價單2號及公布銷售安排。

首岸上周二(14日)公布首批110伙，折實平均呎價18666元，低同區新盤

11%，市場反應理想。示範單位於開價後翌日開放，連日大排長龍，參觀人士一度排到售樓處對落一層。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，項目自開放展銷廳及示範單位以來，參觀人潮絡繹不絕，以年輕客為主，不少為家庭客及投資者，場面熱鬧。

韓家輝指出，有見市場反應踴躍，首岸最快本月初推出價單2號應市，預計短期內公布銷售安排，本月底展開首輪銷售。

首岸首批110伙全數分布第1期第2座，實用面積由339至642方呎，包括100伙兩房及10伙三房單位，折實638萬至1215.12萬元，折實呎價17365至20065元。發展商直言開價較心目中低3%，若與同系區內早前推出新盤首匯比較，開價更低位約11%。



▲首岸展覽廳人山人海，韓家輝(左)表示，該盤部署短期加推應市。

## 泰峯兩房放盤 3 個月 2.1 萬租出

### 租市暢旺

特區政府積極吸納人才，帶動租盤需求，租賃持續暢旺。九龍灣泰峯業主收樓後，放盤僅3個月即以月租2.1萬元租出，呎租近45元。

中原地產分行經理陳允中表示，

一房間隔，業主原叫租1.78萬元，獲高才通議價至略低市價1.6萬元承租，呎租53.5元。據悉，業主2019年以約664.9萬元一手購入，租金回報約2.9厘。他補充，該盤現有約5個單位放租，意向月租約1.5萬元起。

泰峯1B座低層E室，實用面積469方呎，兩房向東北享開揚內園景，剛以月租2.1萬元租出，呎租44.8元。業主今年1月以753.2萬元一手購入，由收樓到放租短短3個月即租出，租金回報3.3厘，屬理想水平。

## 高才通 1.6 萬租君豪峰

利嘉閣地產助理營業董事丁培鴻指出，鯽魚涌君豪峰低層Q室，實用面積299方呎，



中原地產副分區營業經理趙俊傑表示，西營盤藝里坊，2號中層A室，實用面積381方呎，屬兩房間隔，向南望市區景，最新以2.8萬元租出，呎租73.5元。據了解，業主2022年以1050萬元購入單位，2023年曾作內部轉讓，以最新租金計，回報3.2厘。

▲泰峯由王新興集團發展，設有2座，提供807伙。

## 丘應樺：想辦法吸引中東資金來港

【大公報訊】面對中東局勢緊張，商務及經濟發展局局長丘應樺昨日在電台節目中表示，香港與中東的直接貿易往來只佔整體貿易1.5%，相關佔比不高，但是機遇很強，長遠仍對中東市場抱有希望，將想盡辦法吸引中東資金投資香港。他透露，未來將集中開拓中亞、東歐和北非等市場。

對於部分航空公司因應油價高企等因素，調整往中東航班，丘應樺回應說，理解相關做法，指仍有其他航點可前往中東，認為影響不會太深遠。

談及中東局勢之影響，丘應樺表示，因應地緣政治問題，暫時會受到影響，但長遠對中東發展抱有希望，尤其是香港有多方面的長處，中東地區對香港的創新科技、綠色金融均有需求。同時，關稅不穩定之下，有很多國家預先採購，避免關稅不明朗的因素，亦促進了前幾個月香港出口貿易的增長，希望這個可以保持下去。

## 冀內企出海專班快外訪

另外，根據世貿組織的報告，去年香港躍升為全球第五大商品貿易經濟體。他指出，香港在貿易方面有如此大的增長，是有

賴國家經濟發展，以及特區政府協助內地企業走出去。丘應樺說，香港至今已分別與21個海外經濟體簽訂了9份貿易協定，亦與33個海外經濟體簽訂了24份投資協定。

有關協助內地企業出海方面，丘應樺表示，近期曾到北京，而投資推廣署亦在山東等地舉行企業出海推會，希望令企業知道可以利用香港作為走出去的平台，做到互利共贏。他說，當局會挑選合適國家，期望「內地企業出海專班」可以盡快有第一個出訪，但強調不會隨便到一個地方，而是對方有需要，再帶領企業對接。

丘應樺提到，上月率領由多個本港酒業協會和商會代表組成的商務代表團訪問四川，推廣香港作為烈酒貿易樞紐的優勢和內地白酒「走出去」的平台角色。丘應樺表示，內地白酒品牌價值和國際知名度持續提升，在國家「十五五」規劃及出海戰略的帶動下，內地白酒企業應把握機遇，積極拓展海外市場。香港將繼續發揮「超級聯繫人」和「超級增值人」的角色，把國際資金「引進來」的同時，協助內地酒企開拓海外市場。

## 房協出售單位擬增至四成 回應置業需求

【大公報訊】記者王亞毛報導：房協位於筲箕灣的阿公岩道項目最新計劃「轉租為賣」，項目中的部分樓宇將轉作資助出售房屋單位，房協主席凌嘉勤昨日在電台節目中表示，希望逐步提高出售單位的供應比例，並會視乎具體情況，未來租與售的比例大約是六比四，以回應市民強烈的置業意願，又指過去幾年房協財政穩健，

相信未來推售更多單位有助加快資金回套，預計會連續第三年錄得盈餘。

凌嘉勤表示，阿公岩道項目將由出租改為資助出售房屋，項目中可能有一兩幢為租住，並選擇一幢整幢轉為資助出售單位，同時稱正考慮更多這類調整，長遠希望將出售單位的供應比例提高至四成。被問到最終租售比例目標時，他表示

「沒有一個很準繩的尺，我們希望至少六比四」。

被問及原因，凌嘉勤表示，出售資助房屋的確能夠加快資金回籠，但增加出售單位比例，主因是回應市民強烈置業意願，此次阿公岩道項目由出租改為資助出售房屋，同樣是因市民置業需求，雖然「轉租為售」總供應量略為減少，但項目有彈性可修改設計。

## 發揮調節樓市功能

租與售比例大約是六比四，強調並非機械式，會視乎具體情況，因地制宜。

房協資助出售單位與房委會的居屋單位，發揮了市場調節功能，當樓市呈現穩步向上趨勢時，房協及房委會出售資助單位，在滿足市民置業需求的同時，適度調整出售單位供應量，有利樓市穩定。

早年，停售居屋及勾地政策之

下，香港樓價如脫韁野馬，偏離市民購買力，不少「無殼蝸牛」望樓興嘆，有的更受蝸居不適切房屋，衍生了社會矛盾。近年，政府積極增加土地儲備及供應後，又大量興建公營房屋，樓市逐步回到健康狀態。

樓市需要慢牛，而非狂牛。樓是用來住，不是用來炒。除了政府政策，公共機構像房協與房委會，同樣可以發揮調節樓市功能。



香港樓市呈現回穩勢頭，房協表示，考慮到市民置業意願非常強烈，而且資助房屋令資金「回籠」較快，有更好財政實力推動公屋建設，未來總體方向會將個別項目的資助出售單位比例調高，部分仍在規劃設計項目或會揀選一幢樓宇作資助出售，