



通關復常樓市起動 新盤參觀現人龍 KOKO ROSSO 首日收逾千票 最快今加推

內地與香港全面復常通關，免年首個新盤藍田 KOKO ROSSO 低開一成首推 88 伙後，昨日起首度對外開放示範單位及收票，市場反應熱烈，再現排隊參觀示範單位人龍，截至昨日下午 6 時，項目收逾 1,000 票。發展商會德豐地產常務董事黃光耀預期，該盤最快今日加推單位，料超過一成單位(即逾 78 伙)，並有一成加價空間，部署最快本周內進行首輪銷售。

◆香港文匯報

記者 馬翠媚、梁悅琴



◆ KOKO ROSSO 示範單位吸引不少年輕客及家庭客聯群結伴參觀，場面熱鬧。



◆ KOKO ROSSO 展銷廳外排隊等候上樓參觀的人龍。 馬翠媚 攝



◆ 黃光耀(左一)指出，受惠復常通關，市民外出睇樓人數明顯增加，加上不少利好消息浮現，有意入市人士都希望可把握機會。

KOKO ROSSO 於尖沙咀威威大廈設置示範單位及展銷廳，香港文匯報記者昨日下午 3 時於現場所見，有不少年輕客及家庭客聯群結伴參觀示範單位，大部分時間都有人龍排隊等上樓參觀，場面熱鬧。項目截至昨午 3 時，已錄得 2,500 人次參觀，全日料將錄 5,000 人次參觀。

黃光耀指出，項目是免年首個新盤，隨著本港撤銷多項防疫措施及全面復常通關，現時睇樓樓人士數量已回復至疫情前，又指不少市民之前採取較觀望態度，受惠復常通關，市民外出睇樓人數明顯增加，加上不少利好消息浮現，有意入市人士表現亦更「心急」，希望可把握機會。

入票人士之中，有八成為用家，兩成為投資者，因應內地及香港已復常通關，項目亦吸引

約一成內地客入票，包括在職人士、學生及投資者。參觀人士之中，有一半人來自九龍區，三成來自港島，餘下兩成為新界。

年輕客青睞 首置佔七成

由於入場門檻低，整體客源以年輕客戶為主，有七成為首置客，亦有不少父母幫助子女上車，因此適用新增的「首置菁英 180 天現金優惠付款計劃」。此定價亦吸引投資者買入收租，以現時項目 1 期及 2 期呎租 45 至 50 元計，約有 3 厘回報。

KOKO ROSSO 首張價單涵蓋 88 伙，包括 18 伙 1 房單位及 70 伙 2 房單位，面積由 300 平方呎至 497 平方呎，最高折扣 12%，折實價 554.5 萬元至 898 萬元，一房戶折實價全數低於 600 萬元。

發展商提供 4 種付款方式，包括首度推出「首置菁英 180 天現金優惠付款計劃」，只要是首置或 35 歲以下人士均可選用，折扣率與 120 天付款方式所享有的 12% 一樣，成交日期則長達 60 天。目前同區一、二手呎價約為 1.77 萬元至 2.22 萬元。為令準買家更方便視察現場環境，發展商安排專車往返 KOKO ROSSO 及展銷廳，及開放項目第 1 期示範單位作為觀景台，感受項目海景，又於展銷廳舉辦周末北意大利主題派對。

日出康城 LP10 單日沽 8 伙

其他貨尾盤銷情方面，昨日全港一手盤合共售出 30 伙，當中將軍澳日出康城 LP10 昨日推售 54 伙，全日售出 8 伙。另外，長沙灣睿峰昨連沽 4 伙，吸金逾 2.56 億元。

KOKO ROSSO

睇樓客心聲



魏先生：本身住在將軍澳，在女兒要求下前來「幫吓眼」，給予意見，自己亦會考慮是否值得入市，料主政約 300 平方呎至 400 平方呎的一房單位為主，展望後市，由於美國仍有機會加息，希望入市方面可以「一步一步來」。

◆圖/文 記者：馬翠媚

樓市谷底反彈 上半月一手成交量升 50%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 內地與香港復常通關，整體住宅物業迅速由谷底反彈，香港置業行政總裁馬泰陽表示，綜合一手住宅物業銷售資訊網資料，本月首 16 日新盤成交量錄約 430 宗，比起上月同期增加約 50%；與此同時，綜合土地註冊處資料顯示，本月(截至 16 日)二手住宅錄 2,540 宗註冊，按月亦增加約 40%。

市區盤旺銷 九龍居首

事實上，本月一手成交以市區盤佔先，九龍區佔 55%，其中華潤置地(海外)及保利置業合作的啟德環環本月至今累售 24 伙，

成交金額逾 10 億元；長實劈價推售長沙灣愛海頌售出 20 伙。新界區佔 41%，當中恒基地產旗下粉嶺 ONE INNOVALE 系列最受捧，月內至今已沽出 82 伙。

內地客入市個案增加

復常通關效應下，內地客來香港置業的個案明顯增加，何文田 ST. GEORGE'S MAN-IONS、128 WATERLOO、啟德環環及黃竹坑站港島南岸管環都見內地客入市個案。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，內地與香港復常通關，市民生活及經濟亦陸



◆ 本月一手成交量以市區盤佔先，啟德環環本月至今已累售 24 伙。

續復常，早前累積的購買力逐步釋放，樓價成功尋底，刺激買家加快入市，怕遲買會貴，整體入市氣氛相當正面，發展商亦紛紛乘着旺市推盤，預期「小陽春」

即將轉入「大牛市」，下半年多個一手新盤及貨尾推出市場，一手交投料暢旺，全月成交可望錄得 1,000 宗，有機會創半年新高。

二手回暖 東涌交投飆五成

◆ 東涌區屋苑樓市自復常通關後回穩，睇樓量大幅上升。 資料圖片



香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 隨着兩地復常通關，大市氣氛回升，二手交投明顯加快。利嘉閣劉景駿表示，東涌區屋苑鄰近機場及港珠澳大橋，深受內地客歡迎，自復常通關後樓市回穩，區內睇樓量大幅上升，除了內地客外，也不乏市區換樓客購入東涌較大單位，本月以來東涌區的二手成交量已達 45 宗，較上月同期約高出 50%。

映灣園兩房 655 萬市價沽

其中映灣園 8 座中層 C 室，實用面積約 548 平方呎，屬兩房間隔，成交價約 655 萬元，呎價約 11,953 元，屬市價成交。他指買家用作自住，與業主還價 5 萬元成交。原單位業主 2014 年以約 430 萬元購入，持貨近 9 年賬面獲利約 225 萬元，物業升值約 52%。

另外，中原地產胡耀祖表示，馬鞍山區本月至今暫錄約 100 宗二手成交，按月升約 23%，其中聽濤雅苑 3 座中層 G 室，實用面積 788 平方呎，三房連套房間隔，開價約 980 萬元，議價後以 960 萬元易手，呎價 12,183 元。買家為用家，據了解，原業主於 1997 年以 593 萬元購入單位，持貨約 26 年賬面獲利約 367 萬元，單位期內升值約 62%。

青衣二手交投同樣活躍。利嘉閣彭錦添表示，本月青衣區的二手成交量已達 62 宗，較上月同期多出約 15%，其中盈翠半島第 3 座低層 C 室，實用面積約 756 平方呎，三房套房間隔，以 1,180 萬元成交，呎價約 15,608 元，屬市價成交。

據悉，原業主 1998 年以 431.9 萬元買入上址，持貨約 25 年，轉手賬面獲利約 748.1 萬元，期內物業升值近 1.7 倍。

個別屋苑更出現反價成交。世

紀 21 奇豐吳元利表示，沙田第一城第 26 座中層 F 室，實用面積 447 平方呎，三房一廳間隔，單位放盤兩個月，原先開價為 660 萬元，及後因應市況好轉，最終反價至 668 萬元成交，呎價 14,944 元。

沙田第一城現反價成交

據了解，原業主早於 1993 年 7 月以 199 萬元購入上址，持貨長達 30 年至今沽售，賬面獲利 469 萬元離場，單位期內大幅升值近 2.4 倍。

中原地產伍錦基指出，將軍澳城中區第 7 座中層 A 室，實用面積 594 平方呎三房戶，業主於本月初開價 900 萬元放盤，近日以 890 萬元成交，呎價 14,983 元，比本月初第 6 座高層 H 室同面積單位成交價 875 萬元貴 15 萬元(即約 1.7%)，亦為本港去年下半年踏入加息周期以來的屋苑同類型單位新高價。

專家之言

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 內地與香港全面復常通關，帶動本港樓市回暖，一、二手樓成交均回升，然而，早前不少發展商都曾表示會於新春後推售新盤，至今只有一個全新盤開價，其他新盤則「只聞樓梯響」。業內人士分析指，部分逾千伙新盤如屯門 NOVO LAND 2A 及 2B 期、啟德海灣 1 等都期望有好消息帶動銷情，大家都期望政府在即將公布的 2023-2024 年度財政預算案提出提振經濟的措施，甚至為樓市「減辣」，相信財政預算案公布後，新盤推售步伐會加快。

事實上，財政司司長陳茂波日前已透露今年的挑戰是既要穩住民生和經濟，亦要保持財政紀律，維持公共財政的可持續性。市場都期望 2023-2024 年度財政預算案提出提振經濟的措施，包括繼續適度派發消費券，增加引入專才優惠、適度為樓市減辣，如提升首次置業人士收 100 元印花稅的樓價上限等，幫助年輕人上車。

首季新盤成交料 4000 宗

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑相信，內地與香港全面復常通關後，大家都看好後市，有部分發展商會憧憬 2023-2024 年度財政預算案有提振經濟措施，令市場錦上添花，因此現階段集中推售貨尾單位，而貨尾單位走勢亦非常凌厲，本月每天一手成交量超過 22 伙，相比去年 12 月已有三至四倍升幅。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，內地與香港今年初起有序通關，2 月初更全面復常通關，本港經濟逐步復常，樓市購買力湧現，不過部分大型新盤如逾千伙的屯門 NOVO LAND 2 期、啟德海灣 1 等，發展商都期望新的財政預算案有好消息公布來進一步帶動樓市氣氛，利好銷情，相信新的財政預算案公布後，發展商會加快推盤步伐。

全年樓價料升逾一成

香港置業行政總裁馬泰陽認為，2023-2024 年度財政預算案會提出提振經濟的措施，甚至為樓市「減辣」，新盤會蜂擁而上，料首季樓市將出現「大陽春」，一手交投有望錄 4,000 宗，按季升約 3.7 倍，而二手住宅註冊量亦有望錄得破萬宗，按季升約 30%。他更預計全年一手交投量將按年升逾 60% 至約 1.5 萬宗；二手住宅註冊量將按年升逾 20% 至約 4.5 萬宗。樓價方面，他預測全年樓價升幅 10% 或以上，若今年息口見頂，以及將於下周公布的財政預算案有利好消息，樓市年中或呈現更大突破，料全年樓價升幅最樂觀可達 15%，重現旺市格局。



◆ 有分析認為若下周公布的財政預算案有利好消息，樓市年中或重現旺市格局。 資料圖片