



# 新盤趁旺瑜一飛揚月內爭推售

## 周內上載樓書 部署下周開價

新盤銷情轉旺，華懋夥鐵合作的何文田站瑜一第1B期及長實與新地合作的屯門飛揚第2期加快推售步伐，均部署本周內上載售樓書，下周開價，有機會月內推售。華懋集團銷售總監封海倫表示，瑜一第1A、1B及1C期均已取得預售樓花同意書，合共提供844伙，將先推出第1B期共183伙，最快本周內上載售樓書，下周公布首張價單，冀本月內開售，定價將參考何文田、九龍塘及港島南區新盤售價。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

何文田站瑜一原本計劃去年8月獲批第1A期預售樓花同意書後，隨即推售，惟其後遇上本港步入加息周期，樓市氣氛急轉直下，樓價又持續下跌，令其銷售計劃煞停。被問及如今先推售1B期？封海倫指出，主要是考慮到市況、項目坐向及戶型多元化而定。

### 瑜一1B期183伙 兩房近七成

據介紹，瑜一第1B期分布于第3座(3A及3B期)，提供183伙，涵蓋一房至四房，面積336至1,234方呎，樓花期約一年半。當中，主打兩房戶佔近七成或123伙，面積422至576方呎；三房佔兩成半，共有46伙，面積897至941方呎。同時包括16伙限量特色單位，分別是7伙頂層特色單位(面積336至1,234方呎)、2伙天際特色單位(面積1,234方呎)及7伙平台特色單位(面積422至898方呎)。

### 飛揚第2期首批不少於80伙

另一邊廂，長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，屯門青山公路大輦段飛揚第2期將於本周內上載售樓書，鐵定下周開價，首批單位將不少於80伙，將涵蓋第5座享有海景的高層戶。而項目定價會參考同系列第1期，當時價單有62%單位的售價低於600萬元，亦有部分單位售價為400萬元以下，亦會參考近期熱賣一手盤，預期部分單位可透過按揭保險計劃承做高成數按揭。

由於該盤主攻首置客，經絡按揭為此增設專組特派專員，協助買家入市。經絡按揭轉介營運總監張頌曦

表示，會設立首置專線，協助跟進買家整個申請程序，並會根據買家的財務狀況，提供詳盡的分析及評估，讓買家快捷地揀選出最合適的按揭計劃。

### 恒基推售3貨尾盤單位

貨尾盤亦加快清貨，恒基地產旗下旺角利奧坊·壹隅將於本周五發售10伙，包括開放式及一房戶，面積209至288方呎，折實價477.6萬至666.8萬元，折實呎價21,169元起。同系鯽魚涌THE HOLBORN同日發售6伙，包括開放式至兩房戶，面積221至452方呎，折實價632.2萬至1292.9萬元，折實呎價24,991元起。系內西半山CAINE HILL亦將於本週六發售6伙，面積190至277方呎，折實600.3萬至844萬元。

### NOVO LAND 2B期次輪收逾八千票

新地旗下屯門NOVO LAND第2B期次輪171伙今晚截票，新地代理總經理陳漢麟表示，截至昨午3點收逾8,000票，超額登記逾45倍。該批單位將於明晚發售，他透露，項目最快周日展開第三輪銷售。該盤夥拍利嘉閣特推出置業優惠，由3月8日至31日首10名經該行購入單位的買家，可獲贈「永東跨境直通巴士車票」，總值3.6萬元。

新盤成交方面，信置夥中電合作的何文田加多利山超級豪宅ST. GEORGE'S MANSIONS以8,200萬元售出第2座7樓B單位，面積1,868方呎，呎價43,897元。另外，英皇國際旗下中環半山捌號昨以581萬元售出3D平台特色戶，面積181方呎，連118方呎平台，折實呎價32,099元。



◆華懋封海倫(左)指，瑜一第1A、1B及1C期均已取得預售樓花同意書。旁為陳慕蘭。



◆長實楊桂玲(左二)表示，飛揚第2期鐵定下周開價，會參考同系列第1期。



◆新地陳漢麟(左三)表示，屯門NOVO LAND第2B期最快周日展開第三輪銷售。

## 波老道21號籌劃深圳推介

香港文匯報訊 內地與香港恢復全面通關，兩地經貿活動快速恢復，早前中原舉辦「深圳購房節」，並舉行多項活動協助港人北上置業。香港中原及深圳中原聯同長江實業於深圳中原舊會所舉行港深地產交流會，出席嘉賓包括長實集團營業部首席經理郭子威、中原地產(中國內地)總裁李耀智、中原地產(中國內地)副總裁兼深圳中原董事總經理鄭叔倫等，並公布籌劃香港港島區「波老道21號」項目於深圳推廣及展銷，半年內將打造項目旗艦店，亦計劃於各區進行路演。

## 1月私樓落成3178伙 近一年最多

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 近期私樓落成量愈趨穩定，且有增加趨勢。差估署最新公布數字顯示，今年1月私樓落成量錄3,178伙，按月增加兩倍，創近一年新高。其中，面積431方呎以下的A類細單位有1,570伙，佔比49%。有代理預計未來私樓供應平穩，今年起維持每年2萬伙水平。

### 中小單位佔比逾九成

據差估署公布《香港物業報告(每月補編)》顯示，今年1月共有3,178伙私樓落成，較去年12月的1,060伙，按月增兩倍，屬2022年1月錄得4,607伙以來的近一年新高。

1月落成私樓單位中，面積431方呎以下的A類細單位有1,570伙，佔比49%。其次為面積431至752方呎的B類單位，涉1,345

伙，佔比約42%。至於面積超過1,722方呎大單位只得2伙落成。換言之，A、B類中小型單位已佔1月私樓落成量超過九成。

以地區劃分，1月新界區有1,676伙私樓單位落成，佔比約近53%；九龍區則有1,302伙，佔比約41%；餘下港島區則有200伙，佔比約6%。

### 今年落成量料逾2萬伙

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇早前發表報告指出，選取84個可望於今年落成項目，估計私宅落成量合共20,377伙，數字按年減少791伙或3.7%。計及去年有21,168伙，即近兩年落成量平均達2萬伙以上。他預計，未來私樓供應平穩，今年起維持每年2萬伙水平，擺脫過去五年(2018年到2022年)落成數字高低反覆，每

年約1.4萬或2.1萬伙水平之情況。

### 上月新盤779伙批預售

另一邊廂，地政總署公布，2月有兩個新盤獲批預售樓花同意書，分別是星地產旗下元朗雨後(335伙)及會豐豐旗下茶果嶺KOKO HILLS第3B期(444伙)，共涉779伙，按月減少991伙或56%。截至2月底，全港待批預售單位19,486伙，按月減少357伙或1.8%。

至於2月僅獲1份預售樓花新申請，為房協安達臣道居屋項目，涉及422伙，較1月的45伙升逾8倍，而該月未有私樓申請，屬近一年首見。該房協項目為觀塘安達臣道居屋(R2區3號)項目，樓花期約33個月，為房協區內首個資助出售項目。

## 疫情衝擊 越秀交通少賺69%



◆左起：越秀交通基建潘勇強、李鋒、何柏青及朱文波。

香港文匯報訊(記者 岑健樂) 越秀交通基建(1052)昨日公布2022年度全年業績，期內受新冠疫情衝擊、宏觀經濟增速放緩、路網分流以及第四季收費公路貨車通行費減免10%政策影響，去年公司收入為32.89億元(人民幣，下同)，按年下跌11.2%，錄

得股東應佔盈利為4.53億元，按年下跌69.1%，每股基本盈利0.2708元，每股派末期股息0.1港元，全年合共每股派息0.2港元。該股昨日收報4.7港元，升0.02港元或0.43%。

越秀交通基建副董事長兼總經理何柏青表示，今年會繼續物色機會，收購受資金鏈問題影響的民企優質項目。另外，越秀交通基建副總經理朱文波則補充，內地資金充裕，預期內地利率將保持較低水平，但有可能高於去年，公司將善用不同融資平台以

優化債務結構。

### 今年情況明顯改善

展望未來，公司於業績公告上表示，收費公路是現代綜合交通運輸體系的重要組成部分，對內地經濟長遠發展有重要意義。隨着內地優化疫情防控措施，去年12月以來公司大部分項目收入迎來反彈。而今年春運以來，收費公路車流量比去年與2019年同期均呈現雙位數增長。隨着居民收入水平的提高及出行需求的增加，汽車保有量增長仍有空間，貨運也將隨着社會經濟發展而穩健增長，高速公路資產的經營表現依然可期。考慮到上述因素，公司依然看好行業的發展前景。

## 「打擊非法複印報刊及雜誌」獎賞計劃 2011年2月16日已經正式生效

### 獎賞計劃的基本要求：

- (一) 被盜印的報刊及雜誌必須為香港複印授權協會會員之刊物；及
- (二) 提供線報者並非香港海關人員或從事保護知識產權工作。

詳情請登入：[www.hkcla.org.hk](http://www.hkcla.org.hk)網站。

24小時香港海關舉報熱線：2545 6182。

提供線報人士的資料均絕對保密。

**HKCLA** 香港複印授權協會有限公司  
The Hong Kong Copyright Licensing Association Limited