



天瀧車位 350 萬起步 貴過一間開放戶

香港住宅樓價一向貴絕全球，難以負擔，即使車位價都令小市民感到高不可攀。恒基地產夥拍會德豐地產、中國海外、華懋、新世界及帝國集團合作發展的啟德天瀧將於本周五首推 116 伙三房及四房海景戶招標，發展商昨公布相關推售單位的車位價單，每個車位售價介乎 350 萬至 375 萬元，一個車位售價足以購入正部署於本週四推售的白石角 University Hill 一個 229 方呎的開放式單位(折實入場價 325.43 萬)，實在令人咋舌。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，五一黃金周假期參觀人流絡繹不絕，為配合本周五招標發售首批 116 伙三房及四房海景戶，每伙可獲配售價優先認購一個車位，昨日上載首張車位價單，共涉 116 個車位，車位編號由 R232 至 R409 號，售價介乎 350 萬至 375 萬，總金額逾 4.1 億元。

代理：啟德新盤車位價錢相近

據區內代理透露，鄰近天瀧的另一啟德跑道區新盤環翠早前推售的車位，售價 326.8 萬至 376.8 萬元，與天瀧車位售價相若；至於啟德其他新盤 MONACO 系列、天寶以及啟德 1 號的車位售價約近 300 萬至 300 多萬元一個。

University Hill 周四賣次輪 216 伙

另一邊廂，新地旗下大埔白石角 University Hill 上週六首輪以價單銷售 150 伙即日沽清，新地副董事總經理雷霆表示，University Hill 於本週四展開次輪銷售 216 伙，包括以價單形式推售 191 伙、另有 25 伙以招標形式推售。由於市



◆啟德天瀧昨上載首張車位價單，涉 116 個車位，售價由 350 萬至 375 萬元，總金額逾 4.1 億。圖為天瀧展銷廳。



◆美聯促成 University Hill 最高價及呎價雙破頂成交。圖右三為買家藝人梁家琪，右二為胡致遠。

場尚有眾多向隅客，加上不少人查詢 University Hill 第 2B 期，因此會加快第 2B 期推售步伐，計劃下周推售，該盤共有 688 伙，戶型分布與 University Hill 相若。

新地代理總經理胡致遠表示，University Hill 過去 2 天以原價加推 2 張價單合共 171 伙，另外 1 至 3 號價單有少量單位售價調升約 1% 至 5%。本週四推售的 191 伙，將首度推出約 10 伙開放式單位，入場單位為第 5A 座 2 樓 A3 室，面積 229 方呎，折實入場價 325.43 萬，並於今天截票，明天進行抽籤，本週四推售不設大手客時段。

他續稱，University Hill 首輪以價單

銷售 150 伙沽清，套現逾 10 億元，昨日再以招標形式沽出一伙，為第 2 座 12 樓 A6 室連平台及天台特色戶，面積 851 方呎，以 2,108 萬售出，呎價 24,771 元，成交價及呎價創整個優景里項目新高。

藝人梁家琪雙破頂價買特色戶

據美聯高級營業董事曾慶聲表示，此特色戶買家為曾參選港姐、現為主播的女藝人梁家琪(Khaki)與家人，並先考慮將單位作為自用。

星地產旗下元朗雨後昨亦沽 1 伙，單位為 22 樓 H 單位，實用面積 276 平方呎，成交金額 450.66 萬元，呎價 16,328 元。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)剛過去的周末和五一勞動節 3 天長假期，在一手新盤熱賣之下引發購買力持續湧現，二手市場同樣造好。美聯和中原分別指周末十大屋苑二手成交錄得按周升 75% 及 55.6%。

市場憧憬美息將見頂

美聯指出，於剛過去周末(4月29日至4月30日)該行十大屋苑錄得 14 宗二手成交，按周升約 75%，若連同 5 月 1 日假期計算，3 天錄得 16 宗成交。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明昨表示，緊接 5 月有多個新盤部署推售，加上發展商出貨意慾高訂價吸引，搶佔不少二手客源，亦導致 4 月份指標二手屋苑成交顯著放緩，不過新盤持續熱賣刺激購買力釋放，即使本周美國議息後或會再加息，但預期息口將見頂，故買家積極趁勢在二手市場尋寶，帶動本週末二手交投錄得升幅。

中原地產亦指二手成交暢旺，十大屋苑上週六日錄得 14 宗成交，創 8 個週末新高，按周上升 55.6%，計及 3 天假期則錄得 16 宗成交。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，

周末假期加上五一勞動節假期，港人多數留港消費，消費市道及市場氣氛大為好轉；大埔白石角有全新盤開售，樓市轉趨活躍，加上五一假期市場預計下周美國聯儲局將會最後一次加息，刺激樓市交投氣氛，不少買家加快入市決定。

業主讓價空間收窄

利嘉閣地產總裁廖偉強也表示，受到五一黃金周、本周美國預計加息及新盤減價影響，十大屋苑周末錄得 9 宗二手成交，按周升 12.5%，3 天假期合共錄得 12 宗成交。他續指，雖然一手新盤減價搶佔市場，二手屋苑讓價空間收窄，不過市場並無冷淡因素，相信二手交投稍後會逐步回升。

香港置業行政總裁馬泰陽認為，本周美國議息，市場預期將加息四分之一厘，本港銀行有跟加壓力，故二手買家入市態度較為審慎，加上本月有多個新盤有望推出，雖然短期內料仍以新盤主導，但二手盤盤見不俗承接力。香港置業十大屋苑周末錄 9 宗成交，按周升 29%，加上五一假期 3 天成交計算同為 9 宗。

今年首 4 月整體物業註冊量增逾 30%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)自從內地與香港於今年初全面通關後，本港經濟逐步回復正常，樓市交投回暖。香港置業研究部董事王品弟表示，據土地註冊處資料顯示，本年至今(截至 4 月 27 日)整體物業(包括一、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及車位)錄 24,480 宗註冊，較去年首 4 個月的 18,589 宗增加約 31.7%。

一手住宅市場方面，本年至今錄 4,255 宗註冊，較去年首 4 個月的 1,959 宗增加約 1.17 倍；當中新界區錄 2,405 宗註冊，較去年首 4 個月的 1,021 宗增加近 1.36 倍；九龍區錄 1,692 宗註冊，較去年首 4

個月的 757 宗增加近 1.24 倍；反觀，港島區錄 158 宗註冊，較去年首 4 個月的 181 宗減少約 12.7%。

二手住宅註冊量增 27.9%

二手住宅市場方面，本年至今錄 16,095 宗註冊，較去年首 4 個月的 12,586 宗增加約 27.9%；當中九龍區錄 4,228 宗註冊，較去年首 4 個月的 3,155 宗增加約 34%；新界區錄 9,039 宗註冊，較去年首 4 個月的 7,139 宗增加約 26.6%；港島區錄 2,828 宗註冊，較去年首 4 個月的 2,292 宗增加約 23.4%。

特刊

中國太平開出「港車北上」跨境車險首單

2023 年 5 月 1 日，粵港兩地政府正式公布「港車北上」計劃實施方案，標誌着「等效先認」政策在香港進入落地實施階段，也標誌着一張保單保兩地在粵港跨境車險領域成為現實，大灣區交通互聯互通進入新時代。



中國太平保險集團有限公司(簡稱「中國太平」)旗下子公司中國太平保險(香港)有限公司(簡稱「太平香港」)迅速落地「港車北上」新政，經過前期充分準備，在政策公布第一時間上線「港車北上」車險產品，接受香港單牌私家車客戶的投保申請，並於當日成功開出全港首張「等效先認」跨境車險保單，以優質高效的服務率先開啓「港車北上」跨境車險保障新篇章。

為貫徹落實《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的要求和金融支持粵港澳大灣區建設的國家戰略，中國太平成立專門的創新工作組，以落實「等效先認」政策為目標，在兩地政府及監管部門的支持指導下，積極推進「港車北上」跨境車險產品的創新與實踐。太平香港在充分總結多年來跨境車險服務經驗的基礎上，與各相關機構通力合作，反覆研判兩地差異和客戶需求，深入研究產品與服務細節，為政策落地積極探索和提供解決方案。中國太平作為在粵港澳三地設立機構的保險集團，充分發揮了三地協同聯動的機構優勢，在保障客戶跨境車險需求、服務大灣區建設等方面彰顯央企擔當。

「港車北上」計劃實施後，受惠於「等效先認」政策，經港珠澳大橋入境廣東的香港單牌私家車客戶，只需在太平香港投保汽車保險時，約定附加港珠澳大橋香港跨境車輛內地交強險等效保險，一張保單即可獲得粵港兩地的跨境車險保障。



國家所需，太平所向。未來，太平香港將積極發揮七十餘年扎根香港凝聚的品牌力量，以多年深耕大灣區保險業的實踐經驗為基礎，持續推動「港車北上」計劃順利實施；以「卓越跨境汽車保險服務品牌」為品質保證，不斷優化產品和流程，深化落實「等效先認」政策，為兩地車主提供更加專業高效的跨境車險服務，為推動香港更好融入大灣區發展建設貢獻太平力量。