



龍年伊始發展商積極部署推新盤

恒基二部推6全新盤 萬科擬推大埔巨盤 嘉華準備3獨資項目

龍年伊始，發展商積極部署推盤大計，等待息口下調及樓市「減辣」等，作好迎接新一輪購買力的準備。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝昨表示，部門預計今年推售6個全新項目，總數逾4,000伙。其中，旺角利奧坊項目第5期有望打頭炮，料今年首季推售。至於萬科擬推售提供逾1,500伙的大埔馬窩路項目，嘉華國際則準備推3個獨資全新項目。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

韓家輝指，同系九龍城南角道4至24號項目會於龍年中推出，提供約310伙。其他計劃推售新盤還有山頂盧吉道29A號豪宅項目、啟德承豐道18號及19號項目，以及啟德MIAMI QUAY II。至於系內已招標推售中的啟德天瀧料於今年第四季起交樓，計劃在現樓時再進行新一輪推售。

恒基韓家輝料樓價維穩

他認為，美聯儲有機會下半年減息，本港樓市交投料隨即轉旺，估計全年一二手成交可按年增加20%，樓價維持平穩。

萬科視市況推大埔項目

另一邊廂，萬科香港董事總經理周銘禧表示，龍年計劃推售依山而建的大埔馬窩路項目，提供超過1,500伙，將視乎市況推出市場，不排除分期數，以短樓花期吸客。至於同系長沙灣連方系列，提供逾

500伙，將於年內適時加推發售。

嘉華國際營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明稱，計劃在新一份財政預算案公布後，為集團與會德豐地產及中國海外合作的啟德海灣作銷售重整，以進行新一輪銷售，目前項目仍在銷售中，累沽60伙。至於嘉華今年計劃推售3個獨資全新項目，包括九龍城嘉林邊豪宅盤、西營盤醫院道項目及天后琉璃街項目。其中西營盤項目短期內準備入紙申請預售樓花同意書，提供約60伙；天后項目計劃提供約70伙，目前正處於拆樓階段，預計2026年落成，主打兩房戶。

雨後加推 增限時折扣

此外，星星地產旗下元朗雨後加推35伙，面積268至717方呎，涵蓋開放式至三房連套房加儲物室設計，折實價390.5萬至1,051.83萬元，折實平均呎價17,734元。同時項目更新價單，為指定57伙推出新春限時優惠，可獲12%至14%售價折扣。連同

「45天成交計劃」的6.5%折扣，買家可享18.5%至20.5%折扣優惠。該盤將於本週六推售58伙，當中57伙以價單銷售，折實價434.46萬至1,051.83萬元，折實呎價12,542至15,219元，餘下1伙為26樓頂層連平台及天台特色戶，將以招標發售。

對於本月底將公布的新一份財政預算案，韓家輝指樓市「辣招」已不合時宜，政府可考慮「撤辣」。溫偉明則建議政府為香港人買第二套房「減辣」，為置業人士提供指定比例利息補貼，提早體現減息效應，反而SSD(額外印花稅)可以不用「減辣」，以免引起炒風。

溫偉明建議政府部分「減辣」

溫偉明又直言，個別樓盤減價並無意思，要刺激樓市成交，最重要是政府做好經濟，因「樓市只是經濟副產品」，政府亦不應拉低樓價助市民上車，協助基層人士脫貧才正確。他預料上半年樓市仍是高息環境，樓價會平穩發展；下半年美聯儲料減息，香港料跟隨，樓價料有單位數升幅。

此外，他又建議政府優化啟德區內及周邊地區的設施，將土瓜灣避風塘連同啟德跑道維港內海位置打造成「世界級超級遊艇停泊中心」，配合明年啟用的「啟德體育園」，將啟德塑造成香港全新的臨海旅遊地標。

三大發展商 龍年推售新盤大計

發展商	推售項目	伙數
恒基地產*	啟德承豐道18號項目	2,060伙
	啟德承豐道19號項目	1,590伙
	啟德天瀧	539伙**
	啟德MIAMI QUAY II	571伙
	九龍城南角道4至24號	約310伙
嘉華	旺角利奧坊項目第5期	約230伙
	山頂盧吉道29A號	1伙
	啟德啟德海灣	2,078伙**
	天后琉璃街項目	70伙
萬科	西營盤醫院道項目	60伙
	九龍城嘉林邊道項目	5伙
	大埔馬窩路項目	逾1,500伙
	長沙灣連方系列	逾500伙**

*只計營業二部 **尚餘單位 製表：記者 梁悅琴

新春十大屋苑成交全部「捧蛋」



◆作為上車盤，嘉湖山莊在今個農曆新年長假難逃零成交。資料圖片

香港文匯報訊(記者 黎梓田)市民農曆新年四處外遊及拜年，睇樓活動減少，二手住宅成交停滯，四大代理(中原、美聯、香港置業及利嘉閣)十大屋苑在剛過去周六(2月10日至11日)，以及農曆新年長假(2月10日至13日)，出現全線零成交情況。有地產代理表示，市場憧憬月底財政預算案為樓市「撤辣」，買賣雙方觀望情緒上升，呼籲政府把握時機全面「撤辣」。

觀望預算案 交投氣氛淡

中原十大屋苑於剛過去的龍年首個周末未錄成交，對上週則錄4宗，至於4天新年長假亦未錄成交，屬有紀錄以來新低。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，買賣

雙方不少均忙新年慶祝及離港外遊，近日睇樓活動明顯減少，加上樓市前景未明朗，市場暫未有利好消息刺激市況，不少買家對月尾財政預算案觀望，對入市態度猶豫，交投氣氛較淡，成交量小陽春未有出現。

另一代理行，美聯物業分行統計，過去周末十大屋苑未錄成交，4天長假計亦未錄買賣。即使按15大屋苑計算，亦未見成交個案。該行指，撇除2022年因農曆新年並非周末而沒有統計外，今年龍年是自2010年有紀錄以來，首次十大屋苑未錄成交的新年長周末。去年兔年5天長周末(2023年1月21至25日)受後通關刺激，十大屋苑錄得達20宗成交。

美聯物業住宅部行政總裁冼少明表示，雖然十大屋苑新年買賣「捧蛋」，一手市場亦僅錄得零星成交，但隨節日因素淡化後，加上新盤部署陸續應市，購買力將逐步釋放及回復。不過，樓市整體表現仍然較為疲弱，故呼籲政府把握時機，趁財案公布時落實全面「撤辣」，藉以提振經濟，令樓市可重回健康正軌。

同樣過去4日面對十大屋苑零成交，香港置業行政總裁馬泰陽認為，發展商部署新年節日後推售新盤，故亦凝聚及搶佔一定的二手購買力，而短期內二手表現將繫於財案會否能為樓市帶來喜訊，節日因素淡化亦會再展動力。

經濟前景息口高企礙入市

利嘉閣地產總裁廖偉強補充指，本港經濟前景存在不明朗因素，加上按揭息口持續高企，短期內未見減息訊號，因而令準買家對入市顧慮重重。

利嘉閣料樓價「龍轉乾坤」升8%

香港文匯報訊(記者 黎梓田)剛過去的兔年樓市交投在反覆中略升，買賣登記量告別虎年的歷史新低，有市民亦趁農曆新年假期置業「迎龍」。利嘉閣地產昨日發表報告指，展望甲辰龍年在減息及新增人口住屋需求帶動下，有望穩步再升，整體樓宇買賣登記量料升近三成半，突破8萬宗水平。至於住宅樓價更能「龍轉乾坤」，有力上升5%至8%。

中原地產王勤學昨表示，正值農曆新年假期，元朗翹翠峰日前錄得2座低層D室成交，面積526方呎，屬2房兩廳，開價580萬元，減價38萬元，以542萬元沽出，呎價10,304元。

兔年樓宇買賣量升額跌

利嘉閣地產研究部主管陳海潮昨指出，綜合土地註冊處最新數據，截至今年2月7日，癸卯兔年全港暫錄59,889宗樓宇買賣登記，成交總值約5,137.68億元，預測全年可達60,220宗及5,166億元，料將較壬寅虎年分別升5.1%及跌10.2%。當中登記量從歷史谷底回升，重越六萬宗大關，惟仍屬史上次低水平；成交總值則連挫兩年，創近8

年最少。回顧各類物業市場，一手住宅在兔年表現最好，暫錄13,220宗買賣，較虎年的10,639宗已大漲24%，成交總值更比虎年大增35%，錄得1,422.66億元。至於二手住宅暫錄37,271宗買賣，涉及總值2,830.72億元，較虎年分別微升2%及下跌6%。

非住宅物業市場去歲表現遜色，兔年登記量僅暫錄9,398宗及884.30億元，跌穿萬宗及千億元水平，按年下跌8%及急挫48%。當中登記金額大瀉，主因是虎年曾錄得數以百億元計的巨額商廈類似內部轉讓登記，從而抽高基數所致。

小陽春還看月底預算案

展望龍年，陳海潮相信市場利好因素將逐漸浮現，包括農曆新年長假過後，發展商將積極推盤，若月底公布的財政預算案有樓策「撤辣」及刺激經濟新舉措，將為樓市帶來小陽春。他預期龍年樓市將有力反彈，整體樓宇買賣登記量料升近三成半(33.7%)，上試8.05萬宗水平，涉及登記金額料達7,200億元。至於住宅樓價於龍年料有力錄得約5%至8%的升幅。

職位名稱：廚房二廚(全記海鮮酒家)
(空缺編號：27594)

工作地區：西貢區
工作時間：12:00-22:00(包括1小時落場休息時間)9小時工作
每週工作6天，不需輪班工作
入職要求：小六學歷程度，三年相關工作經驗(不需技能測試)
語言要求：一般粵語會話，一般中文讀寫
月薪：每月\$20,500(不包括超時工資)
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電 3153 4277 查詢/安排面試

職位名稱：傳菜部長(全記海鮮酒家)
(空缺編號：27594)

工作地區：西貢區
工作時間：A更 12:00-22:00(包括30分鐘用膳)9.5小時工作
B更 07:00-17:00(包括30分鐘用膳)9.5小時工作，每週工作6天，不需輪班工作
入職要求：中三學歷程度，三年相關工作經驗(不需技能測試)
語言要求：一般粵語會話，一般中文讀寫
月薪：每月\$17,322(不包括超時工資)
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電 3153 4277 查詢/安排面試

職位名稱：樓面(侍應生)(全記海鮮酒家)
(空缺編號：27594)

工作地區：西貢區
工作時間：12:00-22:00(包括30分鐘用膳)9.5小時工作
每週工作6天，不需輪班工作
入職要求：小六學歷程度，一年相關工作經驗(不需技能測試)
語言要求：一般粵語會話，一般中文讀寫
月薪：每月\$14,010(不包括超時工資)
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電 3153 4277 查詢/安排面試

職位名稱：收銀員(全記海鮮酒家)
(空缺編號：27594)

工作地區：西貢區
工作時間：07:00-15:00(包括30分鐘用膳時間)7.5小時工作，每週工作6天，不需輪班工作
入職要求：小六學歷程度，一年相關工作經驗(不需技能測試)
語言要求：一般粵語會話，一般中文讀寫
月薪：每月\$12,500(不包括超時工資)
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電 3153 4277 查詢/安排面試

職位名稱：廚房二廚(全記小店)
(空缺編號:27599)

工作地區：西貢區
工作時間：12:00-22:00(包括1小時落場時間)9小時工作，不需輪班工作，每週工作6天
入職要求：小六學歷程度，三年相關工作經驗(不需技能測試)
語言要求：一般粵語會話，一般中文讀寫
月薪：每月\$20,500(不包括超時工資)
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電 3153 4277 查詢/安排面試

職位名稱：傳菜部長(全記小店)
(空缺編號:27599)

工作地區：西貢區
工作時間：12:00-21:30(包括1小時用膳/休息時間)8.5小時工作，不需輪班工作，每週工作6天
入職要求：中三學歷程度，三年相關工作經驗(不需技能測試)
語言要求：一般粵語會話，一般中文讀寫
月薪：每月\$16,410(不包括超時工資)
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電 3153 4277 查詢/安排面試

職位名稱：樓面(侍應生)(全記小店)
(空缺編號:27599)

工作地區：西貢區
工作時間：11:30-21:30(包括30分鐘用膳時間)9.5小時工作，不需輪班工作，每週工作6天
入職要求：小六程度，無需相關工作經驗(不需技能測試)
語言要求：一般粵語會話，一般中文讀寫
月薪：每月\$14,010(不包括超時工資)
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電 3153 4277 查詢/安排面試

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888
傳真：2873 0009
電郵：wvpadv@tkww.com.hk

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：3708 3888
傳真：2873 0009