

旺角千望去貨尾折扣增至43.5%

平台單位變相平多178萬 特設專才專享優惠

再有貨尾盤減價去貨。遠洋集團旗下旺角千望昨更新多張價單，提高部分優惠折扣，令最高折扣率由原先的27%大幅增至43.5%，變相減價。另一邊廂，嘉里建設旗下跑馬地THE ASTER加推18伙，並新推3個付款辦法，包括八成一按，首兩年定息1.5厘。

◆香港文匯報記者
梁悅琴、曾業俊



旺角千望部分指定單位折扣由原先的27%增至43.5%。圖為該盤早前的281方呎一房示範單位。



嘉里建設旗下跑馬地THE ASTER加推18伙，折實呎價24,772元起。圖為該盤25樓B室示範單位。

旺角千望昨將部分指定單位的限時「特選戶型津貼」優惠，由原先劃一設2.5%折扣，擴大到8.5%至12%，另部分指定單位增設樓價7%的限時「專才專享置業」折扣，即最高折扣率由原先的27%大幅增至43.5%。以3樓A室為例，面積295方呎，連456方呎平台，價單定價1,082.5萬元，以原本設27%折扣計，折實價790.23萬元，而目前折扣率增至43.5%，即最新折實價為611.62萬元，較舊價單折實價低178.61萬元或22.6%。

提供83伙 尚餘15伙待售

不過，該盤原設有樓價2%及4%的「提前成交現金回贈」優惠，現時縮減至1%及2%。資料顯示，千望提供83伙，由2021年起銷售至今已售68伙，目前尚餘15伙待售。

跑馬地THE ASTER加推18伙

另外，嘉里建設旗下跑馬地THE ASTER加推18伙，主打兩房戶型，扣除最高14.08%折扣後，折實價1,533.3萬元至1,901.9萬元，折實呎價24,772元至30,725元。嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，THE ASTER至今已售44伙，套現8.95億元；已售出的單位中，逾一半連同租約售出，反映市場對優質及具投資價值的物業需求殷切。

發展商同時為該盤推出3個全新付款辦

法，包括「快活置盈738」一按貸款付款計劃，提供兩年定息1.5厘一按貸款，最高貸款淨樓價80%，買家只須每月繳付利息而不需償還本金。另外，「愜意無憂」一按貸款付款計劃最長年期25年，只限發展商指定財務機構，最高一按貸款額為淨樓價85%。至於「360輕鬆靈活」付款計劃設360天成交期，提前成交更可獲價值淨樓價3.75%之「龍年大利現金回贈優惠」。此外，新價單提供多項優惠及回贈，包括印花稅津貼優惠（售價減7.5%）、Kerry Homes會員折扣（售價減1%）及管理費津貼。

嘉里今年推港島南岸康城項目

至於龍年推盤部署方面，湯耀宗透露，集團今年將陸續推出黃竹坑站港島南岸海盈山4A期，及港島南岸2期揚海，下半年亦會準備推出海盈山第4B期、日出康城第13期項目，而元朗十八鄉路項目則有望今年年中推出。

對於今年樓市走勢，湯耀宗認為，市場預期美聯儲下半年減息機會大，近期市況亦隨之好轉，特別優質項目和豪宅明顯較受惠，集團旗下THE ASTER及九龍塘靚山均錄高價成交，相信隨市況逐漸回暖，今年樓價及成交量都會回升，並較看好中高端物業。他冀望下周公布的「財政預算案」會推出支持樓市的措施，包括全面「撒辣」，提升市場信心。

梁志堅：樓市「撒辣」不應再猶豫



◆地產建設商會執委會主席梁志堅（右）指，樓市「撒辣」都不一定可以救市，最重要是要令香港經濟向好。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府新一份財政預算案將於下周三公布，地產建設商會執委會主席梁志堅昨日表示，商會已向財政司司長陳茂波表達意見，認為全面撒銷樓市「辣辣」不應再猶疑，而即使「撒辣」都不一定可以救市，但如果繼續任由樓價下跌，對香港經濟影響會很大，現時最重要令香港經濟向好。身兼會德豐地產主席的梁志堅又稱，過去一年集團銷售額達161億元，按年升67%，售出約1,030伙，達到集團每年銷售額逾百億元的目標。今年集團將推售5個市區新盤，涉及約2,200伙，將軍澳日出康城12A期及12B期有望打頭陣。

會德豐去年銷售161億達標

梁志堅指出，去年銀行加息，而且股市波動，但樓市基調仍然良好。到今年美國聯儲局減息在望，本港銀行可望在下半年跟隨，隨着資金流入，失業率偏低，各行各業繼續復甦，預料樓市將轉好。他續稱，今年樓市受3大支柱帶動，包括銀行減息，市場資金充裕，用家置業需求持續，期望做到貨如輪轉。

他認為，政府要香港經濟向好，要多向外招手，而不是靠廟街夜續紛；同時要吸引人才來香港，即使「先免後徵」都依然要付「辣辣」，令他們來香港都以租樓為主，這樣會嚇走專才，畢竟不少專才都是來香港打工。他又相信，政府若推出吸引的地皮，仍會有發展商感興趣投地。

集團今年推5盤 康城打頭陣

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，今年集團將推售5個市區新盤，涉及約2,200伙，期望做到季季有樓賣。當中，將軍澳日出康城12A期及12B期分別提供680及685伙，主打一房及兩房，可望吸納上車客及首置客，將於短期內命名。

另一個計劃上半年推售的新盤為灣仔春園街項目，鄰近港鐵，提供88伙，主打一房，亦提供兩房。至於下半年計劃推售啟德承豐道19號第1期，提供361伙，第三季亦會推售山頂種植道1號，首階段先推5幢大屋，第四季則推出黃竹坑港島南岸6期第1期，提供463伙。

黃竹坑站BLUE COAST成本每呎2.8萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長實與港鐵合作發展黃竹坑站港島南岸第3期命名為BLUE COAST。長實執行董事趙國雄表示，該盤有機會3月登場，又透露現階段成本為每呎2.8萬元，預計隨息口再上升，成本可能更多。至於會否以深水炸彈價或蝕本價賣樓，他未有正面回答，僅指「食得幾深、蝕得幾深，開價就會知」，又指會視乎情況考慮一次過推出項目兩期（3B及3C期）。

長實擬下月售「不會囤積」

對於下周公布的財政預算案，趙國雄預料有好消息，相信政府會有合適措施加快經濟復甦，讓市民安居樂業，如政府「撒辣」，相信大部分香港市民都會感到開心。他表示，長實今年將推出3個樓盤，除BLUE COAST外，還有啟德及觀塘安達臣項目。

BLUE COAST由2座大廈組成，提供642伙，戶型涵蓋兩房至四房。他指，項目已取預售文件，「任何時間都會賣樓，不會囤積」。長實營業部首席經理郭子威表示，項目3A期為商場部分，而3B期及3C期為住宅部分，可直接通往商場，商場則可通往港鐵站。



◆長實執行董事趙國雄（中）未有正面回答BLUE COAST會否以深水炸彈價或蝕本價出售。

郭子威又指，自去年10月施政報告宣布外來人才的置業印花稅實施「先免後徵」後，集團收到本地及合資格外來人才查詢一手住宅狀況，可見引進人才來港後的住屋需求強大。而BLUE COAST擁有港鐵兩站直達「超級轉車站」金鐘站及坐擁躍動港島南發展優勢，相信將進一步帶動該區的樓市租賃及買賣。



◆嘉里湯耀宗（右）及盧永俊介紹跑馬地THE ASTER最新付款優惠。香港文匯報記者曾業俊攝

恒地巴域街項目最快下月出擊



香港文匯報訊（記者 黎梓田）市場預期新一份財政預算案有利好措施，發展商加快賣樓部署。恒地旗下長沙灣巴域街項目將作為集團龍年「第一炮」，最快本月開放示範單位，預計下月開售。該盤分兩期發展，全盤約1,000伙，第一期提供714伙，戶型涵蓋開放式至三房，設3伙特色戶。

一期提供714伙 一房約260呎

恒基物業代理營業（一）部總經理林達

民表示，項目第一期涉及714伙，涵蓋開放式至三房間隔，亦設3伙特色戶。項目主打一房及兩房，佔伙數超過八成，向南單位享有海景。當中一房面積約260方呎，兩房約350方呎，三房則約430方呎。項目關鍵日期為2025年7月31日。

同時住宅亦設有兩層會所，佔地1.9萬方呎，而基座設有商業大道，商業面積約2.8萬方呎，將邀請不同商戶進駐，塑造成文青「打卡點」。

冠君產業可分派收入跌13.6%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受惠於全面復常通關後本港美容行業的強勁復甦，持有花園道三號及朗豪坊物業的冠君產業信託（2778）昨公布業績顯示，旺角朗豪坊商場租戶銷售額去年大幅增加50.5%，高於香港零售銷售總額上升16.2%的水平，商場租金收益上升13.9%至7.4億元。受租戶更替影響，商場於去年12月31日的出租率為98.6%。

朗豪坊商場租戶生意增50%

然而，由於租戶繼續以控制成本為優先考慮，香港寫字樓租賃活動持續低迷。冠君產業信託截至去年12月31日的租金收益下跌2.0%至23.12億元，物業收益淨額則下跌4.2%至19.46億元。高息環境令金融資產成本於期內增加41.3%至5.9億元，可分派收入下跌13.6%至11.22億元，每基金單位分派則減少13.9%至0.1683元。

花園道三號出租率82.8%

雖然洽租查詢在全面復常通關後有所增加，但去年中環寫字樓市場整體租賃動力仍然不足。儘管市場充滿挑



◆旺角朗豪坊商場租金收益上升13.9%至7.4億元。資料圖片

戰，花園道三號的出租率於去年12月31日仍能保持穩定於82.8%。租金收益因續租租金下跌而減少9.2%至12.22億元。為提升物業設施，已完成升降機系統全面優化工程以提高效率，亦安裝新的電動車充電站以配合本地與日俱增的電動車。

年內，續見醫療和美容行業於朗豪坊辦公樓開展新業務。於去年12月31日，朗豪坊辦公樓的出租率保持在93.3%的穩定水平。而生活時尚行業租戶仍是該物業的主要租戶，佔租戶組合74%。租金收益下跌3.7%至3.5億元。