



# 周末預約近1年新高 代理網站訪客多四成 按揭機使用量超2倍

政府新一份財政預算案全面「撒辣」，樓市隨即迎來第一股「小陽春」，大眾四出睇樓，希望可以買到心水物業。據地產代理分行統計，財政預算案公布後首周末(3月2日至3日)，15個指標屋苑預約睇樓量錄約479組，連升3周後按周大增77.4%，更創出自去年3月中以來的接近一年新高。該行網站更顯示，訪客量及查詢量急升超過四成，放盤量增加超過三成，反價盤的數量亦較2月平均增加接近一倍，按揭計算機使用量升逾2.3倍，反映全面「撒辣」後的樓市熾熱程度高漲。

◆香港文匯報記者 黎梓田



◆美聯物業表示，市場對「撒辣」反應非常正面，官網及手機程式的訪客量立即升近43%之餘，放盤量亦增34%。

香港文匯報記者 黃艾力 攝

# 撒辣人人尋寶 睇樓查詢井噴

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，「全撒辣」兼伴壓測將積存超過10年的購買力一次過引爆，綜合市場消息，首兩天新盤市場交投已大升近4.7倍，買家亦蜂擁而出，積極於二手市場「尋寶」，冀於樓價回升前入市，新盤大軍亦魚貫登場，確信樓市「大陽春」已現，三月住宅物業交投必定興旺，一手及二手齊升。

**美聯官網App訪客升近43%**

布少明續指，市場對「撒辣」的反應非常正面，該行線上平台多項指標數據皆直線上升。總計「撒辣」公布後首兩天(2月28日及29日)，官網及手機程式的訪客量立即升近43%，查詢量亦升近42%。更值得留意的是，放盤量增加34%。

**放盤量增34% 反價近倍增**

同時，反價盤的數量亦較2月平均增加

96%，減價盤數量則較2月平均增加31%。此外，因應壓測暫停，按揭計算機使用量更爆升逾2.3倍。布少明認為，從美聯「天網」急升的數據可見，「撒辣」解封住宅物業市場，反價盤升幅高於減價幅，反映市場的樂觀情緒升溫，是未來樓市一大利好訊號。

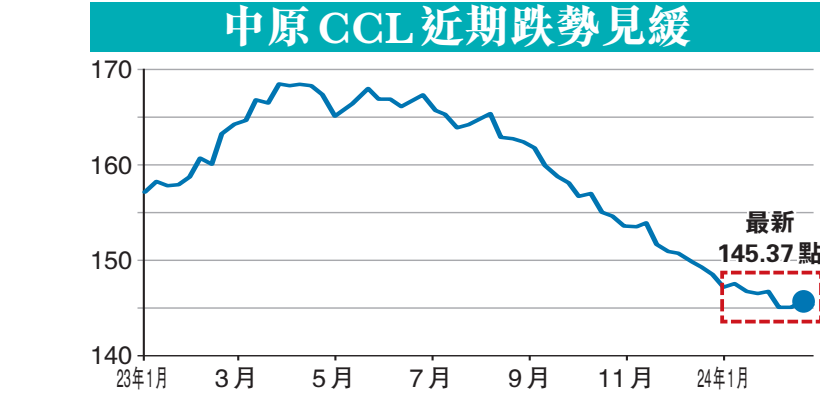
全面「撒辣」首個周末，一二手樓市升溫，不少準買家加快入市，港九新界睇樓量飆升。美聯表示，本周末港島區4個指標屋苑預約睇樓量錄約120組，較上周顯著上升66.7%。九龍區7個指標屋苑預約睇樓全線「井噴」，預約睇樓量暫錄約192組，較上周急升近67%。新界區4個指標屋苑預約睇樓亦按周爆升約101.2%，錄得167組水平。總結全港15個指標屋苑預約睇樓量共錄約479組，連升3周後按周大增77.4%，更創去年3月中以來新高。

**中原：交投升溫 現小陽春**

另一邊廂，中原地產十大屋苑本周末預約

睇樓量錄得約510組，按周勁升34.2%，已連升3周，更創自去年3月後11個月新高，重上500組水平。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，隨着農曆新年過去，樓市活動陸續恢復正常，加上新一份財政預算案為樓市帶來好消息，全面「撒辣」令樓市氣氛大逆轉，市場信心即時提升，買家積極出動尋寶，趁樓價反彈前入市。近日一二手市場交投已見升溫，本周末交投勢必暢旺，小陽春已出現。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮亦表示，財政預算案全方位解除市民及投資者的置業限制，吸引各方買家蜂擁而至，指標屋苑睇樓人流絡繹不絕，與早前農曆新年前後的淡況形成強烈反差。根據該行研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄1,230組客戶於周末預約睇樓，較上周的1,005組增加22.4%，連升三周，並創下近53個周末(即逾一年)的新高紀錄。



## CCL 微跌 中原料進季節性旺市

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)農曆新年長假前，樓宇買賣淡靜，同時市民等待財政預算案的利好措施出台，市場持續觀望，反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報145.37點，按周跌0.31%，重返2017年1月中時水平，較2021年8月191.34點歷史高位跌24.03%，今年以來樓價累跌1.25%。該行認為，目前樓稅已全面「撒辣」、暫停壓力測試及放寬按揭成數，預期CCL或有機會回穩。

**利好出現助收窄跌幅**

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指，CCL在145點窄幅維持，有別早前連跌的局面。目前政府已宣布全面「撒辣」，金管局暫停壓力測試及放寬按揭成數，預期樓市可以順利進入季節性旺市，樓價跌幅有望逐步收窄，CCL或有機會回穩。

至於中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報145.44點，按周跌0.26%。CCL(中小型單位)報144.27點，按周跌0.21%。CCL(大型單位)報150.89點，按周跌0.74%。上述三個指數齊跌，分別處於2016年11月初、2017年1月初及2017年4月初時水平。

四區樓價三跌一升，各自發展。港島CCL Mass報142.90點，按周跌0.89%，創逾7年半新低，重返2016年8月底水平。九龍報141.80點，按周跌0.55%，於2017年1月初水平徘徊。新界東報158.41點，按周跌0.60%，連跌2周共0.86%，重返2017年3月底水平。新界西報135.30點，按周升1.11%，續處於2017年3月中水平。

## 新界二手反價盤熱潮爆發

香港文匯報訊(記者 黎梓田)財政預算案日前全面取消樓市「辣稅」，迅即加快用家入市決定。地產代理透露，「撒辣」後新界區二手市場已出現一股反價潮，部分買家擔心越遲買會越貴，索性追價入市。其中，新元朗中心一伙2房單位反價10萬後，仍獲買家追價至以500萬元成交。屯門卓爾居亦有2房單位業主議價時反價10萬元，買家亦即時追價以610萬元承接。

**新元朗中心2房反價10萬**

「撒辣」後市場出現反價潮，部分買家擔心越遲買會越貴，加快入市步伐。新元朗中心一伙2房單位最新以500萬元成交，呎價10,309元。美聯物業程安暉表示，屋苑1座16樓D室反價易手，面積485方呎，2房間隔。原業主原先叫價490萬元放盤後獲買家洽詢，隨着政府宣布全面「撒辣」後，業主臨場加價10萬元(加幅約2%)。買家由於擔心之後會有大量買家湧入市場，令自己要買貴貨，於是即場拍板以500萬元成交，折合呎價10,309元。原業主於2001年以140萬元買入單位，轉手賬面獲利360萬元或2.5倍。

**屯門區2日17宗買賣成交**

同樣位處新界西，中原地產陳錦明表示，「撒辣」後屯門區2日連錄約17宗買賣成交，部分買家更追價入市。新近錄得卓爾居3座低層E室成交，面積520方呎，屬2房間隔，預算案前叫價600萬元，到政府宣布「撒辣」後，有上車客當日即連同家人睇樓，並決定承接。惟業主即時反價10萬元(加幅約1.6%)，買家與家人商量後，由於仍睇好後市，所以接受以610萬元承接，折合呎價11,731元。陳錦明指，原業主於2017年以598萬元買入單位，持貨7年賬面獲利12萬元或2%。

荃灣熱門上車屋苑也錄得入市個案。美聯鍾家豪表示，荃灣中心在全面「撒辣」後即日錄得反價成交。成交單位為荃灣中心18座中層F室，面積329方呎，早前叫價300萬元放盤，近日減至280萬元，「撒辣」後即時獲3至4組客出價洽購，最終臨場反價8萬元(加幅約2.8%)，以288萬元售出，呎價8,756元。原業主在2009年以117.5萬元購入，賬面獲利170.5萬元或1.45倍。



◆新元朗中心2房單位業主臨場加價10萬元後，仍獲買家以500萬元承接。

資料圖片

利嘉閣地產羅富欽表示，新近錄得粉嶺御庭軒6座中層E室二手成交，單位面積約420方呎，2房間隔，外望開揚山景。羅氏指，新買家認為單位間隔合適，屋苑配套完善，加上財政預算案落實全面「撒辣」，恐怕愈遲買樓價會愈貴，於是即與業主洽商議價，最終以455萬元買入單位，折合呎價10,833元。據悉，原業主於2005年以約162萬元入手單位，至今賬面獲利約293萬元或1.8倍。

他補充，該屋苑現有約29個放盤，最低入場價由450萬元起。

## 恒地長沙灣盤收近3000票



恒地林達民表示，政府全面「撒辣」，有利交投量回升。

**一手勢旺**

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府全面「撒辣」，發展商加快推盤步伐。恒基地產旗下大埔美新里項目命名為迎林，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目提供122伙，售樓書現正準備中，最快本月下旬或4月開售。又稱，同系長沙灣Belgravia Place截至昨晚累收2,920票，以明日開售首輪138伙計，超額登記逾20倍。另外，「撒辣」提振投資者信心，中

原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑斥798萬元購馬頭角城軒單位作收租用途。

**大埔迎林預料開價克制**

大埔迎林提供122伙，涵蓋開放式至兩房戶，另有少量特色戶，主打一房至兩房單位，佔單位總數85%，預計明年5月落成。項目會所設有寵物專屬區，亦有商業樓面，並鄰近太和站。

林達民表示，政府全面「撒辣」，有利交投量回升，二手市場出現反價情況，但不少盤仍要蝕讓，因此集團傾向採用克制價開盤，讓更多人可以上到車。

**九建年中推西營盤項目**

其他發展商方面，九龍建業(市務及銷售部)助理總經理陳淑芬表示，將軍澳海茵莊園將會加推新一批單位應市，涉及不同戶型。項目夥拍中原地產推新置業優惠，即日起至3月31日，首10名經中原購入單位的一手買家可豁免兩年管理費。她指，該盤累售901伙，套

現53億元，集團計劃年中推售西營盤高街項目，提供約110伙，涵蓋一房至三房單位。

新盤成交重現旺勢，昨天一手盤售出55伙。其中，中國海外旗下啟德維港1號連沽9伙，吸金4,588.3萬元，售價最高單位為2B座3樓G室，面積536方呎，兩房間隔，以1,035.7萬元成交，呎價19,323元。

**陳永傑798萬購城軒收租**

另外，中原高層陳永傑斥798萬元向裕泰興購入馬頭角城軒低層A室兩房單位，按面積510方呎計，呎價15,647元。陳永傑回覆香港文匯報記者查詢時指，由於政府全面「撒辣」，個人看好未來樓市前景，因而昨以公司名義購入單位，計劃作長線投資收租，每月租金可達2萬元，租金回報約3厘。

至於路勁地產旗下黃竹坑站港島南岸環透過招標以9,580萬元售出1伙天際複式屋連車位，創整個項目成交價新高。單位為第1A座41樓及42樓F室，面積1,867方呎，呎價51,312元，另連天台。

## 新世界沽愉景新城商場 華懋40億接貨

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新世界發展(0017)頻頻出售非核心資產增加現金流，近日成功出售非核心物業荃灣愉景新城商場予華懋集團以優化資產組合，成交價為40.2億元，將於4月內完成交易。據悉，交易包括愉景新城商場部分及停車場全部權益，今次成交額更刷新2017年後單一商用物業成交紀錄。

**4月完成交易 包括1000車位**

新世界發展表示，集團一直持續優化投資組合，同時亦物色合適投資機會，進一步提升股東回報。是次出售的商用物業，包括愉景新城商場部分，總面積約63萬方呎，以及包括1,000個車位的停車場，有關交易將於4月內完成。新世界將會繼續出售非核心資產，加快資金回籠發展核心業務。

愉景新城於1997年落成，原由新世界及香港興業合作發展，2010年底新世界斥資約13.8億元向興業購入商場及停車場餘下一半權益，即當時物業市值約27.6億元，再對比今次40.2億元成交價，物業至今升值約45%，賣方賬面獲利約12.6億元。而集團早前在業績會表示，2024財年出售非核心資產目標調高至80億元，即是現時已完成目標一半。

華懋表示，對成功收購愉景新城商場及停車場感到欣喜。又指，集團對香港長遠經濟和樓市前景甚有信心，並計劃持有愉景新城商場作長線投資，相信收購此項優質地區性商場可與區內如心廣場一期及二期、荃灣西如心酒店業務、如心園產生協同效應。



◆新世界沽出愉景新城商場及停車場，預料賬面獲利逾12億元。

資料圖片