

# 全面「撒辣」利好 逾5000伙新盤蓄勢待發

## Belgravia Place 截收逾4330票 今「打頭陣」開售

### 聚焦 預算案

特區政府於新一份財政預算案全面為樓市「撒辣」，用家、投資者重新入市，一手貨尾交投即見轉旺，發展商亦加緊推售全新盤步伐。業界估計，本月至少有逾5,000伙新盤排隊登場，當中打頭陣於今天開售的長沙灣Belgravia Place，昨晚截票累收逾4,330票，超額登記逾30倍，反應熱烈，其他新盤緊接推出。業內人士相信發展商開價仍會克制，期望達至貨如輪轉的銷售策略，預期3月一手成交量有望回升至1,500至2,000宗水平，比2月份只有277宗大升5至6倍。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



### 擬於月內推售新盤

樓盤	單位數目
日出康城第12期	1,985伙
黃竹坑站Blue Coast	1,200伙
九龍灣泰峯	807伙
長沙灣Belgravia Place	714伙
啟德天璽·海	256伙
大埔迎林	122伙
赤柱ONE STANLEY	82伙
合計：5,166伙	

◆不少準買家到Belgravia Place 展銷廳參觀示範單位及入票。

預算案後打頭陣推售的新盤為恒基地產旗下長沙灣Belgravia Place，該盤於預算案公布前已開價，首批148伙折實平均呎價15,902元，創同區7年新低，199呎折實入場費316.8萬元。該盤已加推72伙，其中7伙加價2%，並於今天發售首批138伙，涵蓋開放式至三房，昨天截票合共收逾4,330票，超額登記逾30倍。

### 大埔迎林最快本月下旬賣

同系大埔美新里迎林亦準備售樓書中，最快本月下旬開售，項目提供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。

### 天璽·海首批有望月內標售

主打四房大戶的新地旗下啟德天璽·海已開始接受預約參觀示範單位，項目提供256伙，發展商早前已表示，本月內會推出首批單位招標，並會提供不同付款方式。同樣是

豪宅盤，建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY上月已上售樓書，計劃本月初展開本地及內地宣傳攻勢，短期內開放現樓參觀，首階段將會主力推售實用面積逾1,800至逾2,500平方呎4房或以上低密度特色住宅單位，亦考慮招標推售獨立洋房，項目共有82伙，包括50伙低密度分層單位及32幢豪華海景獨立洋房，涵蓋四至五房戶。

### 兩大港鐵盤有望本月推出

至於市場關注的兩個港鐵盤，長實旗下黃竹坑站Blue Coast及會德豐地產旗下日出康城第12期都有望3月內推出，前者共有1,200伙，兩房起步，後者提供1,985伙。其中日出康城第12期將於週內命名。此外，王新興集團旗下九龍灣泰峯有機會月內推出，項目共有807伙。

### 業界料樓市已現「大陽春」

美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，「全撒辣」兼停壓測將積存的購買力一次過引爆，過去4天貨尾盤成交量大升，新盤大軍

亦魚貫登場，確信樓市「大陽春」已現。他相信，發展商開價仍會克制，惟相比之前要比同區樓價低10%至20%開價，料現時只會低5%至10%，期望達至貨如輪轉的銷售策略，由於3月有不少大型新盤推出，包括長沙灣Belgravia Place、黃竹坑站Blue Coast等，加上貨尾盤去貨速度加快，預期3月一手成交量有望回升至2,000宗水平，比2月份只有277宗大升6倍。

### 一手成交或飆6倍至2000宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦表示，新一份財政預算案為樓市帶來好消息，全面撒辣，樓市即時「撥開雲霧見青天」，氣氛大逆轉，市場信心即時提升，買家積極出動尋寶，近日一二手市場交投已見升溫，相信3月各大發展商都會群起推盤，打頭陣的長沙灣Belgravia Place明天開售首輪138伙，估計有機會一Q清袋，而黃竹坑站Blue Coast的開價及銷情更是市場焦點。他預期，3月一手成交有望回升至1,500宗。



## 荃灣中心兩房「撒辣」後325萬極速沽

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）財政預算案公布「撒辣」後，市場購買力再次激活。美聯物業鐘家豪表示，觀望已久的客戶於預算案公布一系列提振樓市措施後，恢復入市信心，荃灣中心於「撒辣」後兩天連錄約10宗買賣成交，為近3年以來最旺，單位成交價約288萬元至335萬元。

中原地產余仲平表示，荃灣中心15座低層H室，實用面積374平方呎，兩房戶，業主叫價350萬元，經議價至325萬元成交，買家為外區上車客，見「撒辣」後成交激增，現時樓價比高位已大幅回落，認為見底在即，即出動覓盤入市，睇樓不足3小時，火速拍板購入該單位。業主於1982年1月以27萬元購入，持貨42年獲利298萬元。

### 尚悅嘉湖山莊齊現追價成交

部分買家追價入市。元朗尚悅10座中層H室，實用面積743平方呎，據悉，單位早前以660萬元放售，原業主見近日市況好轉，反價10萬元，區內家庭客憂樓價回升，遂追價10萬元以670萬元購入單位，實用呎價約9,017元。美聯物業蔡詠錡表示，原業主2015年以約727萬元於一手購入單位，持貨9年蝕57萬元。

美聯物業湯少表示，天水圍嘉湖山莊樂湖居9座中層E室，實用面積448平方呎，兩房套間隔。據悉，單位早前以420萬元放售，獲兩組睇樓客洽購，業主因而心雄反價至425萬元，及後再反價至428萬元，買家為區內首置客，見「撒辣」即急入市，追價兩次以428萬元承接，呎價9,553元。

### 上車客趕入市 德福花園兩房535萬易手

上車客加快入市決定。美聯物業徐廣森表示，九龍灣德福花園B座低層6室，實用面積約538平方呎，兩房間隔，望內園景。據悉，業主原本叫價650萬元，其後減價至550萬元，經議價後最終以535萬元易手，呎價約9,944元。買家為首置人士，認為單位呎價不足一萬元甚具吸引力，又擔心「撒辣」後樓市回升，故睇樓兩次即決定承接單位自住。



◆有買家見「撒辣」後成交激增即出動覓盤入市，睇樓不足3小時即拍板購入荃灣中心單位。資料圖片

## 「撒辣」4日一手成交達215伙 飆逾6倍

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）特區政府於2月28日即時全面「撒辣」後，買家入市信心回升，一手貨尾成交量明顯大增。過去4天一手成交量至少達215伙，相比全面「撒辣」前4天的一手總成交量約34伙急升逾6倍，相當於上月一手成交量277伙逾77%。用家及投資者爭相入市，不乏大手成交，亦有內地專才乘坐高鐵來港購入心儀海景單位。

### 專才坐高鐵來港購親海親

長實旗下油塘親海親昨日錄得1宗分層戶成交，單位為2B座20樓E室，實用面積707平方呎，此屬親海親II最後一伙三房標準分層戶，據悉買家選用「愛才建築分期付款計劃」，折扣高達16%，成交價1,087.8萬元，呎價15,386元。市場消息指買家為內地專才，得悉「撒辣」措施後，特意趕於周末乘坐高鐵來港購入心儀海景單位。

### 大學閣特色戶6450萬標售

豪宅成交亦轉旺。華懋集團旗下半山旭馥道大學閣昨以招標形式售出第2座1樓B單位，

為平台特色戶，實用面積1,515平方呎連446平方呎平台，三房三套間隔，成交價為6,450萬元，呎價約42,574元。據悉，買家看重傳統珍貴地段，加上政府日前公布全面「撒辣」後，認為利好樓市故加快決定購入上述單位。華懋集團銷售總監封海倫表示，政府公布全面「撒辣」後，市場氣氛即時提升，有關項目的查詢亦有明顯增加，相信部分觀望多時的買家亦會加快入市步伐，料整體交投將會顯著回升。

### 大手客1.27億連掃兩伙天璽

過去4日市場亦錄多宗大手成交，最大手為新地旗下九龍站天璽獲同一組買家以約1.27億元連購2伙，當中包括皇鑽80樓B

### 全面撒辣後新盤大手成交個案

樓盤	大手成交個案
九龍站天璽	同一組買家斥資約1.27億元連購2伙
啟德維港1號	同一組買家斥資約9,948萬元連購2伙
何文田VAU Residence	同一組買家斥資約2,366.5萬元連購4伙
啟德維港1號	同一組買家斥資約1,598.2萬元連購2伙
旺角利奧坊·曦岸	同一組買家斥資約1,503.3萬元連購2伙
旺角ONE SOHO	同一組買家斥資約1,145.2萬元連購2伙

製表：記者 梁悅琴

室，實用面積1,119平方呎，以6,411.87萬元購入，呎價5,733元。

中國海外亦獲同一組買家以9,948萬元購入維港1號2伙低座迎海大宅，其中迎海大宅5樓A單位，實用面積1,781平方呎，四房三套工人套間隔，以4,950萬元成交，呎價27,793元；而迎海大宅5樓B單位，實用面積1,781平方呎，四房三套工人套間隔，則以4,998萬元成交，呎價28,063元。

## 陳茂波：若樓市過度熾熱或引入空置稅

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）新一份財政預算案全面撤銷樓市「辣招」，財政司司長陳茂波昨出席電台節目解釋，是考慮到引入「辣招」時的市場失效、供不應求情況不會再出現，「辣招」是時候退場，特區政府希望創造環境，避免香港被外間的打壓言論影響，認為全面「撒辣」對市場發放清楚信息，讓市場自由運作，展望未來，當局樂見地產市場平穩健康發展。他強調政府會密切監控市場情況，若市場失效和過度熾熱，當局隨時可以調整措施，極端情況下可引入空置稅，但目前遠遠沒有需要。

陳茂波又指，現在隨時可開盤的住宅單位有數萬伙，建成住宅單位有2萬伙，未來3至4年一手私人住宅潛在供應近11萬伙，有需要可隨時加碼，政府賣地是具有彈性。他亦提到，近年地緣政治牽動資金流，令樓市股市出現悲觀情緒，預期本港今年經濟繼續正增長，息口亦會向下，相信資產市場會有相應的反應。

### 堅持掌握賣地主動權

本港去年賣地成績欠佳，陳茂波表示，無論房地產市場怎樣，總是有周期有高低，對政府來

說，最重要是堅持繼續造地，因為造地需時，造成了不需要立即賣，可作為土地儲備，一旦市場熾熱時便可推地，掌控權在政府。

預算案將落實「財政整合計劃」，並以節流為重點，陳茂波表示，目標將政府開支由佔本地生產總值約24%下降至約20%，預料2027/2028年度能達收支平衡，他認為在經濟恢復時，應讓中小企和市民固本培元，因此增加稅收要慎重處理，亦不應被財政整合阻礙建設「北部都會區」和河套區等項目，其間要適當發債、投資未來，借助市場資金過渡。



◆陳茂波表示，特區政府樂見地產市場平穩健康發展，強調會密切監控市場情況。資料圖片