

恒地飲「撒辣」頭啖湯去貨370伙

旗下Belgravia Place今賣208伙 收票爆額隨時即日清



◆恒地林達民表示，長沙灣Belgravia Place特色單位將於短期內推出招標。



◆新地雷靈(左)稱，集團未來兩至三個月將推售元朗及屯門新盤。旁為陳漢麟。



◆中洲置業楊聰永(左)指，星凱·堤岸自周日起累售84伙。旁為符錫龍。



◆華懋表示，與市建局合作發展的長沙灣東京街項目，前期銷售工作已準備就緒，計劃在下半年以現樓銷售。

香港文匯報記者王里 攝

政府上周三全面「撒辣」後，樓市交投轉旺。恒基地產「撒辣」後8日累沽約370伙，套現逾22億元。系內長沙灣Belgravia Place今日開售次輪208伙，截至昨晚9時累收逾7,300票，超額登記逾34倍，有望延續上周末首輪138伙即日沽清的佳績。其他發展商亦加快推盤步伐，新地副董事總經理雷霆表示，啟德前跑道區天璽·海下周起以招標推售首批68伙，全屬四房或以上單位。

◆香港文匯報記者 梁悅琴、曾業俊

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，長沙灣Belgravia Place截至昨晚9時累收逾7,300票，以今日次輪銷售208伙計，超購逾34倍，故對今日銷情有信心，有可能短期內加推單位。至於特色單位將於短期內推出招標，由於項目質素較系內同區曉柏峰為佳，故意向價會較先售出的曉柏峰特色戶呎價2.5萬元為高。

恒地多盤推出單位應市

至於恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，旺角利奧坊·壹隅於周日(10日)發售21伙，折實價405.75萬至864.6萬元，大角咀利奧坊·曦岸亦於周日發售4伙。鯉魚涌THE HOLBORN加推2伙三房頂層特色戶，下周二起招標發售。

另一方面，林達民指，自「撒辣」至今，該部門旗下6個盤售出約247伙，套現14.1億元。韓家輝亦表示，該部門期間累售逾

110伙，套現逾8億元。而集團則合計累售約370伙，佔期內一手成交量逾40%。

天璽·海首推68伙招標

其他發展商方面，新地代理總經理陳漢麟指出，啟德天璽·海於下周三起首推招標68伙，包括60伙標準四房單位及8伙特色戶，面積約1,100至4,395方呎。最大單位為VICTORIA HOUSE特色戶，亦是全盤第二大面積單位。發展商會提供180天付款、360天付款及建築期付款，並會代繳4.25%印花稅，建築期付款首期為樓價15%。

他表示，該盤自上周四接受預約開放示範單位至今錄逾100組客參觀，逾四成為非本地客。

新地雷靈認為，全面「撒辣」效果顯著，加強樓市流動性及活化市面換樓鏈，相信隨着下半年利息見頂回落，樓市將加快復甦。由於一二手樓供應充裕，他不擔心會引發炒風，又稱

集團未來兩至三個月將推售元朗The YOHO Hub第C期及屯門NOVO LAND第3期。

另一邊廂，星星地產旗下元朗雨後安排本周六推售60伙，其中59伙價單發售，折實平均呎價約13,928元，而餘下1伙招標發售，為26樓頂層連平台及天台特色戶。

星凱·堤岸加碼推售單位

中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，因應市場反應熱烈，火炭星凱·堤岸昨修訂銷售安排，將原計劃明天開售81伙，改為增至約128伙，折實入場425.2萬元，並延至周日(10日)發售。他指，項目自過去的周日(3日)推售新一批93伙後，至今累售84伙，套現逾9億元，約60%買家屬非永久居民。

長實旗下沙田九肚名日·九肚山加推2伙三房單位下周一一起招標發售，面積均為1,053方呎，買家可自訂成交日期及自選代繳印花稅，同時有車位優先認購權。據悉，發展商積極考慮推售更多單位。

益兆集及俊和位於旺角雋峯現正發售最後9伙，全為開放式單位，折實價421.6萬至656.5萬元，項目預計6月初入伙，傳發展商考慮縮減折扣優惠。

銷售方面，華置置地(海外)及保利置業合作啟德跑道區環環昨沽2伙，總金額逾1.3億元。英皇國際旗下香港仔澄天過去兩天沽出3伙兩房戶，套現逾2,000萬元。

新地十四鄉項目重新申請預售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)地政總署最新公布2月共有3個項目申請售樓紙，涉及1,710伙，打破1月「零」新申請開局。當中，萬泰旗下大埔滘項目提供135伙，屬短期樓花項目，將於今年6月底落成。新地旗下西貢十四鄉項目亦於2月重新申請預售，屬1A(2)期及1B期，提供781伙及794伙，伙數與1月撤銷時一樣。現時有21個項目待批售樓紙，共涉9,229伙，相較1月待批伙數為7,717伙，按月增1,512伙或30%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，由於2月樓市仍未全面「撒辣」，加上貨尾高企，因此發展商未有急於申請預售樓花。不過，隨着「辣招」全撤後，樓市氣氛好轉，一手銷售明顯加快，相信若新盤交投持續暢旺，新申請預售樓花步伐有望加快。

華懋長沙灣盤獲批售樓紙

地政總署亦公布2月僅1個項目批出售樓紙，為華懋與市建局合作發展長沙灣東京街項目，提供198伙，主打一及兩房戶型，基座設有商場，將於2025年6月中落成。

華懋集團銷售總監封海倫表示，該項目是本港首個以「組裝合成建築法(MiC)」建成的私人住宅，項目前期銷售工作已準備就緒，計劃在下半年於項目取得入伙紙後以現樓形式進行銷售。

私宅落成近2年新高 細單位佔半

香港文匯報訊(記者 黎梓田)根據差估署昨日發布的《香港物業報告(每月補編)》顯示，今年1月私人住宅落成量錄3,593伙，創2022年2月以來近2年單月新高紀錄，最新數字對比去年12月的44伙，按月多出3,549伙，急漲逾80倍。其中，1月落成量以A類(面積約431方呎以下)細單位最多，涉1,811伙佔整體一半。

以單位面積計算，1月落成量仍以細單位佔最多，A類(面積約431方呎以下)單位涉1,811伙，佔整體50.4%；其次B類(面積431至752方呎)單位錄1,468伙，佔比40.9%；C類(面積753至1,075方呎)單位約85伙，佔比2.4%。

大單位方面，D類(面積1,076至1,721方呎)錄206伙，佔比5.7%；面積最大的E類(1,722方呎或以上)單位則有23伙落成，佔比0.6%。

今年落成量料近4.8萬伙

上周公布的財政預算案中曾提及，今年起計，5年內每年平均單位落成量超過1.9萬伙，比起前5年平均升約15%。有消息指，政府預測今年私樓落成量將錄2.23萬伙，雖然較差估署原先預測的26,970伙大減約4,670伙(減少約17%)，但數量仍創自2004年後的20年新高，明年落成量將進一步上升至2.55萬伙更創21年新高，反映供應充裕。

美聯物業首席分析師劉嘉輝早前指出，雖然今明兩年當局預計落成量高企，但相信其後3年(2026年至2028年)數量難以維持逾2萬伙水平。以上述預算案提及的落成量推算，扣除今年數字，隨後3年落成量將顯著回落至平均每年約1.63萬伙，有機會出現「頭重腳輕」情況。

部分發展商最新銷售安排

發展商	項目	銷售安排
恒地	長沙灣Belgravia Place	今日次輪銷售208伙，擬短期內加推，以及推出特色單位招標
	旺角利奧坊·壹隅	周日發售21伙，折實價405.75萬元起
	大角咀利奧坊·曦岸	周日發售4伙
	鯉魚涌THE HOLBORN	加推2伙三房頂層特色戶，下周二起招標
新地	啟德天璽·海	下周三起首推68伙招標，面積約1,100至4,395方呎
中洲置業	火炭星凱·堤岸	原定於明天的開售計劃延至周日銷售，推售單位由81伙增至128伙
長實	沙田九肚名日·九肚山	加推2伙三房單位，下周一一起招標發售
信置及中電合作	何文田St.George's Mansions	周六起招標發售8伙三房及四房單位
中國海外	啟德維港1號	周六推售25伙
星星地產	元朗雨後	周六推售60伙，其中59伙價單發售，1伙頂層特色戶招標發售

資料來源：綜合發展商消息

十大屋苑「撒辣」首周成交倍升



◆嘉湖山莊過去一周表現突出，交投按周增加3.5倍至18宗。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)財政預算案全面「撒辣」，另同步放寬按揭成數及暫停加兩厘壓力測試，掃除買家對入市的猶豫。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，十大指標屋苑成交量報復式反彈，綜合前線分

行數據所得，全港十大活躍指標屋苑在上周(2月26日至3月3日)錄81宗買賣個案，較前周的36宗攀升1.25倍，每個屋苑平均錄約8宗成交，天水圍嘉湖山莊錄18宗以強勢姿態登頂。

天水圍嘉湖錄18宗最勁

上周十大活躍成交屋苑全數交投上升，宗數增加介乎1宗至14宗不等。當中，嘉湖山莊交投表現突出，成交量由前周4宗激增至上週18宗，環比增加14宗或3.5倍，穩坐上周最熱賣屋苑寶座。

陳海潮指出，「三辣稅」全撤恰如在樓市中投下一枚震撼彈，令觀望市況多時的各路買家一擁而上，不乏上車客、投資客、外地專才等。目前業主反價幅度尚且有限，相信

短期內二市市況持續暢旺，十大屋苑買賣或有望突破100宗水平。

第一城兩房蝕40萬離場

另外，沙田第一城本月短短5天暫錄約14宗成交，快貼近上月全月錄約17宗成交，平均呎價為12,743元。中原地產伍錦基表示，預算案公布後，二手交投明顯加快，屋苑最新錄38座中層E室，面積284方呎，2房間隔，開價約460萬元，日前議價後以430萬元易手，呎價15,141元，累減約30萬元。

據了解，新買家為用家，見單位價錢合理，即把握機會入市單位自住。原業主則於2017年以470萬元購入單位，持貨7年，現轉手賬面蝕讓40萬元離場，單位貶值約8.5%。

金管局傳慳錢轉租ICC

香港文匯報訊 據彭博消息，金管局將把涉及100多名員工的辦公地點，由太古廣場遷至九龍環球貿易廣場(ICC)的三層寫字樓，以擴大辦公空間並節省成本。此次搬遷將涉及銀行操守和銀行政策部門的員工，以及金

管局附屬機構香港金融學院。

知情人士：棄租太古廣場

知情人士稱，搬遷至環球貿易廣場，並棄租太古廣場，將降低租金成本。知情人士還

說，金管局在中環國際金融中心總部的部分空間會被騰出，但該辦公室空間不會縮減。

金管局發言人表示，金管局定期檢討辦公空間安排，以滿足運作需要，不予進一步置評。