

發展商趁市旺爭相出擊 PARK SEASONS 低價策略見效 內地客近二千萬掃5伙康城盤

香港發展商趁樓市轉旺爭相推出新盤，昨日至少有453個一手單位發售。會德豐地產與港鐵合作發展的將軍澳日出康城12B期PARK SEASONS昨日(20日)開售168伙，當中1房入場費454.1萬元。當中不乏內地買家，更有大手內地客「一客五食」，斥資約2,000萬元連掃5個1房單位。市場消息指，截至昨日傍晚，項目已售出126伙，佔推售的168伙的75%。

◆香港文匯報記者 黎梓田



◆日出康城12B期PARK SEASONS昨日開售168伙。

香港文匯報記者黎梓田 攝

梁志堅(中)及黃光耀(右)到場慶祝。
香港文匯報記者 黎梓田 攝

昨日一手市場銷情

PARK SEASONS	126
凱和山	8
灤環	7
連方(I)	3
海茵莊園	1
明翹匯	1
朗濤	1
BAKER CIRCLE.GREENWICH	1
維峯·浚匯	1
維港1號	1
泰峯	1
總計	151

資料來源：綜合市場消息
截至昨晚9時40分

受到康城站新盤攤分購買力影響，其他新盤銷情一般，路勁地產牽頭發展屯門掃管笏凱和山昨推售150伙沽出8伙；華潤置地(海外)及保利置業合作啟德灤環推出135伙售出7間。市場消息指，截至昨晚約9時40分，昨日新盤連連尾共錄得約151宗成交。

會德豐上調銷售目標 下月或推全新盤

根據PARK SEASONS售樓處現場所見，昨早上10點45分項目售樓處外已有大批準買家排隊，至少有數十組買家，有不少均為年輕買家。項目早前截收4,000認購登記，以首輪發售168伙計，超購近23倍。會德豐地產主席梁志堅表示，本港樓市時間需要「慢慢上」，集團將全年銷售目標調升至200億元，最快下月推灣仔春園街項目。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，整體出席客人有六成是用家，約兩成投資客，約兩成內地客。最大手買家屬內地客，屬「一客五食」，涉資2,000萬元，全屬1房間隔。另有2組買家買2伙單位，其中有買家斥資1,100萬元買1至2房；有買家擲950萬元買2伙1房單位。黃光耀補充，將視乎銷情決定加推步伐。

代理料全月一手成交達3000宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，昨日出席準買家當中，上一期SEASONS PLACE向隅客佔五成。另買家以用家為主佔八成，其餘兩成為長線投資者，該行錄得一組客戶欲斥資2,000萬元購入五伙。他又指，本月至今一手錄1,200宗成交，成交量雖未及上月，但本月豪宅比例成交上升，料本月一手總成交金額有機會創新高，全個月一手成交料有3,000宗。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明預期，預計項目首日銷情理想，將可沽出大部分單位。該行有大批客擬以約1,200萬元購入一個一至兩房用作收租投資，料日後呎租40至50元，租金回報約3.5厘以上。客源分布以九龍區客戶為主，佔約六成，而港島及新界客戶則佔約四成水平。項目亦受年輕客歡迎。他又指除用家外亦吸引大批投資客垂青，佔約三成。

PARK SEASONS 買家心聲

鍾情項目屬康城站上蓋、交通方便



買家許小姐表示，是次擲逾700萬元買入一伙2房連梗廚單位作自住。她認為「價錢合理、Affordable(買得起)」，又鍾情項目屬康城站上蓋、交通方便，加上有日系主題及設施決定入市。後市方面，她認為單位自住樓價升跌亦不會有太大影響。

價錢吸引 睇好將軍澳區發展



任職公務員的買家吳生與太太屬向隅客，並表示自己居住港島區，是次入市擲620萬元買兩房連開放式廚房作收租用途。他們認為今次項目價錢吸引，同時透露自己本身有物業，政府撤辣亦是今次入市原因之一。

入市為方便小朋友返學



買家白女士表示，斥約710萬元買2房連梗廚作自住，認為價錢合理。她解釋，是次入市是因為選就小朋友於將軍澳區返學，加上鍾情項目屬新樓盤及地鐵上蓋，交通方便決定入市。

朗賢峯原價加推88伙 均價20969元



◆梁淑儀表示，朗賢峯首批價單後，市場反應非常熱烈。

香港文匯報訊(記者黎梓田)因多盤推攤分購買力，新盤昨銷情一般，但未影響發展商推盤步伐。鷹君與港鐵合作的何文田新盤朗賢峯昨公布加推88伙，折實平均呎價20,969元，屬原價加推。

收票逾2000 超額16倍

鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀表示，朗賢峯自日前公布第IIB期首批價單後，市場反應非常熱烈，截至昨日下午3時正，已錄得逾7,000人次參觀，同時錄得逾2,000個認購登記，按首張價單115伙計算，超額16倍。朗賢峯繼日前推出115伙後，為滿足買家需求推出第IIB期價單第2號共88伙，包括44伙1房單位、22伙2房單位、22伙3房單位，實用面積377至760方呎，所有單位均為標準分層戶。價單第2號單位分布第6A座及第6B座，當中44個單位位於第6A座，其餘44個單位屬第6B座。

377呎1房 696萬入場

第2號價單單位分布第6A座及第6B座，兩座各佔44伙。價單定價介乎848.9萬元至2,212.6萬元，呎價約22,517元至29,113元；扣除最高折扣約18%，折實價由696.1萬元至1,814.3萬元，折實呎價約18,464元至23,872元。梁淑儀又提到，由於推出單位的樓層、坐向及景觀略有不同，故仍屬原價加推。入場單位為6B座2樓D室，實用面積377平方呎1房，折實價為696.1萬元，呎價約18,464元。

香港組裝合成建築廠商會成立

黃天祥：新質生產力推動建築業發展

專訪

香港文匯報訊(記者黎梓田)為了加快房屋供應，「提速、提效、提量、及提質」成為施政重點，香港特區政府大力推動「組裝合成法」(簡稱MIC)的新建築方法，惟MIC建築方法始終未有一個統一標準，業界與政府也欠缺一個溝通渠道。為此，身兼有利建築董事長、香港組裝合成建築廠商會(HKMICMA)會長黃天祥接受香港文匯報訪問時表示，新成立的「香港組裝合成建築廠商會」正好解決這個痛點，商會除了集合業界的資源，將集中重點改善業界如何改進作業流程、設定MIC質量控制標準，並與政府直接溝通，並透過商會推動業界加快發展「新質生產力」，推進高質量項目的構建。

助業界與政府溝通拓MIC

黃天祥指，「組裝合成法」相關行業已經形成了一個供應鏈，但現在正處於技術的初期階段，還有很多提升空間，以便讓整個技術更加完善。隨着政府的工程數量增加，需要確保有足夠的生產力來應對這些工程需求。

收集各個建築商的數據一直都是一個挑戰，因此黃天祥提出了一個建議：讓所有建築商的代表坐下來開會，並組成「香港組裝合成建築廠商會」。這個組織的成員有三個條件：首先，要有廠房，可以位於任何地方，無論是香港還是內地都可以，又或者有與內地相關廠房合作的證明；其次，必須是一家香港公司；第三，至少有一次將MIC產品運送到香港的經驗。

商會擬制定一套建築標準

黃天祥指，商會將集中討論如何改進行業，設定MIC質量控制標準，並與政府直接溝通。例如，對於政府關注的生產能力問題，商會可以提供更清晰的數據，讓政府更放心。這不僅有助於凝聚相關行業的需求和擔憂，也使得其能夠作為一個整體與政府對話，更有效促進行業發展。

此外，黃天祥也提到，由於「組裝合成法」是一種相對較新的技術，許多在香港從事建築設計的工程師可能不太熟悉它。因此，商會正在考慮制定一套標準，這將有助於設計過程中更好地應用這項技術，提高效率並降低成本。

黃天祥指，公司早前進行了其中一個實驗性的項目，並取得了成功，就是在將軍澳百勝角消防處已婚人員宿舍的項目上首次應用了這種技術。這種建築模式的優點在於它將模組化的組件，在工廠內就已經裝配完畢，像是櫥櫃、地板、廚房和浴室等都已預製好，甚至各種安裝細節也都設計妥善。這樣做的好處是可以大大減少現場施工的時間和需要的工人數量。

這個方法的兩個主要好處是：首先，施工速度更快，通常可以將建設時間縮短15%至25%，有些項目甚至達到了50%的時間縮減。例如，一個本來需要兩年完成項目，使用MIC技術後只需十個月即可完成。此外，由於大部分組件都在工廠裏完成，所以施工現場的廢料也大幅減少，減輕了對環境的負擔。工廠裏的製作環境比傳統建築地盤更為安全和可控制，可以提高產品的質量和工藝的精度。總之，組裝合成法不僅提升了建築的效率和質量，同時也降低了成本和環境影響，證明了這是未來建築行業的一大趨勢。



◆黃天祥 香港文匯報記者郭木又 攝

