

中美貿易戰升溫，蛇年頭炮開價新盤繼續低開搶攻。新世界旗下北角皇都公布首張價單共88伙，涵蓋一房至三房，折實平均呎價18,540元，比去年11月同區宏安旗下新盤101 KING'S ROAD 首批開盤均呎價20,800元平11%，亦為北角區自2014年1月長實旗下DIVA 首批折實平均呎價16,886元以來區內新低開盤呎價，343方呎一房折實入場605.5萬元。

●香港文匯報記者 梁悅琴

北角皇都呎價1.85萬 平3個月前同區盤11%



伙數	88伙
面積	343至726方呎
最高折扣	22%
折實價	605.5萬至1,959.36萬
折實平均呎價	18,540元

新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣形容，皇都首張價單屬「頭炮喜動價」，其中82伙折實價低於1,000萬元，該盤本週六起收票，加推有加價空間，最快下周發售。

首推88伙 一房605萬入場

皇都首張價單包括25伙一房、62伙兩房及1伙三房，面積343至726方呎，折實價605.5萬至1,959.36萬，折實呎價16,888至26,988元，折實平均呎價18,540元。部分指定單位可享加12萬購入指定傢俬優惠。

新世界發展營業及市務(特別項目)部助理總經理陳冬陽指，皇都提供3個付款方式，最高折扣達22%，當中建築期付款可享3%至10%提前成交現金回贈。另外，多家銀行已在皇都的展銷廳設置專屬櫃檯，包括渣打及工銀亞洲等承做按揭等。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，皇

都首批價單單位訂價相當吸引，平均折實呎價更創北角區內11年的新盤低價，亦較同區餘貨新盤有約20%至30%折讓，預計項目落成後呎價可達90元，回報率逾5厘，估計項目用家及投資者比例各佔一半。另外，由於內地客鍾情市區新盤，估計佔比約一半。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，皇都首批折實平均呎價較市場一手貨尾呎價折讓約25%，勢冰封港島區二手市場。他相信，該盤會受附近上班的專業人士、專才等租務需求支持，料項目成投資客入市首選。

新地天水圍盤料月內推售

其他發展商方面，新地夥港鐵合作天水圍天榮站項目第二期「YOHO WEST PARKSIDE」仍待批售樓紙，新地代理總經理胡致遠表示，項目示範單位及售樓書接近完成階段，目標本月推售。

信置今年推5盤涉4500伙

信和置業執行董事田兆源表示，今年集團計劃推售5個新盤共約4,500伙，其中中環ONE CENTRAL PLACE於首季以現樓推出，共有121伙。其他新盤包括油塘通風樓項目(748伙)、土瓜灣榮光街項目(458伙)、日出康城13期(2,550伙)及元朗柏瓏III(680伙)。

對於美國總統特朗普連番舉動對本港經濟的影響，他表示要「做好自己」，但相信隨着利息繼續向下，對置業人士有幫助，而且銀行積極批出按揭，各方面的舉動及措施對樓市有正面影響。

一手成交方面，英皇國際旗下香港仔「澄天」已於1月下旬陸續展開收樓程序，該盤最新以約478.12萬元售出9樓E室一房戶，面積286方呎，呎價16,717元。買家為同區居民作收租用。

梁志堅：北都推地應清晰各條款

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)發展局正邀請市場就北部都會區的洪水橋/厦村新發展區、粉嶺北新發展區及新田科技城等三個「片區開發」試點提交意向書，地產建設商會早前亦與發展局開會提供意見。身兼地建會執委會主席及會德豐地產主席梁志堅昨日表示，由於發展商要負責「片區開發」平整土地，地建會已表達意見期望地皮推出招標時，相關條款可以更清晰，包括交通基建配套等。他透露，政府已回應於「片區開發」推出招標時，標書文件將清楚列明相關條款，釋除發展商的憂慮。



●梁志堅(中)指出，地建會期望政府拆牆鬆綁，縮減審批土地程序，加快房屋供應。

資移民可買所有類別物業及期望政府拆牆鬆綁，縮減審批土地程序，加快房屋供應。展望今年樓價前景，他看好中央持續提振經濟，本港經濟正步入復甦，今年樓市形勢，隨着去年政府撤辣，銀行已開始減息，樓價會止跌回升，只要今年本港經濟向好，地產市況亦

受惠，估計今年樓價可錄15%增長。

會德豐今年計劃推7新盤

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀稱，今年將推出7個全新盤，涉及逾2,300伙，包括上月開售的將軍澳日出康城GRAND SEASONS。第一季將推出山頂種植道1號，推出5幢洋房招標，面積約5,200至6,700方呎。上半年亦推出灣仔春園街項目，提供88伙。啟德承豐道18號項目第1期亦計劃上半年銷售，設635伙。下半年則推出黃竹坑港島南岸6期，其中第1期設有463伙。古洞項目正申請預售樓花，提供457伙，可於下半年發售。

梁志堅指出，去年會德豐地產銷售金額約221億元，較2023年錄得逾160億元，增長達38%，今年銷售目標至少100億元。

美聯：3.86萬伙新盤隨時可推

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)據美聯物業研究中心綜合地政總署資料顯示，1月只有太古地產旗下柴灣海德園第一期獲批預售樓花，涉及592伙，打破去年12月私宅「零」獲批的悶局。目前已批出預售樓花同意書但尚未發售的私宅單位錄15,472伙，比起去年12月16,493伙回落約6.2%。

累積貨尾逾2.3萬伙

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，由於目前貨尾量仍然高企，今年1月底累積貨尾量共錄約23,121伙，較去年12月底21,674伙按月回升約6.7%，連同上述已批出預售樓花同意書但尚未發售的私人住宅單位合計，即隨時可推出市場的新盤單位達3.86萬伙，按月微升約1.1%。

據統計，無論貨尾量抑或已批預售樓花但尚未發售單位均以九龍區(包括將軍澳及西貢)佔最多，隨時可推出市場單位接近2.2萬伙，佔56.7%；新界區則錄約1.1萬伙，佔28.6%；餘下14.6%為港島區(包括愉景灣)。

新申請預售樓花同意書方面，1月共有4個項目，共涉及987伙，比起去年12月僅62伙大增約14.9倍。



備戰馬拉松必選

活力大提升！天參膠囊 天然活血補元氣

一年一度馬拉松盛事即將舉行，近年選手參賽期間猝死事件頻發，若出現頭痛頭暈、噁心嘔吐等徵兆，就可能是身體發出警號先兆。另外，專家建議每當完成賽事或中途感到體力不支時，跑手應先慢步行，但勿立刻停步下來，否則心臟及大腦或會供血不足。大家享受運動之餘，也應注意個人體質，量力而為。要時刻保持活力，確保運動表現理想，可以考慮服用強健體質的保健品，並與運動一同成為持之以恆的日常習慣，循序漸進，面對馬拉松再也不怕力不從心！

西藏紅景天 活血抗缺氧

中醫藥裏有不少藥材能為運動帶來更好的表現，例如珍貴的西藏紅景天，生長於2,800-5,600米左右的山坡草地、灌叢或石縫中，並分布於西藏、雲南及四川等地，有高原人參的美譽，具有活血耐缺氧*，通脈平喘等功效，非常適合關注心臟、血氧水平之人士服用*。紅景天同時能提升耐缺氧，在高強度體力消耗的運動上有莫大益處，能提升活力精力，運動表現更持久。



長白山野生人參 補氣抗疲勞

長白山人參是參中的極品，數量稀少，品質上乘，中醫推為補氣藥之要藥，藥理學研究表明人參是適應原性藥物，有利人體抗壓力，大補元氣，寧心安神、促進造血*及補益肺氣。



中藥界氧氣瓶 天參膠囊

怕服用中藥麻煩？可以直接選擇位元堂「天參膠囊」。它內含西藏紅景天與野生長白山人參，能同時補氣強肺活心，輕鬆養出好血氧水平，非常適合熱愛運動、關注血氧水平之人士。同時，它的成分均為純中藥，經過嚴格測試，並獲得香港中醫藥管理委員會中成藥註冊，無西藥副作用，可長期服用作保健用途，自然更安全可靠。



馬拉松選手限時優惠
3盒8折 平均 \$342/盒

標準價\$428/盒

銷售點：位元堂門市及網店

*以上圖片只供參考，優惠期由即日起至2025年3月31日，如有任何爭議，位元堂藥廠有限公司保留最終決定權

*資料來源：中國藥典臨床用藥須知