

復活節假期新盤優惠

元朗爾巒

■新地會會員減3%，即供減3%，提早150天成交減3.88%，分層單位送價值100萬車位一個。

洪水橋尚城洋房

■享270天成交期，提早180天還款享5%樓價折扣、送釐印費及送50萬元傢俬裝修津貼；訂價已較上批價單減2%。

九龍城The Avery

■提供最高20%樓價二按，連「信和之友」會員優惠享樓價3.5%折扣，即日至4月15日購買，可獲額外2%折扣優惠；75天「置開心」現金優惠付款折扣達樓價7%。

何文田kadoorie hill、西環Lexington Hill

■買單位可半價買車位，車位原價每個150萬元。

長沙灣晉嶺

■送釐印費

佐敦珀·軒

■送釐印費

大埔天賦海灣一期及海鑽

■開放現樓示範單位，發展商安排賓尼兔大派朱古力蛋。

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



細價新盤旺場 二手遇受難日

一手銷情按年增70% 太古城交投史上新低

新地昨日起分批發售元朗爾巒首批50伙，市傳首日只售出1伙洋房。爾巒首批50伙平均建築呎價12,741元，其中38伙分層單位均送價值100萬元車位，連同其他優惠在內，最高達樓價約15%，扣除所有優惠後，平均建築呎價11,157元，仍較區內同類二手分層貴約30%，至於12間洋房平均建築呎價約1.3萬元，高於區內同類型單位逾60%，貴絕元朗。

尚悅售21伙 逸峯沽7伙

至於昨日以原價加推細價上車盤元朗尚悅及粉嶺逸峯，分別售出21伙及7伙，荔枝角一號、西九龍亦售出4伙。由一私人基金持有的九龍城耀爵臺昨以約3,080萬元售出1伙高層分層戶予香港客，此單位建築面積1,604方呎，此盤已為現樓，提供13伙分層及1個複式戶。

天賦海灣傳錄逾億元交易

九肚山地皮創高價成交，豪宅買家對後市有信心，信和等發展的大埔天賦海灣於復活節假期期間，開放第一期及海鑽，天賦海灣現樓豪華示範單位，參觀人數首日逾千人，發展商亦安排賓尼兔大派朱古力蛋。據悉，發展商計劃於短期內開價推售海鑽、天賦海灣。

信置營業部聯席董事田兆源指出，有用家以約2,731萬元購入天賦海灣一期2座海景單位，建築面積2,180方呎，建築呎價約12,528元。同系的大埔承峰亦沽出第3座中層B室，訂價約1,655萬元，建築面積約2,085方呎，建築呎價約7,938元。市場消息指出，繼上周一家族斥資逾億購入天賦海灣一期第3座共3伙天池單位後，天賦海灣一期再錄逾億元成交，買家亦為本地知名家族。

美聯新界區董事布少明表示，復活節長假期，不少市民外遊，加上市場仍消化政府新招，市場觀望氣氛甚濃，昨日一手盤銷售表現普通，新界區細價上車盤仍然較受上車客追捧。

太古城食蛋 3月僅6成交

二手交投亦見淡靜，中原趙鴻運表示，太古城昨日未有成交，3月以來只有6宗成交，比2003年SARS時最低位每月22宗成交還要低，可謂史上新低，主要因政府連番出招，新盤減價加優惠搶客，加上太古城放盤中業主只有一成肯減價3%至6%，與準買家期望有10%議價幅度低，令二手交投膠着，他相信，4月份一手盤持續推出，二手業主未肯大減價下，太古城交投量仍會處低位。

中原楊文傑亦指出，康怡花園Q座低層8室，實用面積616方呎，原業主叫價790萬元，見市況淡

復活節假期首日新盤銷情

樓盤	銷情(伙)
元朗尚悅	21
粉嶺逸峯	7
荔枝角一號、西九龍	4
元朗RESIDENCE 譽88	3
元朗爾巒	1
何文田勝利道1號	1
九龍城耀爵臺	1
大埔天賦海灣一期	1
大埔承峰	1
沙田溱岸8號	1
合計：41	

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

靜，減價至760萬元，經買家還價後以747萬元成交，累積減幅約5.4%，實用呎價約12,337元。買家為換樓客，睇樓已三星期，見業主願意大幅減價方拍板。原業主於1994年3月以450萬購入單位，轉手賬面獲利297萬元，單位升值66%。他表示，康怡花園睇樓氣氛淡靜，買家持觀望態度，本月僅暫錄3宗成交。



■爾巒昨日開售首批50伙，市傳只售出1伙洋房。 張偉民 攝

業界料次季樓價跌10%



香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府連番出招下，樓市交投大挫，即使發展商及送釐印費，去貨速度亦未如理想，加上4月底一手住宅銷售條例實施，市場要時間適應新例，地產界人士對今年第二季樓市感悲觀，料第二季樓價會下跌10%至15%，交投量會持續減少。

中原亞太區總裁陳永傑（見圖）指，政府出招兼加按息下，買家入市態度審慎，新盤銷情在優惠促銷下仍放緩，反映買家觀望情緒濃厚。他預料，第二季樓市會持續冰封，樓價會下跌10%至15%，交投量會持續減少。

嘉亨灣太古城交投挫80%

美聯物業董事楊永健表示，新辣招推出已有一個月，影響力未減。港島區5個指標屋苑價量齊跌，包括太古城、海怡半島、康怡花園、杏花邨及嘉亨灣，出招後一個月共錄得25宗買賣成交，較出招前一個月約99宗跌約75%，當中嘉亨灣及太古城交投跌八成。他預期，辣招及加息壓力下，港島區樓價將下跌10%，當中豪宅樓價跌幅約7%。

香港置業九龍區營業董事姚偉南表示，4月底一手住宅銷售條例實施，部分發展商會觀望新例的影響，推盤大計或會延遲，加上近期二手業主亦開始減價，減幅約3%至8%，料第二季交投會重返二手市場，二手交投會回升，樓價料會橫行。

「中美」奇招谷開單

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）樓市交投疏落，地產代理老闆為鼓勵前線開單，於復活節長假期亦出招獎勵代理。

美聯送2張3D電影票

美聯集團執行董事兼住宅部行政總裁陳坤興指出，政府推出新辣招已超過一個月，市場購買力凝聚，適逢復活節長假期到臨，為鼓勵前線同事於復活節假期內積極開單，舉辦「復活英雄業績賽」，成功於即日起至4月1日期間促成任何買賣及租務交易的住宅部精英，將可獲贈3D電影禮券2張，名額不設上限，多開單，多獎賞。

中原復活獎金500元

中原亞太區總裁陳永傑亦稱，集團於3月27日至3月31日的復活節長假期內，會向促成任何成交（包括買賣/租賃/車位）的前線代理作出獎勵，每促成一宗成交可獲復活獎金500元及復活獎狀乙張。

下季6000伙登場 料貼市爭客

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府連番出招，增土地供應，又增印花稅、加按息來平抑炒風及樓價升勢，發展商推盤步伐亦見加快，雖然市場估計4月底一手住宅銷售新例實施，會令發展商的推盤大計或有影響，但樓始終要

賣。市場估計，第二季一手盤料有13個新盤，約有6,000伙登場，發展商要爭客，售價要更貼市。

發展商首季已加快推盤步伐，美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，單是3月內推售的逸峯、晉嶺、珀·軒及奧朗、御峯，連同其他早前登場的項目亦陸續加推，3月首21日推盤量已超過900伙。據美聯統計，推盤量已連續3個月逾900伙，首季迄今已錄2,870伙，按季增加約20%。

待批樓花需按新例賣樓

而地政總署剛於周四公布，配合政府於4月29日實施《一手住宅銷售條例》，決定現時在預售樓花同意書規例下正待批的樓花項目，需要依照日後的一手銷售條例執行，包括住宅或車位項目同樣受新條例限制。該署希望提供機會讓發展商可以在條例實施前，熟悉及符合條例要求，有關修訂要求亦已經通知賣方律師。至於現時已批出的售樓紙的項目應不受影響。

市場預料發展商4月會先推已獲售樓紙或不受售樓同意方案限制的新盤、貨尾盤或現樓盤，包括長實於北角電器道住宅項目、新地於元朗爾巒、信和等於大埔海鑽、天賦海灣、太古地

計劃於第二季推售的新盤

樓盤	單位數目	發展商
北角電氣道	118伙	長實
荃灣國瑞路昇柏山	402伙	長實
將軍澳日出康城3期	1,648伙	長實、港鐵
元朗爾巒	352伙	新地
西環Imperial Kennedy	161伙	新地
柯士甸站上蓋項目第1期	576伙	新世界、會德豐及港鐵
馬鞍山迎海2期	865伙	恒地、新世界
大埔海鑽、天賦海灣	193伙	信和、南豐及永泰
灣仔龍匯	1,275伙	信和、合和及市建局
土瓜灣港圖灣	175伙	嘉里
何文田DUNBAR PLACE	53伙	太古地產
銅鑼灣yoo RESIDENCE	144伙	資策及德祥
長沙灣舊悅	84伙	宏安
合計：6,046伙		

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

產於何文田DUNBAR PLACE、宏安於長沙灣舊悅、資策及德祥於銅鑼灣yoo RESIDENCE。

其他新盤還包括長實於荃灣國瑞路的昇柏山、將軍澳日出康城第3期、嘉里於土瓜灣港圖灣、新地於西環Imperial Kennedy、會德豐及新世界於柯士甸站上蓋項目第1期、恒地及新世界於馬鞍山迎海2期、信和及合和於灣仔的龍匯。



■長實位於荃灣國瑞路的昇柏山是下季新盤之一。 張偉民 攝