

新盤變相減價 遲買更平

ONE HOMANTIN增8%折扣搶客

■會德豐常務董事黃光耀(中)表示，ONE HOMANTIN如反應好未來亦有機會加價及刪除優惠。



ONE HOMANTIN 新增優惠

- 1 指定 19 個單位獲 5%「上車」折扣
- 2 4月15日或之前簽臨約獲3%折扣（比之前多1%）
- 3 曾登記或購買會德豐旗下住宅、或居何文田獲1%折扣
- 4 買2伙或以上獲1%折扣
- 5 會德豐系員工獲4%折扣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）何文田新盤戰升溫，買家越遲買可能越平。開盤剛一周的何文田中小型住宅盤ONE HOMANTIN昨突加入多款優惠及折扣，變相減價8%，最高折扣達26.5%。該盤前晚加推60伙，連同14伙早前已公佈價單單位，合共74伙於下周一推售。

面對貼鄰對手皓畋推出多項優惠付款方式，又提供70%一按，會德豐地產開盤剛一周的ONE HOMANTIN突加入上車、限時及大手優惠折扣，最多增加8%售價折扣優惠，變相減價迎戰皓畋，最高折扣達26.5%，折實入場783.8萬元，折實入場呎價15,288元，創該盤及近期同區新盤折實入場呎價新高低。

推多款優惠及折扣

會德豐常務董事黃光耀昨表示，並非因為同區有其他新盤推售而作出優惠變動，只是回應市場需求，今次加入上車優惠5%折扣，於下周一推售74伙中只有19伙可用，總折扣優惠由之前17.5%至21.75%，

提升至如今21.5%至26.5%。由於是次優惠單位數量少，且是短期的優惠，如反應好未來亦有機會加價及刪除優惠，故不認同今次是變相減價。他認為多個新盤單位及客源不同，預計不會掀起市場減價戰。

過去一周去貨慢熱

事實上，ONE HOMANTIN於上周五推售首批148伙，首日只售出28伙，僅佔推售量19%，截至昨日仍只累售34伙，套現4.3億元，加上皓畋又加入應戰，難免要令ONE HOMANTIN即時作出應變搶客，部分新增優惠與皓畋相若，如大手買入額外折扣及員工獲額外折扣等。同時亦加入「季付」付款方式、代繳印花稅等。

74伙下周一推售

ONE HOMANTIN前晚加推60伙，包括1、3、5及6座單位，另外連同1C及2B價單其中14伙，合共74伙於下周一推售，當中2伙為特色戶，以價單計市值逾10億元，其中72個標準戶，折實價由783.8萬至1,512.4萬，呎價15,288元起，而2伙特色戶的折實價由2,253.2萬至5,119.5萬元。

同區由新地發展的天鑄2期昨午推售次批43伙，從九龍站環球貿易廣場所見，未如上周五有大排人龍場面，消息指，共售出39伙，最大手買家掃3伙。此批單位即供入場呎價約16,200元起，更首推2伙特色戶，其中高層複式定價約1億元。

恒地研推90%一按



■恒地林達民(左)表示，將於下周推出迎海·星灣、及迎海·星灣御特色單位。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤爭相出擊，新地於將軍澳的海天晉首批228伙於昨日截票，消息指，累收約2,750票，超額登記11倍，該批單位於今早抽籤推售。

另外，恒地計劃就旗下樓盤推出90%一按，並或會為買家代繳印花稅爭取客戶。

新地於元朗的映御過去約一個月累積售出約250伙後，正部署年中推售屯門良德街約21個月的樓花項目，新地代理業務總經理張卓秀敏昨表示，項目提供321伙，包括開放式戶型，預算將會以貼市價開售，現時仍待批預售樓花同意書。

新地籌推良德街項目

對於2月零售業樓據大幅回落，張卓秀敏認為，對新盤銷情不會構成影響，因項目主要目標為年輕上車買家。

另一邊廂，恒地營業(一)部總經理林達民昨表示，計劃就馬鞍山迎海第2、3期迎海·星

灣及迎海·星灣御的特色戶，以及第5期迎海·御峰考慮推出集團近年未有提供的90%一按，另會為買家提供代繳印花稅優惠。

迎海·御峰送印花稅

他續稱，迎海·御峰新一批18伙於下周四發售，實用面積均為1,632方呎，價單售價2,440萬元至2,207萬元，平均呎價14,144元，而上述計劃提供的優惠不適用於該批單位。該盤至今累售59伙，平均呎價14,744元，套現約15.1億元。

他指，集團將於下周推出迎海·星灣、及迎海·星灣御特色單位，實用面積約2,800方呎、部分頂層設獨立泳池，首1、2間計劃以招標形式推出。

現崇山轉手蝕8.5%

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）二手市場再錄蝕讓個案，今次到黃大仙現崇山。利嘉閣鮑允中指，涉及5B座中層D室，實用面積523方呎，原開價795萬元，最終作價632萬元成交，累減達21%，折合呎價12,084元。原業主於2011年以690.5萬元買入，今次轉手賬面已蝕逾58萬元或8.5%，估計連同佣金及釐印等使費，共蝕約90萬元離場。

慧雲峰2星期劈170萬

同時，港島多個屋苑均錄低市價成交，世紀21日昇地產黃文龍表示，北角慧雲峰中層B室成交，單位實用面積948方呎，單位於3月中開價1,670萬元，放盤僅2星期內劈價170萬元，單位終以1,500萬元易手，折合呎價15,823元，低市價約一成。

預料在發展商新盤陸續登場下，下月一手私人住宅註冊量有望再次上升。

二手方面亦錄得升幅，上月註冊量共錄1,973宗，較2月的1,743宗按月升13.2%，幅度遠不及一手。

非住宅註冊跌逾1成

不過，非住宅整體註冊表現則錄得跌幅，上月錄533宗，按月跌12.2%。其中，商廈及舖位均錄得升幅，分別錄45宗及69宗，上升32.4%及9.5%。而車位和其它類別及工廈則錄跌幅，下別19.3%及14.2%，由於車位及其它類別佔非住宅註冊量逾5成，故拖累3月之非住宅物業註冊量下跌。

杏花邨高層呎價萬二

美聯物業李聖智亦稱，柴灣杏花邨21座高層2室日前易主，單位面積595方呎，原業主於去年11月以890萬元放盤，新近累減約175萬元，以715萬元沽貨，減幅達兩成，折合呎價12,017元。

此外，中原地產黃達雄表示，大埔居屋頌雅苑頌美閣高層05室易手，實用面積385方呎，日前以居二市場價185萬元成交，折合呎價4,805元，較市價低約7%。



■黃大仙現崇山中層面積523方呎單位以呎價12,084元易手。

資料圖片

地監講座分享租賃知識

香港文匯報訊 地產代理監管局早前剛舉辦「精明置業系列：住宅租賃知多啲」講座，邀請四位不同專業範疇講者向三百多名觀眾分享住宅租賃資訊和分析。

監管局行政總裁韓婉萍希望透過是次公開講座，讓業主及租客清楚了解住宅租賃應注意的事項，保障自身權益。

講者包括香港中文大學全球政治經濟社會科學碩士課程客席講師黃元山、英國皇

家特許測量師學會及香港測量師學會資深會員楊文佳測量師、監管局紀律委員會委任成員江玉歡律師及監管局投訴部高級經理陳汝儉律師。

楊文佳測量師分享租客揀選「筍盤」的要點；江玉歡律師則剖析租賃上常見的法律糾紛，並向在場觀眾分享處理租務的實用錦囊；陳汝儉律師則講解委託地產代理處理租賃時需要留意之事項。

樓價指數年半新低

中原城市指數表現			
	本周公佈	與上周比較	與上月比較
中原城市領先指數	127.46	↓0.73%	↓3.26%
大型單位領先指數	133.09	↓0.32%	↓4.13%
中小型單位領先指數	126.4	↓0.81%	↓3.07%
大型屋苑領先指數	127.55	↓0.85%	↓3.18%
港島分區指數	133.76	↓2.49%	↓5.51%
九龍分區指數	124.02	↓0.71%	↓3.41%
新界(東)分區指數	134.74	↑1.27%	↓0.23%
新界(西)分區指數	113.47	↓0.41%	↓1.84%

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）樓價節節下滑，反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新跌至127.46點，按周跌0.73%，創18個月新低；以季度結算，首季CCL累跌6.2%或8.43點；而近兩季累跌達12.7%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇預計，CCL將下試120點水平，即是較去年9月中的146.92高位低18.32%。

港島跌幅最大

各區樓價指數走勢方面，港島CCL Mass報133.76點，創87周新低，按周跌

2.49%。九龍CCL Mass報124.02點，按周跌0.71%。新界東CCL Mass報134.74點，按周升1.27%。新界西CCL Mass報113.47點，按周跌0.41%。

以戶型分類，CCL（大型單位）報133.09點，近16周累跌4.19%，CCL（中小型單位）報126.40點累跌8.47%，兩者差距明顯擴大。

中原預約睇樓增

踏入周末清明節3日長假，睇樓氣氛回溫，中原地產十大屋苑本周末錄得570組睇樓預約，較上周再升8.6%，清明節三天

假期則錄得710組預約睇樓量。根據利嘉閣地產研究部數據估算，全港50個指標屋苑未來三天長假期每日平均錄745組客戶預約睇樓，按周回升2.8%，繼上周復活節長假回落後再度重拾升幅。

利嘉閣研究部指出，整體樓市氣氛趨好，在一手新盤推售的帶動之下，準買家積極出動睇樓，不過，由於近期交投增加，消化不少「筍盤」，平價盤源仍有待補充，而今個清明節長周末，雖然有部分市民前往掃墓祭祖，不過早前外遊的市民亦陸續返港、重投市場，二手屋苑睇樓量穩中向好。