

# 新春優惠 發展商齊加碼

## 餘貨增折扣 不打烊促銷



長實高級營業經理楊桂玲(右)表示，星漣海四房雙套戶有15%至20%加價空間。



恒基物業代理營業(一)部總經理林達民(中)介紹旗下樓盤最新優惠。



尚家生活董事總經理方文彬(左二)表示，會借九肚山峰，並會繼續加價。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)狗年來臨，各大發展商如長實、恒地、信和及資本策略旗下尚家生活等皆希望在樓市承接旺勢，年頭旺到年尾。各旗下部分樓盤新春期間無休，並推出不同置業優惠，讓市民開開心心買到心頭好，福旺年年。

**長實**旗下馬鞍山星漣海為四房戶推出新春置業優惠。長實高級營業經理楊桂玲表示，由2月9日至3月4日購買該盤四房連一書房的買家，可獲贈價值13,800元福袋，另有13.8萬元折扣；購買四房連雙套買家亦可獲贈價值28,800元福袋，另獲28.8萬元折扣。福袋內包括喜來登酒店餐券、豐澤電器禮券以及高爾夫球練習場儲值卡。

### 星漣海買4房送福袋

她指，有關優惠相當於樓價0.6%至0.9%，共有逾50伙已出價單及銷售安排的四房戶可享用優惠，該批單位即供折實入場呎價13,341元。隨著該盤將於今年年中交樓，四房雙套戶

將有15%至20%加價空間。

### 恒基樓盤大派利是

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，部門旗下全線樓盤新春照常營業。恒基物業代理營業(一)部高級副總經理黎德祥指，5個樓盤推出賀新歲優惠，凡於2月14日至3月5日期間購買馬鞍山迎海系列頂層複式天際屋、花園屋或海天名邸四房戶，買家獲贈價值68,888元利是；購買鯽魚涌君豪峰、西營盤翰林峰、北角君譽峰及尚譽兩房或以上獲贈20,888元利是，而購買開放式、一房或一房連儲物間獲贈10,888元利是。他稱，該5盤合共有逾226伙可享用優惠。

### 各大發展商新春置業優惠

發展商	樓盤	優惠	優惠期
長實	星漣海	購買四房連一套單位及四房連雙套單位分別可獲價值13,800元及28,800元福袋，另有13.8萬元及28.8萬元折扣	2月9日至3月4日
信和	逸瓏海滙	購買指定單位可獲8.8萬元或18.8萬元利是回贈。	2月5日至3月5日
恒地	迎海系列、君豪峰、翰林峰及尚譽	購買指定單位可獲68,888元至10,888元不等利是回贈	2月14日至3月5日
尚家生活	沙田九肚山峰	7%或10%折扣	2月3日至28日

製表：記者 梁悅琴

此外，恒基營業(二)部總經理韓家輝表示，買家3月4日或之前為何文田加多利軒、大角咀利奧坊、曉岸、粉嶺高爾夫、御苑以及銅鑼灣萬瑤簽署臨時買賣合約選購指定單位，即可享4.8萬元至13.8萬元不等利是。

談及年內的銷售安排，韓家輝表示，該部預計推出3個項目涉及970伙單位。第二季重點推出單位以開放式至2房戶為主，當中旺角利奧坊二期涉約500伙，單位主打細戶型，項目已平頂，示範單位將設於中環國際金融中心。信置旗下西貢逸瓏海滙亦趁新春佳節推出置業優惠，2月5日至3月5日買入指定單位，可再享價值8.8萬或18.8萬元利是回贈。

### 九肚山峰洋房10%折扣

資本策略旗下尚家生活為沙田九肚山峰推出「迎春接峰驚喜價」優惠，指定洋房由2月3日至2月28日可獲7%或10%折扣。尚家生活董事總經理方文彬表示，將會借售項目單位，並會繼續加價。

## 代理谷生意 豪派開單利是

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為鼓勵前線員工新春期間開單，各大地產代理除部分分行假期照常營業外，亦設有新春開單利是作為獎賞，金額介乎500元至3,000元。

### 中原利是總額50萬

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，為迎接新春旺市，及配合新盤示範單位於新春期間開放，該行準備1,000封「開單利是」，員工凡於大年初一至年初四(2月16日至19日)促成住宅或工商舖物業買賣及租賃成交，皆可獲贈1封，金額為500元。而該行全線分行大年初五(2月20日)啟市。

另一代理，利嘉閣地產總裁廖偉強表示，新春期間前線員工全年無休，年初二全線分行啟市，各同事

在大年初一至年初五期間(2月16日至20日)成功促成買賣或租賃成交，每宗可獲2,000元或1,000元開單利是，且不設上限。

### 美聯聯置新春無休

至於美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行各區分行新春期間「無休」，前線代理只要在年初一至年初三促成一手住宅買賣，可獲3,000元利是，本地二手住宅買賣則獲2,000元，而促成住宅租務亦可獲得1,000元利是，金額無上限。

港置行政總裁李志成同樣指出，前線代理凡於年初一至年初三促成一手交易，均可獲贈3,000元「好意頭」開單大利是，促成二手交易則獲得2,000元，而租賃成交亦可獲得1,000元。



中原地產陳永傑表示，該行準備1,000封開單利是。



嘉華國際溫偉明(左)及美聯物業布少明。



利嘉閣廖偉強稱，新春期間前線員工全年無休。



香港置業李志成指，促成一手交易可獲贈3,000元利是。

## 華懋今年推4盤涉754伙



華懋集團銷售部總監吳崇武透露，自己年紀大，有意退下來。

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)多個地產商計劃好狗年新盤銷售部署。華懋集團今年計劃推售4個新盤，涉及754伙單位。其中，朗屏項目將於農曆新年後申請預售樓花同意書，最快第三季推售。至於嘉華國際則擬推售3個新

盤，最快本季推售大埔白石角項目作為頭炮，提供1,122個單位。

華懋集團銷售部總監吳崇武昨日表示，今年計劃推售朗屏項目、薄扶林碧荔道項目、西貢碧沙路18號及安寧徑2號項目共4個新盤，涉及754伙單位。其中，朗屏項目將於農曆新年後申請預售樓花同意書，最快第三季推售。

### 吳崇武：銷售額或破140億

他又指，集團尚有158伙貨尾單位，涉資約90億元，主要為特色單位，包括九龍塘雲門、賢文禮士及屯門琨崙等。若新盤及貨尾單位全數沽清，有機會打破去年超過140億元的銷售紀錄。

對於本港樓市走勢，吳崇武預計，市場狗年也會是豐盛的一年，樓價會繼續向上。雖然受美國加息影響，但內地資金持續流入、港珠澳大橋通車及加上股市向好，料可支持樓市向上。他又指，不期盼政府幫助樓市，希望政府

可增加土地資源，並修訂部分辣招，如雙倍印花稅。他又透露，自己年紀大，有意退下來，讓銷售及市場部高級經理陳慕蘭接任。

### 嘉華頭炮推白石角大盤

另外，嘉華國際營業及市場策劃總經理(香港地產)溫偉明昨出席美聯「嘉旺年年」活動時表示，今年最多可推3個新盤，包括大埔白石角項目、啟德項目及九龍塘嘉林邊道項目。頭炮項目將為大埔白石角項目，提供1,122個單位，預料本季推售，價格將會參考大埔區內及白石角項目造價，實際定價仍要視乎市況。他又指，今年本港加息壓力不大，相信樓市將會有不錯表現，預料整體樓市將升5%。

至於在同一場合的美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，隨新年後多個新盤紛紛起動，預期全年一手私樓註冊量可達約2萬宗水平，涉及金額可達2,500億元。鑑於一手需求殷切，預期全年樓價看升1成。

## 堪輿學家：入市宜下半年

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)其究竟本港樓市、股市會否於戊戌狗年有運行？嚟邊區買樓最有利？六壬法科玄術師傅司徒法基及向來對風水有研究的中信里昂證券為大家預測及解碼。

### 大利西北正南樓宇

司徒法基表示，今年上半年經濟反覆，下半年回復穩陣。而樓市今年將「利主不利客」，租金會微升，而業主亦應留意有加息壓力。由於樓市上半年將起落不定，下半年回復穩陣，因此建議有意置業者下半年才入市。此外，今年大利西北及南方的樓宇。港島方面，南區和中西區會比較旺，九龍區則油尖旺及深水埗最好，新界區則利好荃灣、屯門、元朗和葵青物業。

股市方面，司徒法基指，今年比較反覆的板塊包括電子、科網、運輸、航運以及農產，有利的板塊有珠寶、化妝、飾物和服裝相關的股票。

至於向來對風水有研究的中信里昂證券早前也發表「風水指數報

告」，點評狗年最佳置業地點。其分析師陳舒婷指，今年正中位，即旺角、尖沙咀一帶最宜居，因有九紫右弼星坐鎮，又認為如要進一步收復其正能量，可以買一部好空調，加強氣流。此外，買北方，即元朗一帶亦是上佳選擇，對準備求婚的人士就更好，因為一白貪狼星給西北帶來愛。

### 正北及正西需迴避

至於正北及正西則需要迴避。如不能這樣做，她則建議住宅位於正西，即屯門一帶的市民，需增添尖銳晶體以抵擋煞氣，防範身體傷痛；而住宅位於正北，即上水、粉嶺一帶的市民，則需置辦銅器或金器抵擋煞氣。

堪輿學家麥玲玲也表示，在狗年，市民可在家中擺放不同的植物來催旺運氣。如在東南方放置蘭花，可以催旺財位；在西北方擺放浮水蘭花，有利桃花運及人緣；於南方放置如馬蹄蘭、惠蘭等蘭花，可以催旺事業、文昌。另外，屋內中間屬喜慶位，可放置果實類植物。

## 市民外遊多 新春成交淡

香港文匯報訊(記者 張美婷)一連四日的農曆新年假期除二手交投稀少外，一手新盤的成交量亦明顯回落。綜合市場資訊，由於未有大型新盤開售，只得個別貨尾盤在售，過去4日一手只錄11宗成交，較去年4日農曆新年長假期的15宗成交為少。另據四大代理統計，十大屋苑於過去4日成交亦僅介於3宗至4宗。

### 中原料購買力累積

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，新年期間節日氣氛濃厚，不少業主及買家離港外遊，或忙於慶祝，加上最近市場未

有新盤推售，未能帶動交投氣氛，致二手成交較為淡靜。他又預計，市場累積一定購買力於假期後陸續湧現，料今個周末交投將會大幅回升。

中原地產十大屋苑4天長假共錄4宗成交，較去年同期錄3宗增加1宗，成交屋苑包括海怡半島、沙田第一城、映灣園及嘉湖山莊，各錄1宗成交。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，雖然長假期二手成交處於較低水平，不過市場上入市信心未受影響，用家需求及購買力依然充足。與此同時，春節後料多個新盤相繼部署推

售，亦起到帶旺氣氛的作用，故相信二手交投將於長假後回復活躍，甚至有可能出現一二手同旺的情形出現。

### 美聯十大屋苑3成交

美聯十大屋苑4天長假錄3宗成交，與去年同期為4天的春節假期錄得的2宗相比，增加1宗。

此外，港置4日長假十大屋苑亦共錄4宗成交，較去年4日長假增2宗。利嘉閣於剛過去的周末及周日(17至18日)十大屋苑錄2宗成交，按周減少12宗，4天長假計則共錄3宗成交。