

MALIBU 加碼 周內推 320 伙

新地下季連環推盤 永泰屯門三項目排隊賣



■會德豐地產常務董事黃光耀(右)指，MALIBU 第二階段銷售未定具體時間。



■新地代理總經理胡致遠(右)表示，白石角雲滙最快下月至5月開售。旁為新地副董事總經理雷霆。



■永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖(中)指，沙田九肚澗瀚的招標文件有機會月內上載。香港文匯報記者 梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐昨日趁市旺再以原價加推日出康城 MALIBU 第2及3座160伙，本周六發售，換言之，該盤於本周五及六將合共推售320伙。其他發展商亦部署於第二季推售新盤，包括新地於大埔白石角雲滙最快下月推售，系內屯門御半山亦可望於第二季推售，永泰於屯門大欖 The Carmel 計劃於上半年推售。

計劃第二季推售新盤

樓盤	單位數目	發展商
大埔白石角雲滙	804伙	新地
屯門御半山	522伙	新地
屯門大欖 The Carmel	178伙	永泰

製表：記者 梁悅琴

MALIBU 前五張價單資料

公佈日期	單位	面積	折實平均呎價	折實價	推售日期
3月1日	320伙*	367-801方呎	14,347元	536萬-1,246萬元	3月10日
3月6日	180伙*	346-802方呎	14,864元	554萬-1,324萬元	3月10日
3月7日	250伙*	350-802方呎	15,225元	559萬-1,392萬元	3月11日
3月12日	160伙	367-801方呎	15,621元	581萬-1,369萬元	3月16日
3月13日	160伙	349-801方呎	15,827元	591萬-1,386萬元	3月17日

*已沽清

製表：記者 梁悅琴

會德豐地產常務董事黃光耀表示，因應市場向隅客眾多，將軍澳日出康城 MALIBU 昨日落實加推5號價單共160伙，單位間隔一房至三房，包括特色戶，面積由349方呎至801方呎。他指出，加推單位價單平均呎價20,160元，售價由753萬元至1,766萬元，提供最高21.5%折扣。

黃光耀稱不設大手組別

他強調，今批加推單位售價與對上一批單位呎價相若，落實本周六發售，不分A及B組。即項目本周五及六合共推售320伙，價單市值共逾34億元，同樣於本周四晚截票。

連同本周五及六推售單位，MALIBU 已推售1,070伙，佔該盤單位總數67%。他稱，本周五、六日推售的320伙屬該盤第一階段第2及3座最後推出單位，第二階段即第1座未定具體銷售時間。

其他發展商方面，新地旗下大埔

白石角項目第一期正式命名為雲滙。新地代理總經理胡致遠指，雲滙提供804伙，包括開放式至三房連士多房間隔，開放式至兩房佔逾55%，正待批預售，最快下月至5月開售。至於項目二期提供600餘伙。

雲滙804伙正待批預售

新地副董事總經理雷霆昨亦表示，同系屯門御半山亦正待批預售，料未來兩個月可推售。至於沙田雲滙正招標推售3座洋房，而馬鞍山雲滙則加推4伙標準戶招標。

永泰未來1年逾千供應

另外，永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，屯門青山公路大欖段住宅項目正式命名為 The Carmel，現正待批預售，將在上半年推出。項目1提供178伙，包括48座洋房，面積約1,000方呎至4,000方呎，亦提供130伙分層單位，面積約270方呎至1,400方呎，

預計明年第三季落成。

他又指，連同掃管笏項目及大欖項目提供約470伙及約500伙，集團年內至明年初將在青山公路範圍推出3個新盤，合共約1,100伙，總樓面面積約71.5萬方呎。而同系沙田九肚澗瀚的招標文件有機會月內上載。

新盤成交方面。嘉華昨以905萬元售出啟德嘉匯第3座1樓C室連平台特色單位，面積334方呎，連276方呎平台，呎價27,096元，創區內一房平台戶新高呎價。恒基地產於長沙灣南昌一號昨發售新一批19伙，價單平均呎價20,452元，買家可享最高3%折扣，消息指，售出14伙。

興勝項目管理董事周嘉峰表示，沙田火炭 Mount Vienna 地下及1樓複式A單位昨日更新價單，加價100萬元或1%，並命名 House Mozart，折實售價7,680萬元，呎價約31,280元，挑戰項目呎價新高，本周六推售。該單位面積2,455方呎，另連1,282方呎花園。

萊坊：樓價升勢緩 全年或半成

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新盤最近大賣，多區樓價又再創新高，惟不少業界對後市未感過分樂觀。萊坊估價及諮詢部主管林浩文昨日表示，受加息步伐影響，預料今年一般住宅樓價升幅較去年有所放緩，預料全年上升5%，升幅並會集中上半年出現。而若果股市及經濟環境持續良好，他認為樓價或有機會升10%。

各區新盤銷售或現分化

林浩文續指，豪宅樓價今年則或會追落後，預期可上升8%。林浩文預計，未來各區新盤的銷售策略會個別發展，發展商於白石角、將軍澳及屯門等房屋供應量較高的地區，將貨如輪轉推售樓盤，而港島區樓盤則會惜售。

他又表示，新一年度推售的啟德地皮部分具備海優勢，預計這些地皮每呎樓面地價或達13,000元至

15,000元，總值達1,000億元至1,300億元。若計及兩幅商業地皮，總地價或達1,500億元至1,700億元，相信該區樓面地價會再提升。不過，他相信，政府未來會保持每季推出區內一幅至二幅地皮，讓發展商慢慢消化土地供應。

會德豐看好後市購海航地

對於海航系再以逾63億元向會德豐出售一幅啟德官地，林浩文表示，發展商或已投入成本，包括開則及測繪等，認為作價合理。而由會德豐承接地皮，反映本港發展商看好後市。若果海航再出售剩下的一幅啟德地皮，由於計及前期成本，相信轉售價同樣會高於中標價。

他表示，中資過往因在港沒有土地儲備，需要積極投地，但相信未來或會更有策略地投地，亦可能會多發展舊區重建項目。

■萊坊估價及諮詢部主管林浩文預料，發展商於白石角、將軍澳及屯門等房屋供應量較高的地區，將貨如輪轉推售樓盤。



資料圖片

市區辣招盤 業主止賺沽



■黃埔花園有業主選擇支付逾百萬元辣稅止賺離場。

此外，中原施長遠透露，北角健威花園D座中層3室，面積456方呎，以720萬元易手，折實呎價15,789元。原業主於2016年以530萬元買入單位，同樣持貨不足3年，料需付10%SSD即72萬元，扣除辣稅後賬面仍獲利118萬元。

溱柏中層1106萬新高

與此同時，各區天天添新高二手成交。中原地產王勤學表示，入伙約4年的元朗溱柏，新近錄得6座中層D室成交，面積946方呎，連車位以1,106萬元沽出，創屋苑分層標準單位樓價新高，折實呎價11,691元。原業主於2013年以888萬元一手一併買入，賬面獲利218萬元，期內升值約25%。

青怡花園首破700萬

中原朱偉雄表示，青衣青怡花園6座高層C室，實用面積547方呎，附連租約，剛以720萬元沽出，為屋苑樓價首度突破700萬元的成交，折實呎價13,163元。原業主於2012年以386萬元買入單位，持貨5年多賬面升值87%。單位現

時每月租金16,900元，料新買家可享約2.8厘回報。

美聯黃錦瀚表示，沙田欣廷軒3座高層F室，實用面積419方呎，作價758萬元成交，折實呎價18,091元，造價及呎價均創屋苑新高。原業主於2010年以293萬元買入，8年間升值1.6倍。

龍德苑九按盤650萬成交

另一方面，拍賣市場的銀主貨也一樣有人搶，有「九按」居屋成交，較開價搶貴逾一成。在昨日的環亞拍賣會上，赤柱龍德苑C座中層3室，面積526方呎，以底價580萬元(已補價)推出，場內獲承價至650萬元成交，折實呎價12,357元，創屋苑新高。據土地註冊處資料顯示，原業主於2000年以111.87萬元(未補價)買入，而在2016年至2017年間物業遭九度抵按，無力償債而遭銀主接手。

另一居屋盤也同樣有人搶，大嶼山居屋龍軒苑C座地下單位，面積424方呎，開價208萬元(已補價)，終以245萬元成交，呎價5,778元。

辣稅月收逾30億 年升63%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市暢旺，提高政府辣稅收入，稅務局昨日公佈2月「三辣稅」合收約30.68億元，雖然按月下跌13.6%，但主因受農曆新年節日氣氛影響。若將上月相關稅收與去年同期僅18.84億元作對比，稅收總額其實足足大升約63%，反映市場入市意慾高漲。

據稅務局資料，三辣稅中佔最大份額的從價印花稅(DSD2)，2月雖然只得28日，但宗數卻有

3,122宗(住宅佔686宗、非住宅佔2,436宗)，與1月相比僅下跌6%，與去年同期1,798宗相比更大升74%。涉及稅款約為23.14億元，按月微升0.03%，按年上升1倍，當中住宅近14億元，按月上升逾三成；非住宅稅款僅9.15億元，按月下跌26.4%。

BSD宗數跌逾18%

反映外來買家及公司客的買家印花稅(BSD)部

SSD金額不足3千萬

額外印花稅(SSD)於2月錄得4宗，涉及稅款2,915.3萬元，按月上升23.68%及下跌6.71%。

香港建投沽啟德地賺6.8億

香港文匯報訊 海航集團旗下香港國際建投(0687)昨日復牌，盤中最多曾大漲11.3%，高見2.46元，收報2.32元，升4.977%。公司表示，出售九龍啟德的住宅土地予會德豐(0020)，在扣除交易成本及開支後將錄得約6.84億元的稅前收益。

會德豐上周五宣佈以約63.59億元向香港國際建投收購新九龍內地段第6564號興建中的發展項目，較後者去年1月以約55.3億元中標的價格高15%。

香港國際建投表示，在扣除銀行借款及其他應付款項還款約26.04億元及相關交易成本及開支

約1,525萬元後，預期出售所得款項淨額約37.4億元，將用於業務發展、與核心業務有關的投資及一般營運資金用途。

海航與仲行戴行簽合作

另外，海航集團(國際)近日分別與仲量聯行及戴德梁行達成戰略合作協定。仲量聯行將成為海航全球戰略合作夥伴，協助海航集團的全球業務拓展和資產優化配置。戴德梁行則將為海航的境內外房地產投資、開發與併購上提供一站式綜合服務，構建雙方在地產領域內的長期戰略合作夥伴關係平台。

香港文匯報訊 私樓租金高位橫行，據美聯「租金走勢圖」資料顯示，2月以實用面積計算的平均呎租報約36.75元，按月輕微回落約0.1%。縱使如此，租金依然穩企歷史次高水平，而本年首兩個月仍錄1.1%升幅。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，據該行促成的住宅租務個案分析，月租15,000元或以下的租務比率由1月約33%升至2月約36.6%，箇中原因與月內錄新近入伙朗屏8號的租務個案有關。

美聯：私樓租金上月微跌

反觀，月租逾20,000元比率由首月約42%減至2月約38.9%，失守4成水平，惟比率仍略高於月租15,000元或以下；至於月租15,001元至20,000元的住宅租務個案比率則由1月約25%續減至2月約24.5%。

爵悅庭租金年升逾一成

今年2月呎租與去年同期相比，按年升7%。若以該行促成的租務個案計算，若以同一屋苑

同座同室但不同樓層的單位於今年2月份與去年2月作比較，如爵悅庭北區軒中層D室單位，上月下旬新簽的租約為1.95萬元，較去年2月下旬中低層單位月租1.75萬元高出約11.4%；又如名城2期1座中層SC室單位，上月下旬以3萬元租出，比起去年2月的高層單位高出約9.1%；而龍門3座低層C室單位上月初以2萬元承租，較去年2月的中低層單位月租1.85萬元高出約8.1%。