

一手市旺發展商乘勝追擊 新地月底推白石角項目 藍田新盤添食48伙 入場費587萬

群盤整裝待發門快搶攻。新地（00016）小休一個月後重拾推盤節奏，旗下大埔白石角 University Hill 準備就緒，擬定下周上樓書及向傳媒開放示範單位，月底候命。揭開本月新盤戰的會地藍田KOKO MARE，昨日加推全新48伙提升號召力。

大公報記者 梁穎賢

第二季新盤混戰繼續百花齊放，除KOKO MARE及華懋何文田瑜一1C於本月首兩日接力發炮後，多個新盤蓄勢待發，一度疑似月內雙盤出擊的新地，旗下University Hill銷售功夫最成熟，率先為集團本月披甲上陣。新地代理總經理胡致遠表示，University Hill圖則有部分須作出輕微更新，現階段已近尾聲，部署下周上樓書及有機會隨後開放示範單位，有望本月底出擊。

University Hill單位面積250呎起

胡致遠又謂，University Hill標準戶提供開放式至3房，其中開放式至2房的標準是今期主菜，共佔約八成，整體實用面積約250至650方呎，另有少量4房特色戶。

新地樓盤無論硬件或軟件均一絲不苟，項目夥同不同管理公司及良心社企，為住客提供日常貼心服務。帝譽服務副總經理黃康儒表示，University Hill打造住戶尊享的資源共享平台，免費借出多樣家品及電器的租借服務，包括生活電器、家居維修工具、汽車維修工具以及精品家電等。項目每呎管理費4.88元。

物業管理公司特意與本地社企銚包購物平台「好餸Delicious Express」



◀胡致遠（中）稱，University Hill月底發售。旁為黃康儒（左）及「好餸Delicious Express」創辦人及執行董事麥慧嫻。

▶MIAMI QUAY配合復活節開售，重新打造售樓處。黃光耀（右二）稱，該盤於復活節引入置業優惠。



本月內有機會發售新盤

新盤	單位	發展商
大埔白石角University Hill	607伙	新地
啟德海灣半島維港·雙鑽	702伙	中海外
啟德海灣半島天瀟	566伙	恒地、會地、中海外、華懋、新世界及帝國
鴨脷洲弦岸	105伙	莊士
赤柱ONE STANLEY	82伙	建源地產
合供：2062伙		大公報記者整理

項目上周六、日進行首輪公開發售，極速售出100伙，佔可售單位72.5%，共套現約8.4億元，連同3A期KOKO ROSSO共售出408伙，佔可售單位91.5%，共套現約32.9億元。

MIAMI QUAY復活檔優惠吸客

啟德多盤排隊出籠，同系夥其他發展商合作的啟德海灣半島（PARK PENINSULA）MIAMI QUAY，趁復活節黃金檔期送優惠吸客。黃光耀表示，近期樓市氣氛熾熱，MIAMI

QUAY I 的家庭客查詢顯著增加三成，展銷廳特意打造全新兒童地帶，配合復活節檔期本周五正式開幕，同時引入復活節置業優惠，每個戶型的首十名買家，可獲1至2萬元的現金消費券，可直接扣減樓價。項目現時可供發售單位約100伙，平均呎價約2.46萬元，最細開放式戶。復活節假期後視乎情況，有機會加推單位。稍後有機會開放現樓示範單位，項目預計8月底入伙。

項目開賣至今累售49伙，套現約4.8億元，平均呎價約2.46萬元。

港姐黃嘉雯參觀迎匯

花絮

恒基地產（00012）早前突擊減價重推的紅磡必嘉坊，迎匯，劈價後號召力大增，近日銷情明顯轉旺外，就連港姐冠軍級人馬都被召喚。

市場消息透露，香港小姐冠軍黃嘉雯（上圖左）昨午現身必嘉坊，迎匯的售樓處，在恒地職員陪同下，認真了解示範單位及大樓模型，經過一輪詳細參觀，黃與職員索性深入研究，看來對該盤極感興趣。

名鑄拆售59個車位 新世界套1.88億

【大公報訊】新世界（00017）自大圍站頂柏傲莊Ⅲ後久未有新盤推售，轉行專心拆售非核心物業。集團上月以1.88億元沽出尖沙咀名鑄地庫停車場共59個車位，平均每個車位價值318萬元。

資料顯示，名鑄總共提供345個住宅單位，地庫的4層停車場只有59個車位，單位跟車位比例達5.8：1，樓盤定位豪宅檔次，有指車位高峰期月租達9000元，金額足夠租賃一個舊區劏房有餘，正常水平亦達6000元。

新世界上月沽出上述地庫停車場，由M & I INTERNATIONAL INVESTMENT CO., LIMITED的公司以1.88億元購入，公司董事包括梁寶漢及陳培杰。而以涉及上述59個車位計算，平均每個價值318萬元，若以月租約6000元計算，租金回報率預計可約2.3厘。

米埔濕地建114伙 設保育基金再闖城規

【大公報訊】有財團透過顧問公司，再次希望發展一幅位於元朗米埔濕地緩衝區內的土地，興建114個大型住宅單位，並設立捐贈基金，以維持項目內所保育的濕地生態。

該幅土地位於元朗朗園文苑村附近，總佔地約54.97萬方呎，土地主要

規劃為「其他指定（綜合發展包括濕地修復區）」用途。該財團前年已向城規會提出以0.4倍地積比，作低密度住宅發展，惟申請於去年被否決。

財團今次在採納漁農署的意見及建議，連同各項更新的交通、環境、生態等評估，再度提出申請，發展內

容與上次大同小異。在總地盤面積中，約有21.74萬方呎土地，會作濕地修復及保育，成本地水生動植物棲息之地。財團承諾成立獨立公司，負責濕地修復區的長遠管理及保養，並建議設立一個由投資銀行管理的獨立捐贈基金。

至於餘下的地盤面積，則擬興建110幢住宅物業，其中6幢為4層高的分層複式單位大廈，其餘是2至3層高的獨立屋，合共提供約114個單位，平均單位面積約1930方呎，可建住宅樓面約22萬方呎。另還會建兩個分別為2及3層高住客會所，樓面約1.1萬方呎。

八成CCL成份屋苑報捷 漾日居季漲24%稱冠

【大公報訊】通關復常利好經濟，樓市表現立竿見影。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）首季急升逾7%，創12年來最大升幅，指數內138個成份屋苑之中，超過八成錄得升幅，其中九龍站上蓋漾日居最新呎價2.5萬元，較去年底飆升逾24%，成為首季升幅王。

44屋苑首季漲幅逾一成

綜觀CCL的138個成份屋苑，今年首季有113個呎價上升，比例約82%，升幅達一成以上的屋苑共44個，其中首3個升幅最強的屋苑，分別為漾日居、大角咀港灣豪庭及青衣翠怡花園，升幅達24.4%、23.5%及23.1%，是首季反彈力度最強的藍籌屋苑。

漾日居去年12月呎價曾低見20098元，通關效應下，最新呎價升至25001元，但仍屬九龍站呎價最低屋苑，項目3月錄2宗成交，包括1座低層E室，實用面積948方呎，成交價2050萬元，呎價21624元。至於港灣豪庭及翠怡花園，最新呎價分別18308元及14005元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，全面通關、預算案減印花稅及美國加息放緩等，促使買樓需求湧現，二手樓價反彈。CCL上周報168.35點，按周升1.1%，創23周新高。總結今年首季，CCL累升7.4%，不僅已收復去年底4季錄得的7.4%跌幅，更創12年以來最大升幅。

十大屋苑僅嘉湖跌價

翻查過去數據，CCL單季升幅超過7%，過去15年只出現過4次，對上一次是2011年首季，樓價升10.2%（當時CCL錄97.41點）。

十大屋苑方面，除了天水圍嘉湖山莊呎價按季下跌1.7%外，其餘9個屋苑呎價報升，其中沙田第



CCL屋苑 樓價升幅最強首5位

屋苑	呎價*	首季變化
九龍站漾日居	25001	+24.4%
大角咀港灣豪庭	18308	+23.5%
青衣翠怡花園	14005	+23.1%
青衣青怡花園	13431	+19.1%
薄扶林置富花園	14328	+19.0%

備註：*號數據截至3月26日

▲九龍站漾日居最新呎價2.5萬元，較去年底反彈24%。

一城、鯉魚涌康怡花園、將軍澳新都城、鴨脷洲海怡半島及荔枝角美孚新邨，首季升幅逾15%。

CCL成份屋苑中，有25個屋苑呎價仍「低水」，其中深井浪翠園、跑馬地比華利山及紅磡海逸豪園，呎價比去年第4季低逾10%。至於呎價1萬元以下屋苑，由去年底7個，減至目前4個，包括荃灣荃威花園、深井麗都花園、嘉湖山莊及屯門大興花園。荃威花園每呎僅8908元，平絕全港。

私宅註冊1.56萬宗 按季大升逾七成

【大公報訊】樓市重拾升勢，準買家加快入市，刺激首季整體物業註冊量升至逾1.9萬宗，創3季新高，其中一手及二手私宅佔逾1.56萬宗，按季大升逾七成。

據土地註冊處資料，今年3月整體物業註冊共8599宗，按月升43.8%，創20個月新高，註冊量已連升3個月，帶動首季宗數攀升至19006宗，較去年底第4季的11721宗，增加62.2%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，受通關刺激，加上財政預算案調低印花稅，刺激首季整體物業註冊量回升，並創3季新高，扭轉連跌2季的頹勢。

回顧第一季各類物業註冊量表現，住宅方面，在不包括一手公營房屋之下，首季一手私樓及二手住宅共錄15646宗註冊，較去年底第4季8980宗增加74.2%。非住宅方面，今年首季工商舖註冊量共1032宗，較去年底第4季784宗上升31.6%。反觀，純車位及其他物業宗數錄1146宗，仍較去年底第4季減少約16.8%。

此外，世紀21營業董事郭少玲表示，筲箕灣居屋東駿苑A座低層08室，實用面積548方呎，以368萬元未補價成交，原業主2019年以410萬元買入，賬面損失42萬元或10.2%。

香港置業首席分區董事劉浩勤說，將軍澳峻瀝1期2座中層E室，實用面積738方呎，成交價820萬元，對比第5座中層A室同類貨於一周前售868萬元，是次造價低48萬元或5.5%。

博愛醫院癸卯年董事局就職謝啟

本院癸卯年董事局就職典禮已於（粵）二〇二三年四月四日舉行，荷蒙

醫務衛生局局長 盧耀龍教授BBS（金）紳士及
民政及青年事務局長 麥美娟BBS（金）紳士親臨主禮，
政府各部局長、官、社團團體及媒體代表光臨指導，並承賜厚禮，惠贈花籃及賀賀代金，真助盛舉，高誼隆情，感銘五內，特此敬表衷心謝忱。

博愛醫院癸卯年董事局主席 陳晉銘
副主席 郭志成 黃志平 陳國光 周駿達 陳國光 黃志平 陳國光
總理 王國強 黃志平 陳國光 周駿達 陳國光 黃志平 陳國光
副總理 劉建榮 方國強 黃志平 陳國光 周駿達 陳國光 黃志平 陳國光
董事 盧建榮 方國強 黃志平 陳國光 周駿達 陳國光 黃志平 陳國光
盧建榮 方國強 黃志平 陳國光 周駿達 陳國光 黃志平 陳國光
李國強 方國強 黃志平 陳國光 周駿達 陳國光 黃志平 陳國光
石國強 方國強 黃志平 陳國光 周駿達 陳國光 黃志平 陳國光

謹啟