

大手客重現 斥5400萬購天晉兩伙

四房呎價2.6萬 將軍澳分層近年新高

撤辣後樓市急速轉勢向上，蟄伏多年的大手客再次出動，新盤掃貨潮蔓延至二手市場。將軍澳天晉兩個海景大單位，獲東九龍家庭客豪擲5400萬元一併購入，其中一個四房戶呎價達2.6萬元，創同區標準分層單位近年二手新高；上車盤同樣火熱，天水圍嘉湖山莊本月交投60宗，創3年新高，平均呎價按月飆升13%。

大公報記者 林惠芳

將軍澳二手樓有豪宅斥逾半億元連購兩伙。美聯物業高級分區營業經理梁傑透露，來自東九龍的買家斥5400萬元購入天晉兩伙，分別作投資及自住。單位包括天晉8座中高層A室四房戶，實用面積1306方呎，享海景，原業主放盤已1年，僅減100萬元即獲承接，造價3400萬元，為該屋苑分層標準戶逾5年新高價，實用呎價26034元，屬區內分層標準戶近年高位。據悉，買家心儀區內有優質國際學校，方便小朋友上學，適逢撤辣稅，遂承接自住；原業主持貨11年賬面賺1229.5萬元。

梁傑續說，上述買家同時以2000萬元購入天晉

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
將軍澳天晉8座中高層A室	1306	3400	26034	區內分層標準戶近年呎價新高
將軍澳天晉6座中高層B室	892	2000	22422	買家購入作投資用途
馬鞍山新港城D座低層6室	321	478	14891	買家租轉買上車
荃灣尚翠苑C座低層10室	438	468.8	10703	上車客睇樓1小時即入市
啟德OASIS KAI TAK第1座極高層A室	797	1970	24718	逾5年跌價408.5萬元或17.2%
屯門浪濤灣7座中層A室連車位	934	880	9422	逾5年賬面蝕248萬元或22%

6座中高層B室三房海景戶作為投資，實用面積892方呎，實用呎價22422元。原業主於2011年入市，持貨13年賬面賺800.2萬元。

嘉湖山莊買賣60宗 三年最旺

上車屋苑價量齊升，天水圍嘉湖山莊本月累錄60宗買賣，對比2月同期約12宗，大幅增加4倍，創近3年來單月新高；本月平均實用呎價達8612元，較2月7604元飆升13.3%。

中原地產資深區域營業經理文家輝表示，全面撤辣後，準買家加快入市步伐，帶動嘉湖山莊整體

價量齊升，目前兩房單位入場費410萬元，較2月僅380萬元反彈7.9%。

文家輝指出，嘉湖山莊賞湖居4座中層E室，實用面積448方呎，兩房間隔，造價426萬元，實用呎價9509元。買家為區內租客，見最近樓價回升，怕遲買會貴，遂即時落訂購入。

嘉峯匯賣1550萬 四年貶值15%

中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山區本月暫錄約70宗二手成交，按月增約2倍，其中新港城佔約8宗，平均實用呎價14087元。



▲東九龍家庭客斥資逾半億元，連購將軍澳天晉兩個海景單位。

然而，樓價離高位仍有距離，部分業主沽樓仍損手。消息指，啟德嘉峯匯都會城邸2座極低層F室三房戶，實用面積718方呎，以1550萬元易手，實用呎價21588元，原業主2020年一手買入，賬面蝕279.1萬元或15.3%；同區OASIS KAI TAK第1座高層A室三房戶，實用面積797方呎，售1970萬元，較原業主2018年一手買入價貶值17.2%。

另屯門NOVO LAND首宗二手買賣即見紅，單位是1B期3座中層F室一房戶，實用面積294方呎，造價428萬元，原業主2022年9月一手買入，賬面虧損45.2萬元。



Power Assets Holdings Ltd.
電能實業有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：6)

二零二三年全年業績

保持穩健的財務基礎

- 集團在2023年取得強勁業績，股東應佔溢利為港幣60億300萬元（2022年：港幣56億4,900萬元），按年上升6%。
- 董事局建議派發末期股息每股港幣2元4分（2022年：港幣2元4分）。
- 在2023年，所有營運公司的業績均符合預期，達至各項規管計劃及績效指標，並繼續落實各項減碳措施。集團在「經濟合作及發展組織」成員國中的所有營運公司均已承諾在2050年前實現淨零碳排放。
- 集團的淨現金狀況有助維持標準普爾A級的信貸評級。雄厚的營運資金流亦確保集團有充足實力收購新業務。
- 憑藉雄厚的現金和財務實力，集團將貫徹落實發展均衡和多元化的全球業務，致力為股東締造長期回報，而無須承擔過度風險的投資策略。同時，我們亦致力確保投資策略配合集團的可持續發展目標。



本文所載資料並不構成受監管之業績公告。內容以上載於電能實業網站www.powerassets.com及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk之業績公告全文為準。

Blue Coast樓書上網 共642伙 三房佔七成

【大公報訊】一手旺勢持續，新盤陸續加入戰團。長實（01113）旗下黃竹坑站上蓋Blue Coast，樓書昨日上載至一手住宅物業銷售資訊網，意味銷售進入直路。項目提供642伙，三房戶佔逾七成。

Blue Coast建兩座住宅大樓，每座細分A及B兩翼，戶型涵蓋兩房至四房，實用面積452至1267方呎。最細為2B座6樓D室，實用面積452方呎，兩房間隔，不設露台，客廳闊約9呎，飯廳闊約10呎，主人睡房預留儲物空間位置，角窗設計，享雙邊景致，採光度高，市場同類型兩房單位少有。面積最大為1A座7樓B室，實用面積1267方呎，四房一套連儲物室間隔。項目預計關鍵日期為2025年12月31日。

發展商早前表示，項目上載樓書後，緊接安排傳媒參觀示範單位，不排除月內開價。

會地康城盤收8800票 超額23倍

其他新盤方面，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀透露，旗下日出康城SEASONS PLACE，截至昨午已累收約8800票，相對周六首輪發售的368伙，超額認購逾23倍，大手客約佔300組，當中約50組有意購入6伙，內地及本地客各佔一半。

該公司助理董事兼總經理（商務）余麗珠稱，項目會所的24小時健身房，設有集團首度引入的燻柔運動設備，入伙後首年會向住客提供相關體驗課程。

另外，恒基地產（00012）旗下旺角利奧坊，首隅收票反應不俗。恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝指出，項目暫收逾500票，以周五首輪發售68伙計，超額認購逾6.3倍。今日截票。即日至本月底經美聯入市再經該行租出單位的15名買家，可獲贈出租物業保險優惠，每個總值約3000元。

另據一手銷售資訊網資，新鴻基地產（00016）旗下啟德天璽，海沽出3座12樓A室四房大宅，實用面積1126方呎，作價3738萬元，呎價33197元。項目至今售出14伙，套現逾8.7億元。



▲郭子威（右）及楊桂玲表示，Blue Coast樓書已正式上網。

青建放售油塘地 意向7.5億

【大公報訊】近年部分內地房企暫緩在港發展步伐，其中青建國際（01240）放售油塘東源街18號地盤，意向價約7.5億元。

該地盤位於油塘工業區之內，由紹榮鋼鐵廠龐氏家族持有。特區政府多年前因應本港工業轉型，將整個工業區改為適合發展住宅的用途。青建國際於2018年斥約5.3億元向龐氏家族購入此地，翌年向城規會申請發展為1幢住宅大廈。

中原工商舖高級分區營業董事周浩然表示，該地盤面積17399方呎，目前為工業地皮，日後經換地補價後，可以地積比率約5倍發展為住宅物業。業主之前已獲屋宇署批出1份住宅建築圖則，擬建1幢24層高住宅，提供136伙，間隔由一房至三房。業主已花多年時間投資及規劃發展，總投資成本約6億元。