



沽4商業項目
TOYO MALL套2.38億
羅守輝旗下TOYO MALL
貨，昨天單日沽4項商業
物業，合共套現2.385億。

新盤本月沽逾830伙
按月升66%

發展商加快推盤步伐，令本月新盤交
收急升，連續本月截至27日，共錄得
逾830宗成交，較上月約500宗，按月
大升66%。



馬宣義：睿峰銷情向穩 陳玉成：政策利樓市 鼎珮料今年樓價升幅逾10%

由集團董事局主席馬宣義及副主席陳玉成，日前在集團總部接受本報專訪時表示，集團會維持穩定，暫時沒有計畫調整售價，又在回應樓市最新趨勢如內地銀價迅速，集團已經提高今年的樓價預期。馬宣義董事總經理陳玉成補充，隨著未來政策愈來愈利好香港，相信今年樓價會升逾10%或以上升幅。



鼎珮訪問內容重點

- 原計劃今年樓價上升6%至8%是比較保守，今年樓價料升10%或以上
- 內地銀價迅速，息口料見頂及樓價購買力釋放均利好樓市
- 集團會維持低市，暫時未有計畫調整售價
- 冷凍倉及數據中心已有九龍區特色適合商舖址
- 凍倉正與政府洽商補地價
- 數據中心正等待放法讓集團用
- 規例促進中私人市場增加土儲

▲馬宣義(左)表示，隨著樓價回升，之至相關的樓價力開始釋放，為陳玉成。

馬宣義接受本報專訪時表示，集團之前估計今年樓價上升6%至8%，有關預期是比較保守，由於今年樓市趨勢不同，和隨有多項利好因素出現，因此調高今年樓價的預期，估計會錄雙位數升幅。

積極購買力開始釋放

他指出，內地開關地區，內地購買力重臨，同時政府的育才發展計畫，令市場對住宅的需求增加，加上去年一手及二手住宅成交量只有4萬多宗，較過去每年的6萬至7萬宗為少，意味去年很多原本有計畫置業的準買家最終沒有入市。隨著樓價開始回升，之前積壓的購買力開始釋放，均有利樓市。

原先估計今年樓價上升6%至8%是比較保守，現時預期會錄得10%或以上升幅。

陳玉成表示，近期隨有多項利好樓市的因素，包括樓價緩和、內地銀價迅速復原，經濟見底，政策取向支

持，預期息口見頂及股市反彈等。他表示，去年不少準買家增加息嘍，然而今年預期息口將見頂，美國加息反而有助加快準買家的置業決定。

息口料見頂刺激置業決定

他指出，預期今年樓價會錄得10%或以上升幅，同時有機會因為政策愈來愈利好香港，本港經濟愈來愈好，今年樓價有機會上升超過13%、14%，甚至是15%。

此外，集團旗下睿峰自農曆年後重啟銷售至今，已經錄得31伙，成交量創超過3倍。

睿峰農曆年後累售31伙

馬宣義表示，銷情持續理想其中一個原因，是項目早於本港及內地全面恢復通關之前已經開盤，而且屆內陸續有新單位寫字樓落成，亦帶動該區對住宅的需求。買家大部分為換樓客及年輕客，又指新來港定居人士及

中區上環換店成交比例的30%。陳玉成補充，睿峰「出售盤」，買家很多來自外區，例如北角、灣仔、啟德、葵涌及屯門等。又指最近九龍區一個全新盤推售，市場反應理想，準買家看見市況好轉，自然會加快入市，最重要是「一齊上」。

推售策略隨行就市

至於未來的推售策略，馬宣義表示，會視乎市場反應加緊，若項目銷售4倍，將達到目標銷售目標，然而集團會維持低市，觀察未來市場的需求，規畫沒有加緊計畫。

陳玉成表示，由於項目再有單位開標，相信銷售額很快達4倍。

問及集團去年委託代理以標榜方式出售睿峰商場，19個停車位及命名樓，陳玉成透露，合共投資2至3倍樓價，但回報甚低。他表示，標榜未能達到心目中要求，所以最終決定收回，暫時會保留作收租用途。

開拓凍倉及數據中心項目

集團合夥人馬宣義透露，集團已物色到冷凍倉及數據中心的合適地址，現時正分別與政府的洽商補地價，以及等待批出建築圖則。集團董事總經理陳玉成則透露，上述兩個項目均位於九龍區，又指集團目前集中於私人市場增加土儲。

住宅暫未有合適項目

馬宣義早前曾表示，正物色冷凍倉、數據中心及屋苑類似長沙灣睿峰住宅發展項目的投資機會。馬宣義表示，集團一直有留意新的住宅投資機會，但暫時未感到符合要求的項目，反而冷凍倉及數據中心，已物色到合適的地點，其中冷凍倉正與政府洽商補地價，數據中心則正等待批出建築圖則，暫時未能披露更多細節，希望4月份明細化之後，會有更

具體的公布。

集中私人市場增土儲

他又說，數據中心的需求很大，冷凍倉更是零空間，因為無論是藥物、食品、酒類、衣服或電子產品，均需要冷凍倉，市場需求十分殷切，然而本港的供應根本不足夠。

陳玉成則透露，上述冷凍倉及數據中心的發展項目，均位於九龍區。他又說，集團未來增加土儲的策劃，暫時集中於私人市場進行收購，原因是政府推出超標的土地，適合集團發展的需要時間等待，而進行的物業發展項目，發展規模比較大。

他早前曾表示，集團將善用團隊的管理及執行能力，為物業增值，如將地產轉型、活化，甚至在市區興建商場。

記者 張自強 吳國榮 攝影 黃曉傑