

一手 8 千伙待批售 集中啟德

按政府內部推算，預計 2016 年合共批出 1.3 萬伙單位預售樓花，料今年餘下時間將再有近 8,000 伙單位批售，計及舊契，料今年全新供應約 1.6 萬伙，以啟德最多。

啟德 4 盤 共 2915 戶

新盤餘貨繼續滾存，加上供應增加。政府早前預測今年批出售樓紙約 32 份，涉及單位較去年增加 1 成至 1.3 萬伙，創近 12 年新高水平。

地政總署資料顯示，3 月份待批預售的 26 個項目、共 9,999 個單位中，有 4 盤共 2,915 伙（29%）位於啟德區內，暫為潛在供應最多地區。

政府積極增供應，發展商推盤速度亦未減慢。今年首季獲批預售的私樓共 4,077 伙（已撇除資助房屋項目綠怡雅苑共 1,020 伙），當中除了洋房項目外，其餘 4,053 伙全數已推出，當中約 3 成售出。

可以估計，計及小量舊契項目（不須申請預售），今年一手潛在新供應約 1.6 萬伙，與去年全年一手成交約 1.56 萬伙相若。

惟今年市況與去年有別，若全年新盤維持現時約 3 成的銷售率，餘貨數字將大幅上升，如何在價量之間取得平衡，將考驗發展商定價。

資料來源：香港經濟日報

日期：2016 年 5 月 4 日