

2/9 大公報

首18月一按免

# 都會天峯變相

## 奇招吸客

踏入九月份，一手樓去貨速度開始放緩，為進一步催谷買家入市，長實(001)旗下雍雅軒貨尾單位都會天峯再出新招，推出全新「新絕招」付款計劃辦法。新計劃比「一千零一夜」計劃更為吸引，買家可有樓價7%的折扣，而首十八月一按的本金及利息均由發展商代支，二按則首兩年免息免供。發展商此舉無疑是變相減價，買家最高可享樓價21.7%的優惠。

**長**

實是次與尚乘財富再度合作，推出「新絕招」付款優惠計劃，雖然樓價及不上即供減13%的折扣，只有7%，但首十八個月一按的本金和利息均由發展商代為支付，其後買家更可享一按全期P（最優惠利率為8.25%）減3.1%的超低息率，尚乘財富策劃董事兼行政總裁曾慶瑋指出，所有優惠合共可為買家節省樓價21.7%。而二按由發展商提供，二按首兩年免息免供，延期還本，利率為P（最優惠利率為8%）。

新計劃與較早前的「一千零一夜」其實有不少相同之處，包括全期P減3.1%、10%首期以及六個月超短罰息期，買家若採用「一千零一夜」付款計劃，雖可享三年免息免供，但沒有樓價折扣，而且按揭只為延期還本，三年後買家的供樓負擔便會加重，而「新絕招」付款計劃則屬發展商「資金白銀」為買家供樓十八個月，比「一千零一夜」更為吸引。

### 藍馬豪庭策略相同

若把計劃和較早前發展商與渣打銀行合作推出的「超級零按揭計劃」比較，買家的樓價折扣較低，而且須支付較高的息率，但就可享十八個月的免息免供期，故新計劃較適合投資者選用。

另外，對於政府推出銀行存款保障計劃

，曾慶瑋認為計劃對中小型銀行有較大壓力，中小型銀行在計劃下資金成本上升，令其在按揭市場上面對更大的困難，他認為中小型銀行要多推出不同的優惠，才能保持競爭力。

市場上無獨有偶，由集旺企業發展的太子道西豪宅項目藍馬豪庭亦推出按揭優惠計劃，中原營業董事王愛然表示，首三名購入藍馬豪庭的買家，均可享有首半年免息免供的優惠，即發展商會為買家支付首半年的本金連利息，並由中國工商銀行（亞洲）獨家提供的九成按揭計劃，可讓買家享有全期P減3%的特低息優惠，優惠相等於樓價4%。物業現時尚餘7個標準單位，面積分別為1287及1392平方呎，屬三房連工人房間隔，其中有2個標準單位更附有豪華裝修及家具。



黃思聰（右二）表示，集團首十策劃董事兼行政總裁曾慶瑋（左二）

## 新絕招計劃優惠

樓價折扣	7.0%
十八個月節省利息	7.5%
十八個月節省本金	2.2%
全期利率P減3.1%比P減2.8%所省利息支出*	5.0%
以上合共為樓價	21.7%

\*全期利率P減3.1%比一般銀行全期P減2.8%比較，所省利息支出為5%。

## 三大按揭

計劃	一千零一夜
樓價折扣	沒有折扣
免息免供期	三年
息率	全期P減3.1% 首三年加1%
罰息期	六個月