

# 業主擴大議價 二手交投回穩

## 獲剛性需求支持 樓價料繼續整固

更多業主願意擴大議價空間，帶動香港二手樓市交投回穩，惟仍有不少蝕讓成交。四大物業代理在剛過去周末(25日及26日)於十大屋苑成交錄得介乎2至10宗成交。中原地产亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，業主陸續讓步減價，重新吸引買家入市，令交投反彈，惟料樓價走勢繼續整固。

美聯物業太古城華山閣分行(2)助理區域經理錢敏義表示，該行剛促成太古城華山閣低層F室單位成交，實用面積685平方呎，3房間隔，業主原叫價930萬元，其後減價至880萬元獲承接，折合實用呎價12,847元。原業主於2022年1月以1,230萬元買入單位，是次賬面蝕350萬元或28%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，市場憧憬息口見頂及年內回落，加上新盤市場引發購買力釋放，即使上周股市偏軟，但無礙物業市場剛性需求。

利嘉閣新近促成荔枝角「四小龍」之一的泓景臺2座低層G室成交，單位實用面積658平方呎，3房1套間隔。業主原叫價1,010萬元，最終以952萬元成交，折合實用呎價14,468元。據悉，原業主於2019年以1,262.5萬元購入，是次賬面蝕逾310萬元。

### 買家二手尋覓筍盤

另外，淘大花園I座極高層，實用面積378平方呎的2房戶，以510萬元放售兩個月後，終以470萬元易手，實用呎價12,434元。香港置業東中九龍淘大花園分行營業經理胡國安表示，原業主於2018年2月以590萬元購入單位，是次賬面蝕120萬元。

### 十大屋苑周六日成交

代理行	成交	按周變化
中原地產	10宗	+6宗
美聯物業	10宗	+4宗
利嘉閣	6宗	-1宗
香港置業	2宗	-2宗

註：各行組合或有差異

資料來源：綜合地產代理行數據

香港置業行政總裁馬泰陽表示，過去1周投資氣氛轉弱，入市意慾稍微冷卻。不過，市場不乏用家在二手市場尋寶，加上新盤開價克制，購買力持續釋放，料本月整體住宅交投不俗。

### 一手成交跌近八成

另一方面，一手市場在剛過去周末沒有全新盤登場，僅錄52宗成交，按周減少193宗或78.8%。

由鷹君(0041)與港鐵(0066)合作的何文田站上蓋朗賢峯第IIA期，連錄5伙招標成交，涉及金額共1.28億元；當中1座21樓D單位，4房雙套間隔，實用面積1,333平方呎，以3,681.3萬元招標售出，呎價27,617元。朗賢峯自4月底推售至今累沽547伙，佔項目總伙數55%，套現近70億元。

另外，中洲置業旗下已屆現樓的火炭星凱·堤岸昨售出5座48樓G室，實用面積347平方呎，1房間隔享馬場景，成交價701.9萬元，呎價20,228元。樓盤開售至今累售1,159伙，佔全盤逾86%。



■ 二手樓市仍有不少蝕讓成交個案。 中新社

## 港鐵東涌東站年內重推

港鐵(0066)東涌東站1期項目去年11月因「零標書」而流標，港鐵物業及國際業務總監鄧智輝昨表示，期望年內重推項目，待完成評估及準備工作後將重新招標。至於大嶼山小蠔灣項目，現正進行物業前期工程，維持目標2030年入伙。

被問及對現時樓市看法，鄧智輝表示，今年2月樓市撤辣後，市況回暖，港鐵與發展商的合作項目累計售出逾2,000個單位。待售及興建中住宅單位涉及1.4萬伙，當中包括黃竹坑上蓋項目、何文田上蓋項目等。

撤辣以來，香港一手樓銷售約7,000伙，尚未計二手市場交投量，在

兩個多月售出大量單位，市場需時消化也屬正常。他認為，香港對住宅仍有剛性需求，對未來樓市前景感樂觀。

他續稱，未來港鐵招標步伐會視乎市場消化能力，以及適時檢討招標條款。

### The Southside 出租率逾九成

另一方面，港鐵旗下黃竹坑站上蓋商場「The Southside」將於下月21日試業，目前出租率逾九成，租金按市價而定，不會將租金壓低。

被問及港人北上消費的影響，鄧智輝認為，不少海外旅客已重臨香港，加上半年有不同大型活動，相信會帶來新氣象，但本港仍需提升競爭力。

## 恒大擬悉售恒大汽車持股



■ 恒大汽車遭地方政府追討19億人民幣。

恒大汽車(0708)昨公布，被清盤人接管的母企中國恒大(3333)與獨立第三方訂立條款書，計劃出售全數63.5億股或58.5%恒大汽車股份。

恒大汽車在5月17日早上中途停牌，停牌前報0.38元，升53.2%。股份今日復牌。

### 買家將提供信貸

公司指，目前資金嚴重短缺，天津工廠年初至今不再生產作業，尚未恢復生產，條款書亦訂立授信協議，買家將向公司提供信貸額，以助持續經營及發展電動汽車業務。

恒大汽車日前公布，公司被要求向地方行政部門退回獎勵及補貼，合計19億元人民幣，此舉將對財務及經營產生重大不良影響。

## 廣東中山

# 新能源充電樁+車位

## 大勢所趨 未來必火

回報理想  
**雙位數**  
 收益年回報

4車搶1位  
先搶先得

708

中国汽车流通协会乘用车市场联席分会数据

新能源乘用车零售渗透率

2005年-2015年 2016年-2019年 2020年 2021年 2022年 2023年 2024年 上半年

## 超50%車主 選擇新能源車

☑ 充電樁車位未來必供不應求

☑ 一次投入 一生躺賺

首次超过传统燃油乘用车

和居地產  
HE JU DI CHAN

WhatsApp

陸生 53414186