

中國營養保健食品協會公布
推薦
營養補充劑成分
靈芝具免疫刺激作用
可直接影響其對抗細菌和病毒感染的能力

網店免費送貨
FreeDelivery

客戶熱線 2727 8911 www.wyt.com.hk

銷售點|位元堂門市及網店

*以上圖片只供參考。網上購物滿港幣500元可享免費送貨服務。如有任何爭議，位元堂有限公司保留最終決定權。中國營養保健食品協會公布文章所推薦的12種在疫情期間使用的營養補充劑。靈芝位列其中，詳見<https://bit.ly/2h4vEHO>。

疫情重創經濟 私樓劈價挽客 屯門時代月租7500元 重返六年前

新冠肺炎疫情重創經濟，本港失業率升至近10年新高，住宅租賃市場暗淡。繼市區新樓租金相繼失守1萬關後，向來「平民價」的屯門私樓靠劈租挽客，坐落屯門市中心的時代廣場月租急瀉3成至7500元，重回2015年水平；同區華都花園及豫豐花園亦連錄低價租賃成交。

大公報記者 林惠芳

經濟不景，市民承租能力大減，繼大埔白石角嘉熙連錄2宗9000元租務個案、長沙灣及大角咀新樓租金連環跌穿1萬關後，租金跌勢極速蔓延至低水地區，連屯門私樓亦難幸免，租金低處未算低等。

華都租金回落近27%

代理透露，時代廣場C座中層07室，實用面積272方呎，原則1房間隔，惟業主在客廳一旁自行分間出一個儲物室，即使租出單位後仍會保留自用，所以租金上要給予折扣，以提高叫座力，放租1個月終減價至7500元租出，實用呎租27.6元，比去年5月同類單位月租1.05萬元大幅回落近30%。

據資料，業主於2012年以202萬元買入收租，2015年曾以7800元租出，反映最新租金已倒退至5年前水平，挑戰2014年低位，當年同面積單位租金約6500至7000元。

鄰近屯門市廣場的華都花園，租金失守1萬元。中原副分區營業經理蔡偉傑指，華都花園1座中層E室2房戶，實用面積414方呎，剛剪穿1萬元以9500元租出，實用呎租22.9元，較同類單位今年初租金約1.1萬元下跌13.6%，比去年高位1.3萬元更大幅回落26.9%。

祥益地產分行經理黃文樂指出，屯

門豫豐花園5座高層B室，實用面積450方呎，屬於大2房間隔，剛以9500元租出，為屋苑大2房單位租金今年首次跌穿1萬元，折合實用呎租僅21.1元。

備受用家青睞的青衣屋苑，租金跟隨大市向下調整。代理指，海欣花園6座高層D室2房戶，實用面積471方呎，望海景，僅以1.25萬元租出，實用呎租26.5元，比去年海景單位月租1.6萬元回落21.9%。

調整料持續至年中

市區新樓租金繼續插水。香港置業首席聯席董事胡耀才表示，大角咀利奧坊·凱岸2座中層F室1房單位，實用面積253方呎，業主以約1.5萬元放租約1個月後，減價3000元以1.2萬元租出，實用呎租47.4元。翻查資料顯示，該屋苑1座中層C室同類貨，上月以1.43萬元租出，現相隔只有1個月，租金大跌16%。

事實上，據中原地產新簽租約統計，上月私人住宅租金按月跌2.3%，平均實用呎租錄33.9元，創3年新低，租金已連跌8個月，為2008年金融海嘯後首見，累計跌幅達10.6%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，租金跌幅有擴大跡象，顯示租金調整階段仍然持續，估計會持續到今年中。



本月低價私人住宅租賃成交

單位	實用面積(方呎)	月租(元)	實用呎租(元)
屯門時代廣場C座中層7室	272	7500	27.6
屯門華都花園1座中層E室	414	9500	22.9
屯門豫豐花園5座高層B室	450	9500	21.1
大埔白石角嘉熙6座中層H室	248	9000	36.3
大埔白石角嘉熙6座低層H室	248	9000	36.3
大角咀利奧坊·凱岸1座中層G室	194	9500	49.0
大角咀利奧坊·凱岸1座低層L室	193	9800	50.8
長沙灣海柏匯低層G室	214	9800	45.8
沙田第一城43座中層G室	304	9800	32.2
屯門新都大廈A座低層2室	442	9500	21.5

大公報記者林惠芳製表

▲屯門時代廣場租金低見七千五百元，較去年回

嘉湖呎價連環失守1萬關

【大公報訊】記者林惠芳報道：

二手樓價低位徘徊，天水圍嘉湖山莊呎價連環失守1萬元關口，該屋苑一伙低層3房戶剛以598萬元易手，實用呎價僅9358元，為近期新低。

中原地產高級區域營業經理文家輝表示，嘉湖山莊於過去周末連錄7宗買賣，當中2宗呎價低於1萬元，包括樂湖居7座低層A室，實用面積639方呎，剛以598萬元易手，實呎9358元料為近3個月新低。另一宗是翠湖居5座低層D室，實用面積546方呎，以543萬元沽出，實呎9945元。

其次，利嘉閣助理分區經理梁桂華表示，屯門麗寶大廈中層D室，實用238方呎，減至340萬元成交，實呎14286元，較同類單位2年前高峰價回落15%。

香島連使費蝕數萬元離場

半新盤再錄蝕讓。消息指出，筲箕灣香島2座中層E室2房戶，實用485方呎，以971.8萬元易手，實呎20037元。據悉，原業主於2017年初以935萬元購入，持貨3年帳面獲利約37萬元，惟扣除使費料蝕數萬元離場。

另一方面，消息指出，將軍澳中心2座中層F室3房套，實用677方呎，以945萬元成交，較市價約1000萬元低約6%，據悉同層有事故單位。



新盤蠢動 四盤涉340伙短期出擊

備受市場追捧。

新地（00016）屯門御半山II期過去3日速沽12伙，令本月共售41伙，平均成交呎價16222元。項目累售349伙，佔可售單位約91%，套現超過22億元。發展商有見反應理想，再推出全新銷售安排，加推20伙於本周六先到先得，折實呎價由14179元至19510元。

此外，龍湖（00960）夥合景泰富（01813）的啟德尚·肆瀘，昨日加推67伙，並引入醫護人員最高折扣額19%，折實1274萬元起，折實呎價23362元起，折實平均呎價26756元。連之前貨尾周五共推138伙應市。同時，中海外（00688）大埔天鑽加推131伙，周五起至下月30日招標，採每日截標方式出售。

另外，永泰（00369）屯門THE CARMEL昨日售出16號屋，實用面積1838方呎，連201方呎花園及380方呎天台，4房雙套間隔，成交價3096.8萬元，呎價約16849元。

東涌配電站地料建1300伙私宅

【大公報訊】記者林志光報道：港鐵（00066）繼年前成功買得油塘通風大樓地皮後，現再有兩幅擬改劃的鐵路沿線土地中，東涌牽引配電站土地，將率先進入改劃程序，擬作高密度住宅發展，提供約1300個私人住宅單位。

政府為解決短期土地供應短缺問題，其中一個方法便是與港鐵探討善用鐵路沿線土地，其中油塘通風大樓，便是首幅成功改劃用途的用地，並於前年成功由信置（00083）夥資本策略投得發展權，興建1幢住宅大廈，提供約500個單位。

早前港鐵又買得兩幅適合改為住宅用途的沿線土地，現規劃署便先為

東涌牽引配電站土地，擬向城規會提出修訂所屬分區計劃大綱圖，將該幅配電站，連同毗鄰2幅政府用地，地盤面積約15.48萬方呎，改劃為住宅「(甲類)8」用途，作高密度住宅發展，最高住宅地積比率達6倍，可建樓面約92.9萬方呎，擬建3幢連隔火層共49層高住宅大廈，提供約1289個平均面積720方呎的中型單位。另有3層停車場及1幢2層高住客會所。

同時，為回應政府及社會的要求，項目內最低兩層會提供5項社會福利設施，分別是綜合家居照顧服務分處、殘疾人士社交及康樂中心、學前康復服務辦事處、家長／親屬資源中心和嚴重殘疾人士家居照顧服務用

址。所涉樓面不會計入上述住宅樓面之內。

至於另1幅相信短期內也會向城規會提出修訂土地用途的沿線用地，應是位於將軍澳昭信路的百勝角通風大樓用地。此地地盤面積約5萬方呎，料發展密度或更高，地積比率或達6.5倍，料可建樓面超過30萬方呎，約提供600至700個單位。

港鐵本年度將推出將軍澳日出康城及黃竹坑站上蓋物業的餘下期數招標後，短期內便無後繼。因此，上述兩幅土地，如改劃程序一切順利，應可納入下個財政年度推出招標。至於日出康城第13期及黃竹坑站第5及6期，料可提供約4000個單位。

灣仔新銀中心呎租20元 十年最殘

【大公報訊】環球經濟前景不明，本港商廈市道低迷。市場消息指，灣仔告士打道乙級商廈新銀集團中心，一伙低層單位呎租低見20元，料是該行近10年最殘。市場消息稱，新銀集團中心01室，面積約3010方呎，新近以月租約6萬元租出，呎租約20元，呎租為該處近10年最平，平了10前最平紀錄。業主2011年以2468萬元購入

，現租金回報約2.9厘。

此外，世邦魏理仕香港資本市場部主管及執行董事甄浚峯表示，獲委託放售銅鑼灣軒尼詩道519至521號全幢物業，比鄰崇光百貨。

據悉上址由本地老牌家族持有物業，樓高6層，分別由鐘表店及珠寶店租用，總樓面約1萬方呎，每月租金收入逾百萬元。該地段屬999年地

契，甚為罕有。地盤面積約2000方呎，日後可重建為3萬方呎座式商廈，項目市值約10億元，每呎樓面地價約3.3萬元。

另根據土地註冊處資料顯示，金獅花園2期L4層1個單號數單位，由投資者於去年中以120萬元購入，本月初卻以80萬元沽出，持貨不足1年，帳面蝕達40萬元，蝕幅約33.3%。