

CCL升破180點 距歷史高峰僅5%

中原料升幅或放緩 卻無跡象掉頭而下

各國推出低息、負利率以至量化寬鬆等救市招數，同時港區國安立法有助社會回復秩序，保障香港長期繁榮穩定，這些皆利好房地產市場。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL），今年首次升穿180點，按周漲近1%，升幅為半年來最大，若與今年3月低位比較，指數累計反彈3.58%，距離去年歷史高峰只差約5%。

勢頭良好

大公報記者 林惠芳

隨着疫情緩和，本港樓市積壓已久購買力頃刻釋放，支持樓價從低位回升，不少用家憂遲買更貴，積極追價入市，令復活節長假期後，樓價升勢加快，踏入5月份開始更頻頻出現高價成交。

升2.18%，創下逾1年來最大升幅。該指數中個別成份屋苑呎價急升，包括火炭銀禧花園調整呎價最新報14046元，按月升9.2%；上水中心調整呎價報14498元，按月升7.42%。

新界東周升逾2%最搶鏡

反映今年5月11日至5月17日期間市況的CCL，最新報180.26點，創去年11月底以來新高，按周升幅達0.96%，為去年11月中旬以來最大。樓市急彈刺激CCL比今年3月低位累計回升3.58%，較去年6月歷史高位只低5.37%。

然而，樓市氣氛回暖，小業主收窄議價空間，加上多個新盤接二連三推售，搶去不少二手購買力，導致6月份二手成交量有減慢跡象。有「樓市寒暑表」之稱的鯉魚涌太古城，本月暫時只錄得1宗買賣成交，較5月同期9宗大幅下跌89%。至於有大型新盤開賣的天水圍，區內二手市場更陷冰封。據中原地產統計，本周末十大屋苑共錄得495組睇樓預約，按周只升3.1%。

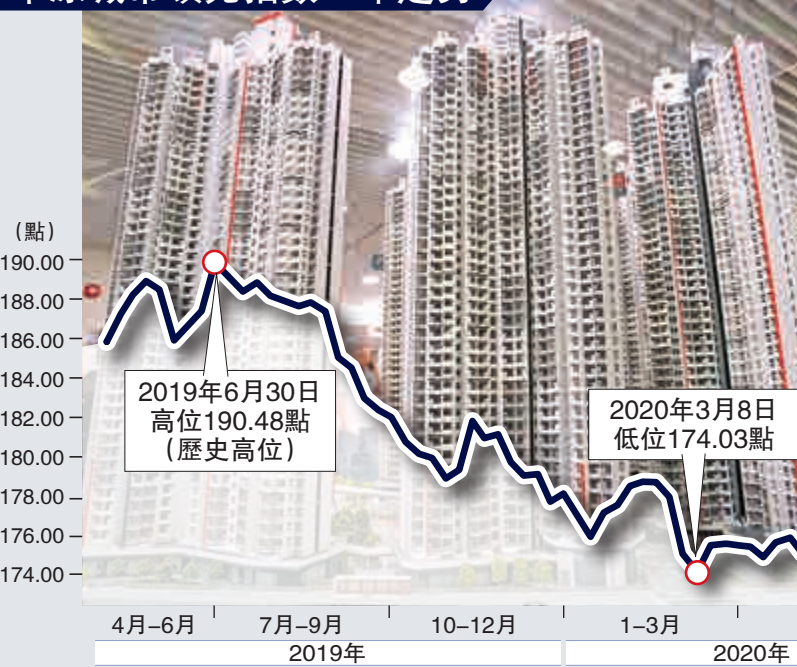
新盤出籠搶二手購買力

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑認為，本周末有多個一手新盤推出市場，搶去大量二手購買力，令本月首周二手成交步伐放慢，新買家需時適應樓價升幅。隨着部分新盤銷售近尾聲，向隅客逐步回流二手市場覓盤，他相信二手成交量稍後將會回升。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，五一長假後，樓價升勢持續，CCL連升3周共2.45%，正式展開新一輪升浪。近期本地新冠肺炎確診個案重現，對樓市的影響將於數周後開始反映。黃良昇認為，未來CCL升幅可能放緩，但未有掉頭而下的跡象。

本周八大指數中，除九龍區指數按周跌0.21%，最新報178.92點外，其餘7個指數同時上揚，以新界東二手指數表現最突出，最新報194.19點，按周急

中原城市領先指數一年走勢



CCL八大指數表現

指數	本周	按周變化	與歷史高位比較	與今年低位比較
CCL	180.26	+0.96%	-5.37%	+3.58%
大型屋苑	183.87	+1.07%	-4.02%	+4.27%
中小型單位	181.33	+1.04%	-4.66%	+4.02%
大型單位	174.57	+1.03%	-9.06%	+1.71%
港島	191.75	+2.2%	-3.76%	+7.06%
九龍	178.92	-0.21%	-5.19%	+4.42%
新界東	194.19	+2.18%	-7.00%	+4.45%
新界西	164.29	+0.84%	-7.18%	+2.33%

大公報記者林惠芳製表

最新報180.26點 (較歷史高位差距5.37%)

黃良昇分析指出，五一長假後，樓價升勢持續，CCL連升3周共2.45%

意堤新價單 10伙減價最多5.3%

【大公報訊】記者梁穎賢報道：一手市場當旺，惟個別豪宅要減價招客。香港興業（00480）旗下愉景灣意堤，剛更新價單及招標文件，其中10伙減價最多5.3%，以及增加從價印花稅優惠等；另於5年前發出首張價單至今仍然未開齋的九龍塘喇沙匯又劈價，最勁劈22%。

林達民石稱，迎海系列不足一個月售出十伙特色戶。旁為梁志天。



億元。

喇沙匯累減價22%招徠

此外，路勁基建（01098）主席單偉豹私人持有的喇沙匯4個單位，於2015年首次發價至今，先後多次劈價但依然未開齋，昨日再將其中3伙劈價，其中2及3樓A2單位，實用面積5295方呎，價單售價由逾2.18億元減至逾2.08億元，呎價由41352下調至39285元，該單位自2015年10月首度推出以來，已多度調升或調低售價，最高叫價曾為2.68億元，若與高位比較，累積減價逾22%。

至於地下及1樓A1單位，實用4943方呎，該單位曾於今年3月27日

一度由1.95億元減至逾1.79億元，惟昨日更新價單後，原本的1.79億被刪走，最新價錢顯示為1.85億元，照一手例規定，價單內的所有更改記錄必需保留，不得擅自刪除，有疑似違規之嫌。若比對1.79億元，該單位實際存在加價，但若比較5年前首次價單高位2.1億元，減幅達12%。

迎海系連沽10伙特色戶

另一方面，恒地（00012）旗下馬鞍山迎海系列近月熱銷，恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，項目系列不足一個月沽出10伙特色戶，套現逾3.5億元，相信成交陸續有來，故集團再於迎海·星灣御打造全新示範單位，位於第23座地下及1樓A室花園複式戶，實用面積2794方呎，花園面積合共977方呎，項目由著名設計師梁志天操刀，豪華費用高達800萬元，即日起接受預約參觀，短期內公布招標銷售安排。

該部門負責銷售的屯門青山公路青山灣1期帝御·金灣，預計最快下半年可開售。元朗唐人新村洋房項目，亦最快第三季發售。而同系剛入紙申請預售的啟德項目第1期，有機會明年上半年登場。

SSD鬆綁盤連錄獲利成交

【大公報訊】樓市氣氛回暖，陸續有業主止賺套現，近日市場接連錄得額外印花稅（SSD）鬆綁獲利成交。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗尚悅本月火速錄得6宗成交，包括10座中高層E室2房戶，實用357方呎，以515萬元賣出，實呎14426元，原業主持貨滿3年賬面獲利96萬元或23%。中原高級分區營業董事柯勇表示，將軍澳新都城2期9座中層E室3房戶，實用538方呎，剛以800萬元易手，實呎14870元，原業主持貨3年賬面獲利100萬元。中原高級分行經理王家駒稱，粉嶺嘉逸1座中層B室，實用503方呎，以

703萬元易手，實呎13976元。原業主持貨近4年，賬面大賺29%。資助房持續造好。美聯高級營業經理李天傑稱，馬鞍山居屋福安花園2座高層H室，實用431方呎，以430萬元未補價易手，實呎9977元，為屋苑綠表呎價新高。

另據土地註冊處資料顯示，渣甸山嘉雲臺7座低層B室連車位，上月以4100萬成交，買家為谷薇麗與本港導演谷德昭的胞姊、電影人谷薇麗同名，預料為同一人。按單位實用面積1507方呎計，每呎造價約27206元。原業主於1996年以1350萬購入，持貨24年賬面獲利2750萬元，物業期間升值約2倍。

序號	日期	公告編號	公告名稱	披露內容
1	2016-09-14	2016-022	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
2	2016-09-22	2016-023	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
3	2016-09-29	2016-024	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
4	2016-09-30	2016-025	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
5	2016-10-10	2016-026	第七屆董事會第三十三次會議決議公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議通過《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》
6	2016-10-14	2016-028	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
7	2016-10-21	2016-030	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
8	2016-10-28	2016-035	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
9	2016-11-14	2016-036	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
10	2016-11-11	2016-037	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
11	2016-11-14	2016-038	第七屆董事會第三十三次會議決議公告	公司第七屆董事會第三十三次會議決議通過《關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告》
12	2016-12-16	2016-048	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
13	2016-12-23	2016-049	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
14	2017-01-04	2016-050	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
15	2017-01-13	2016-051	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
16	2017-01-20	2016-052	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
17	2017-01-27	2016-053	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
18	2017-02-03	2016-054	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
19	2017-02-10	2016-055	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
20	2017-02-17	2016-056	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
21	2017-02-24	2016-057	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
22	2017-03-03	2016-058	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
23	2017-03-10	2016-059	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
24	2017-03-17	2016-060	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
25	2017-03-24	2016-061	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
26	2017-03-31	2016-062	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
27	2017-04-07	2016-063	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
28	2017-04-14	2016-064	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
29	2017-04-21	2016-065	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
30	2017-04-28	2016-066	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
31	2017-05-05	2016-067	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
32	2017-05-12	2016-068	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
33	2017-05-19	2016-069	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
34	2017-05-26	2016-070	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
35	2017-06-02	2016-071	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
36	2017-06-09	2016-072	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
37	2017-06-16	2016-073	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
38	2017-06-23	2016-074	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
39	2017-06-30	2016-075	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
40	2017-07-07	2016-076	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
41	2017-07-14	2016-077	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
42	2017-07-21	2016-078	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
43	2017-07-28	2016-079	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
44	2017-08-04	2016-080	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
45	2017-08-11	2016-081	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
46	2017-08-18	2016-082	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
47	2017-08-25	2016-083	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
48	2017-09-01	2016-084	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
49	2017-09-08	2016-085	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
50	2017-09-15	2016-086	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
51	2017-09-22	2016-087	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
52	2017-09-29	2016-088	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
53	2017-10-06	2016-089	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
54	2017-10-13	2016-090	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
55	2017-10-20	2016-091	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
56	2017-10-27	2016-092	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
57	2017-11-03	2016-093	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
58	2017-11-10	2016-094	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
59	2017-11-17	2016-095	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
60	2017-11-24	2016-096	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
61	2017-12-01	2016-097	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
62	2017-12-08	2016-098	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
63	2017-12-15	2016-099	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
64	2017-12-22	2016-100	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
65	2018-01-05	2016-101	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
66	2018-01-12	2016-102	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
67	2018-01-19	2016-103	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
68	2018-01-26	2016-104	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
69	2018-02-02	2016-105	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
70	2018-02-09	2016-106	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
71	2018-02-16	2016-107	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
72	2018-02-23	2016-108	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
73	2018-02-28	2016-109	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
74	2018-03-06	2016-110	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
75	2018-03-13	2016-111	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
76	2018-03-20	2016-112	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
77	2018-03-27	2016-113	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
78	2018-04-03	2016-114	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
79	2018-04-10	2016-115	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
80	2018-04-17	2016-116	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
81	2018-04-24	2016-117	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
82	2018-05-01	2016-118	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
83	2018-05-08	2016-119	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
84	2018-05-15	2016-120	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
85	2018-05-22	2016-121	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
86	2018-05-29	2016-122	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
87	2018-06-05	2016-123	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
88	2018-06-12	2016-124	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
89	2018-06-19	2016-125	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
90	2018-06-26	2016-126	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
91	2018-07-03	2016-127	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
92	2018-07-10	2016-128	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
93	2018-07-17	2016-129	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
94	2018-07-24	2016-130	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
95	2018-07-31	2016-131	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
96	2018-08-07	2016-132	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
97	2018-08-14	2016-133	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
98	2018-08-21	2016-134	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
99	2018-08-28	2016-135	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌
100	2018-09-04	2016-136	關於籌劃重大資產重組事項停牌進展公告	控股股東籌劃關於本公司的重大事項，公司股票繼續停牌