

加息籠罩 劈價潮蔓延至資助房

責任編輯：許偉生 美術編輯：劉國光

田景邨綠表險守百萬 曉麗苑則王跌價25%

減價求售

受加息及環球經濟轉差困擾，本港樓市劈價潮愈演愈烈，連資助房市場也拾級向下。據房委會資料，7月份未補地價成交按季萎縮5%，多個項目錄新低價，其中屯門田景邨未補地價險守100萬元，創8年新低；觀塘居屋曉麗苑3房則王短短10個月更跌價25%，最新已失守6000元大關。

大公報記者 林惠芳



▲小西灣富欣花園有3房戶以390萬未補價賣出，比同類今年2月造價低29%。

最新7月份資助房部分低價成交

單位	實用面積 (平方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
屯門田景邨 低層單位	349	100	2865	2014年7月後樓價新低
天水圍天富苑 A座低層8室	650	380	5846	2019年4月後呎價新低
觀塘曉麗苑 E座高層1室	642	380	5919	2016年8月後呎價新低，比同類10個月造價跌25.5%
小西灣富欣花園 6座低層J室	592	390	6588	2018年1月後呎價新低，比同類5個月前造價低29%

大公報記者整理



▲觀塘曉麗苑3房戶呎價失守6000元大關。

據房屋委員會最新公布資料，上月資助房暫錄111宗未補地價成交，比6月同期錄得的134宗減少17%，暫為今年2月以來最靜的月份。加息陰霾下，上車客一改以往高追的態度，資助房身價急速回落。據房委會資料，屯門田景邨一個低層單位，實用面積349方呎，上月以自讓形式賣出，成交僅100萬元，實用呎價2865元，創該屋邨2014年7月後樓價新低，當年田景邨一個實用面積355方呎低層單位，以未補地價88萬元沽出。

上月資助房111宗成交 跌17%

二手居屋跌勢亦嚴峻，觀塘曉麗苑呎價失守6000元大關。世紀21聯誠董事謝寶昭表示，曉麗苑E座高層1室，實用面積642方呎，為屋苑最大面積的3房戶型，望開揚城市景，原業主移民，遂劈價至380萬元透過居二市場賣出物業，折合實用呎價僅5919元。翻查資料，是次成交呎價創曉麗苑2016年8月後新低。值得留意，同面積的中層單位於去年9月曾以510萬元未補價易手，相隔只有10個月，今次高層單位賣平130萬元，樓價跌幅達25.5%。

謝寶昭表示，曉麗苑3房大單位最近造價徘徊450萬至490萬左右，視乎樓層、景觀及單位質素，可見上述單位造價低市價至少15%。

港島東居屋亦跌價，據房委會資料，小西灣富欣花園一個低層單位，實用面積592方呎，上月僅以390萬未補價賣出，實用呎價6588元，創屋苑2018年1月後新低呎價，同類單位今年2月造價達550萬元，事隔5個月，今次成交價大幅回落160萬或29%，跌勢驚人。區內代理透露，上述成交為6座低層J室，未知劈價沽售原因，但原業主早於1997年以131.83萬一手買入自住，雖然低價轉售，賬面仍賺逾258萬元。

康強苑高層累減107萬沽

富誠地產鄭穗香透露，樂富居屋康強苑高層9室，實用面積639方呎，為3房間隔，望開揚公園景，原業主今年6月透過居二市場放售，開價730萬元，不足2個月內，累計減價107萬以623萬元賣出，減幅近15%，折合實用呎價9750元。據悉，新買家為家庭客，原業主1999年以108萬一手購入物業，其間曾翻新廚廁，現賬賺約443萬元。

皓畋高層4980萬沽 4年蝕1300萬

【大公報訊】樓市於加息陰霾下受壓，數年前旺市期間開售的豪宅新盤，近期紛紛錄大額蝕讓，其中，何文田皓畋一伙4房大宅剛以4980萬售出，原業主4年勁蝕逾1300萬元，料為屋苑2年來最大額損手成交。

何文田皓畋8月份首宗成交即蝕，消息指，該屋苑6座高層B室4房戶，實用面積1477呎，單位可享山景，剛以4980萬元連1個車位沽出，實用呎價33717元。據悉，原業主於2018年2月以5670萬一手買入單位，同年4月再擲350萬購入車位，入價合共6020萬元。今年初，該業主以5680萬元連車位放售物業，惟市場乏人問津，現累蝕700萬才獲承接，持貨僅4年半，賬面貶值1040萬元，蝕幅達17.3%，連雜費料蝕逾1330萬元，為屋苑2年來最大額蝕讓個案。

2014年開賣的北角柏傲山亦錄巨額蝕讓，成交為1座高層B室4房單位，實用面積1483呎，可遠眺海景，開價4888萬元，消息指減至4850萬連1個車位賣出，實用呎價32704元。據資料，原業主於

2014年11月斥5289.6萬元向發展商買入上址，另以320萬購入地下一個車位，總入價共5609.6萬元，現持貨逾7年沽出，賬面勁蝕759.6萬元，蝕幅達13.5%，連雜費估計損失逾1000萬元。

君譽峰630萬成交 3年貶9.2%

前年入伙的何文田君譽峰再有業主損手，單位為低層K室，實用面積257呎，消息指以630萬沽出，實用呎價24514元，原業主2019年以693.74萬一手購入，3年賬蝕63.74萬或9.2%，連雜費料虧損約96萬元。

另邊廂，屯門新盤低價推售凍結大批客源，新界西二手價量齊跌，中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗7月全月只錄74宗二手買賣，較6月份117宗下降37%，成交量創2020年7月後的2年新低。最新一宗交投為原築2座中層H室，實用面積481方呎，上月初曾以625萬元沽出，其後遭買家撻訂，業主再度放盤，新近獲另一名買家以590萬元承接，較原先造價低35萬元，樓價跌幅5.6%。

飛揚周五推80伙 393萬入場



▲長實楊桂玲表示，飛揚今批單位景觀不同，售價會作出調整。

【大公報訊】在新界兩大新盤或於本周末對撼下，長實(01113)欲搶先推盤，其跟新地(00016)合作的屯門飛揚第1期，除公布以平均折實呎價約1.35萬元推出48個山景單位外，並於本周五以先到先得及招標方式銷售該盤80個單位。長實亦於周五發售沙田名日、九肚山54伙單位。

長實昨公布飛揚第1期第5批共48個單位的售價，均屬第1座1至21樓F至K室

的1及2房山景單位，折實價約由393萬至629萬元，折實呎價約11996至14830元不等，平均折實呎價約13495元。比較該盤首批單位的平均折實呎價約15050元，低逾10%。

長實高級營業經理楊桂玲表示，因之前推盤是向海單位，價錢較高。今批單位因景觀不同，兩發展商均同意調整售價。其中最低折實呎價單位為1座1樓K室兩房單位，實用面積482方呎，折實價約578.2萬元，呎價11996元。發展商現安排於本周五以先到先得方式發售75個單位，另2座5個連天台單位，同日以招標方式出售。該盤暫已累售逾120個單位，套現約7.38億元，平均成交呎價近1.6萬元。

名日、九肚山54伙同日開售

另長實獨資發展，已獲批入伙紙的名日、九肚山，本周五同以先到先得方式，發售54個單位，其中價錢最平為1座1樓F室兩房單位，實用面積484方呎，折實價約769.4萬元。另有意於本周末作首輪開售，與屯門盤對撼的粉嶺One Innovale第1期，發展商恒地(00012)昨公布第2批共123個單位的售價，折實價314.8萬至874.6萬元，折實呎價約13822至20342元。

日資3億放售星光行及粉嶺倉地

【大公報訊】本港疫情未退及經濟前景未明朗，日資公司西松建設決定放售持有多年的尖沙咀寫字樓物業，及粉嶺坪峯一幅露天倉儲用地，意向價共約3億元。

放售的尖沙咀物業為星光行5樓506至512室，及524至526室，一直是西松建設在港的辦公室，現將交吉放售。10個單位的總建築面積約8339方呎，意向價約1.16億元。

另可經坪峯路及五洲路直達的坪峯露天儲物地盤，地契用途為農地，地段為丈量約份第77約地段796號及1008號餘段，離打鼓嶺鄉村中心政府大樓約5分鐘路程，交通方便。地盤面積約87481呎，西松一直自用以存放建築機械設備，及分租部分予工程分包商以存放建築材料。高力資本市場亞洲區行政董事林嘯東表示，該露天貯物地盤有車路直



▲西松建設在星光行的辦公室，現將交吉放售。

證券代碼：000030、200030 證券簡稱：富奧股份、富奧B 公告編號：2022-42

富奧汽車零件股份有限公司關於回購部分社會公眾股份事項的進展公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

富奧汽車零件股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2021年8月24日召開第十屆董事會第三次會議，並通過了《關於回購公司部分社會公眾股份方案的議案》等相關議案，具體內容詳見公司於2021年8月26日披露的《關於回購公司部分社會公眾股份的方案》(公告編號：2021-51)。公司擬通過深圳證券交易所集中競價交易或法律法規許可的其他方式回購公司部分社會公眾股份(A股)，回購總金額不低於人民幣1.30億元(含1.30億元)、不超過人民幣2.60億元(含2.60億元)，回購價格不超過9.00元/股(含9.00元/股)，回購股份期限為自董事會審議通過本次回購股份方案之日起12個月。

一、回購公司股份的具體情況

根據《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第9號—回購股份》(以下簡稱「《回購指引》」)的相關規定，公司應在每個月的前三個交易日内披露截至上月末的回購進展情況公告。現將回購股份情況公告如下：

截至2022年7月31日，公司通過回購專用賬戶，以集中競價方式實施回購公司股份，累計回購A股數量為21,832,240股，佔公司A股的比例約為1.2385%，佔公司總股本比例約為1.2058%，本次回購最高成交價為6.33元/股，最低成交價為5.60元/股，支付總金額為130,002,519.40元(不含佣金等其他固定費用)；公司上述回購符合相關法律法規的要求，符合公司既定的回購方案。

二、其他說明

公司回購股份的時間、回購股份數量、回購股份價格及集中競價交易的委託時段符合《回購指引》第十七條、第十八條、第十九條的相關規定，具體說明如下：

- 1、公司未在下列期間內回購公司股份：
 - (1) 公司年度報告、半年度報告公告前十個交易日内，因特殊原因推遲公告日期的，自原預約公告日前十個交易日起算；
 - (2) 公司季度報告、業績預告、業績快報公告前十個交易日内；
 - (3) 自可對本公司股票交易價格產生重大影響的重大事項發生之日起或在決策過程中，至依法披露之日內；
 - (4) 中國證監會規定的其他情形。
- 2、自公司回購股份計劃之日起，公司每五個交易日回購股份數量未超過首次回購股份數量發生之日起五個交易日内公司股票累計成交量7,869,938股的25%。
- 3、公司未在下列交易時間進行回購股份的委託：
 - (1) 開盤前30分鐘內；
 - (2) 收盤前30分鐘內；
 - (3) 股票價格無涨跌幅限制的交易日內。

公司回購股份的委託價格低於公司股票當日交易價格限制的價格，本次回購股份的金額均來自自有資金，並將根據市場情況及資金安排情況繼續在回購方案限內實施本次回購計劃，並將按照相關法律、法規和規範性文件的規定及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

富奧汽車零件股份有限公司董事會
2022年8月2日

申請新酒牌公告 意壽司

現特通告：陳家輝其地址為新界荃灣書街2號海耀街22-32號華達大廈地下D舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣書街2號海耀街22-32號華達大廈地下D舖意壽司的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月2日

申請新酒牌公告 Azito

現特通告：YOSIUI, Tomiaki 其地址為香港中環蘭荷街48號9樓，現向酒牌局申請位於香港中環蘭荷街48號9樓Azito的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月2日

申請新酒牌公告 麻辣香鍋

現特通告：周佩華其地址為九龍旺角砵蘭街198號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角砵蘭街198號地下麻辣香鍋的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月2日

證券代碼：001872/201872 證券簡稱：招商局港口/招商B 公告編號：2022-062

招商局港口集團股份有限公司關於2021年非公開發行A股股票申請獲得中國證監會核准批復的公告

公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

招商局港口集團股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2022年8月1日收到中國證監會管理委員會(以下簡稱「中國證監會」)出具的《關於核准招商局港口集團股份有限公司非公開發行股票的批復》(證監許可[2022]1657號)，批復主要內容如下：

- 一、核准公司非公開發行不超過576,709,537股新股，發生增發股本等情形導致總股本發生變化的，可相應調整本次發行數量。
- 二、本次發行股票應嚴格按照中國證監會的申請文件實施。
- 三、本批復自核准發行之日起12個月內有效。
- 四、自核准發行之日起至本次股票發行結束前，公司如發生重大事項，應及時報告中國證監會並按有關規定處理。

公司董事會將按照相關法律法規和上述批復文件的要求以及公司股東大會的授權，在規定的期限內辦理本次非公開發行A股股票的事宜，並及時履行信息披露義務。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

招商局港口集團股份有限公司
董事會
2022年8月2日

葵涌金星工廈申強拍 估值5.66億

【大公報訊】近年不少中小型發展商或投資者都參與舊樓收購活動，其中較多投資工商物業的嘉德利置業，因已購得葵涌大連排道45至51號金星工業大廈約85.71%業權，遂向土地審裁處申請強拍令，該物業的現市價約近5.66億元。

該工廈落成於1972年，樓齡達50年，現為1幢7層高物業。地盤面積約23570方呎，土地為工業用地，目前最高地積比率為9.5倍，即約22.39萬呎。不過，因得益於政府推出的活



▲樂風集團為佐敦南京街19至21號舊樓向土地審裁處申請強拍。

化工廈政策，該公司去年曾為地盤，向城規會申請放寬地積比及高度限制以重建為1幢連兩層地庫在內共22層高的數據中心，且已獲城規會同意，地積比增加20%至11.4倍，高度限制則增至主水平基準之上逾129米，可建樓面約26.87萬呎。

此外，樂風集團夥拍領資產管理以及石壁投資合作收購多個市區舊樓項目，其中於去年斥約7.5億元收購佐敦南京街11至21號舊樓大部分業權後，現為當中的19至21號舊樓，向土地審裁處申請強拍令。19至21號舊樓現為1幢8層高商住大廈，共有16份不可分割業權份數，樂風等已購入約93.75%業權。該舊樓的估值近1.09億元。地盤面積只約1672呎，不過，據資料顯示，樂風等所收購的11至21號舊樓總地盤面積約達7250呎，土地規劃為商業用地，如以現時地積比12倍計，可建樓面約8.7萬呎，該財團曾指擬總投資約13億元作高層重建。