

啟德連環蝕讓 本月三宗全見紅

嘉匯輸使費離場 啟德1號七年貶值一成

特區政府為樓市減辣後，二手承接力反彈，數年前高位入市的業主趁機沽樓止蝕，啟德新區本月暫錄3宗交投，原業主均損手離場，其中啟德1號貶值幅度逾一成；同屬近年供應重鎮的大埔白石角，區內雲滙有2房單位造價跌至643萬元，樓價不足5年蒸發25%。

大公報記者 林惠芳

地產代理透露，啟德新區本月暫錄3宗二手買賣，全屬損手，其中啟德1號(II)佔2宗，包括大廈第3座中層H室1房戶，實用面積375方呎，以625萬元易手，呎價16667元，原業主2017年初以697.1萬元一手購入，賬面蝕72.1萬，單位7年跌價10.3%；另同座高層H室，面積一樣，以655萬元沽出，呎價17467元，原業主於2017年初斥734.6萬元一手購入，賬面蝕79.6萬元或10.8%。

同區嘉匯第1座中層A室2房戶，實用面積507方呎，成交價946.8萬元，呎價18675元，原業主於2017年2月以942.4萬元一手購入，賬面只賺4.4萬元，計及使費料蝕逾40萬元。

太古城持七年 蝕近百萬沽

入伙逾4年的白石角雲滙，有業主勁蝕逾200萬元賣樓。中原地產高級分行經理姚枝榮表示，雲滙剛錄本月首宗成交，為8座中低層B3室，實用面積477方呎，原業主由1房改裝為2房，單位較早前以680萬元蝕放，近日議價至643萬元才獲承接，呎價13480元。新買家為「00後」首置客，獲父母資助首期上車，原業主於2019年以853萬元一手購入，持貨近5年，賬面蝕210萬元，單位期內貶值約24.6%。

傳統藍籌屋苑身價持續尋底。中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，鯽魚涌太古城寧安閣極低層F室2房戶，實用面積530方呎，開價750

萬元，劈逾百萬終以648萬元沽出，呎價12226元，重返約2014年價位。據資料，原業主於2017年斥730萬元入市，賬面蝕82萬元，單位7年貶值11.2%。

第一城兩房失守400萬

沙田第一城再跌穿400萬元，中原地產副區域營業經理伍錦基說，成交是41座低層G室2房戶，實用面積304方呎，成交價362萬元，屬屋苑逾3年新低價，呎價11908元。

中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山海柏花園錄本月首宗成交，為4座低層C室2房戶，實用面積389方呎，獲上車客以550萬元承接，呎價14139元，原業主於2020年以620萬元入市，4年賬蝕逾一成。

二手蝕讓蔓延至資助房，香港置業高級首席聯席董事吳志輝表示，葵涌夾屋浩景臺1座中低層D室，實用面積655方呎，原則3房套，現改為2房套，望海景，累計劈價三成以620萬元沽出，呎價9466元。據悉，原業主持貨7年賬面蝕45萬元。

車位亦出現損手情況。利嘉閣地產助理分區董事蔡庭勇稱，將軍澳廣場B1層雙號車位，剛以143.8萬元易手，新買家為投資者，按市值月租約4000元計算，估計回報約3.3厘。據悉，原業主於2018年以220萬元買入車位，賬面損失76.2萬元，蝕幅達34.6%。



啟德1號(II)錄得兩宗成交，都是損手逾一成離場。

單位	實用面積(方呎)	成交價(萬元)	買入價(萬元)	賬蝕(萬元)	蝕幅(%)
大埔白石角雲滙8座低層B3室	477	643	853.0	210.0	24.6
馬鞍山海柏花園4座低層C室	389	550	620.0	70.0	11.3
鯽魚涌太古城寧安閣極低層F室	530	648	730.0	82.0	11.2
啟德1號(II)大廈第3座高層H室	375	655	734.6	79.6	10.8
啟德1號(II)大廈第3座中層H室	375	625	697.1	72.1	10.3
葵涌浩景臺1座中低層D室	655	620	665.0	45.0	6.8

會地今年賣逾2000伙 首推灣仔項目

【大公報訊】會德豐地產去年賣樓套現約160億元，較前年多約70%，預計今年會推售約2200多個單位，涉及5至6個樓盤，其中灣仔及將軍澳日出康城第12期會率先在本季推出。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，本季最快推售的樓盤料是灣仔春園街重建項目，涉約88個單位，主要是1至2房間隔；日出康城第12A期，有650個單位，也應在本季開盤。其他計劃推售的還有山頂種植道1號，只賣5個單位；啟德承道19號第1期，涉及361個單位；黃竹坑港島南岸第6期首階段發展擬在年底才推，涉約460個單位。

新世界去年內地物業銷售逾134億

【大公報訊】新世界發展(00017)宣布，旗下新世界中國於去年在內地物業合約總銷售突破134億元(人民幣，下同)。其中，下半年總銷售超過75億元，佔2024財年內地銷售目標的50%，今年集團將陸續推出多個位於內地主要一線城市的標誌性項目，為集團的收入和利潤持續帶來貢獻。

新世界表示，現時在內地投資發展8個城市更新項目，全部位於核心城市如廣州、深圳等，總樓面面積達270萬平方米，可售資源總額保守估計達800至1000億元。

同時，集團旗下K11的內地首個旗艦項目，位於深圳太子灣的K11

ECOAST，預計於今年年底開業。項目總建築面積近22.85萬平方米，涵蓋K11 Art Mall、K11 HACC多用途藝術展覽空間、K11 ATELIER辦公樓及Promenade海濱長廊等，落成後將成為粵港澳大灣區海濱文化零售新地標。

現時新世界在內地的土地儲備總樓面面積約480萬平方米，當中約六成位於大灣區及長三角地區核心都市圈。2024財年起，在大灣區和長三角可售資源，價值達570億元。香港方面，在北部都會區亦擁有約1500萬方呎農地，並正在進行大規模的農地轉換工作，以大幅度提升和釋放價值，應付香港的房屋需求。

責任編輯：邱家華

特刊

香港雲和木玩展廳簽約儀式圓滿舉行

李忠偉 袁家樂 李光華等觀禮 助力雲和木玩拓展全球市場

1月10日，香港創昇教育學院有限公司與浙江宏騰商務展覽有限公司假何文田九龍總商會大廈舉行戰略合作意向書簽約儀式。活動獲得九龍總商會理事長袁家樂和監事長李光華等眾首長見證，雙方力爭在大變局中共謀木玩發展新模式。出席活動嘉賓包括：浙江省雲和縣委書記李忠偉，雲和縣人民政府副縣長謝燊輝，雲和縣經商局局長藍雪飛，雲和縣工商聯副主席、浙江和信玩具集團有限公司董事長何彬，雲和縣新生代聯合會副會長、浙江優貝爾玩具有限公司董事長季志飛，浙江宏騰商務展覽有限公司總經理王其亮，香港創昇教育學院有限公司董事長羅永業等。九龍總商會總務部主任伍培坤主持會議。



▲簽約儀式現場全體嘉賓合照。

李忠偉向在場嘉賓介紹了雲和縣的基本情況。他表示，雲和縣一直以來被譽為「萬裏挑一，童話雲和」，既是如今的「生態之城」「木玩名城」，也是歷史上的「小縣大城」「抗戰省城」，他誠摯地邀請與會嘉賓到美麗的雲和走走看看，感受雲和近年來日新月異的發展，也希望雲和的木玩產業能藉此次簽約儀式進一步打開香港市場。

謝燊輝致辭表示，香港雲和木玩展廳的合作不僅是一項重要的里程碑，更是對雲和木玩行業發展起重要支持和推動作用。木玩玩具是雲和優勢產業、支柱產業。然而近兩年來，面對國內外形勢的嚴峻挑戰，木玩企業正面臨一些發展危機和挑戰。面對這種情況，他們必須積極拓寬銷售管道，努力實現內外貿同步增長。香港雲和木玩展廳的合作為木玩企業帶來新的發展機遇，雲和木玩企業不出戶即可對接到香港乃至全球各地的客商，將雲和木玩產品推向國際市場，提高品牌知名度和美譽度。他希望各位領導、來賓一如既往地支持和關心木玩行業的發展，攜手努力，共同開創雲和木玩行業的美好未來。

何彬表示，2023年11月，雲和舉辦了「童話雲和，潮領世界」第七屆雲和木玩節，來自香港創昇教育學院有限公司的董事長羅永業來到雲和木玩展廳，對雲和木玩產品表達了濃厚的興趣，也為這次的簽約埋下了伏筆。雲和木玩經過半個世紀的發展，已經在行業中佔據了重要的席位，但是近幾年來嚴峻的國際形勢，以及企業之間的內耗，原來簡單的代工模式已經阻礙了木玩產業的發展，一味的靠低價優勢，不是長久發展之路，因此必須要走出去，向上卷，往外卷，卷創新，卷研發。雲和木玩產業迫切需要轉型升級。香港作為全球第三大金融中心，與紐約、倫敦並稱為「紐倫港」，有「東方之珠」的美譽。雲和作為全球第一大木玩玩具生產基地，有着「中國木玩玩具城」美譽，是木玩玩具創制、出口基地，其產品暢銷76個



▲李忠偉致辭。



▲謝燊輝致辭。



▲何彬致辭。



▲羅永業致辭。



▲藍雪飛接受採訪。



▲袁家樂接受採訪。

國家和地區。兩地的深入合作必將為雲和木玩帶來前所未有的機遇。未來在合適的時機他們還會開闢德國、英國、美國等展廳，將雲和的木玩帶到全世界。

羅永業表示，上次到雲和參加了木玩節，那次活動給他留下了非常深刻的印象。他感嘆於雲和木玩展廳裏面產品豐富的款式，感嘆於雲和木玩展廳的成熟業務模式，感嘆於雲和木玩展廳的熱情周到服務，因此有了這次的簽約意向。他表示，香港作為國際化的都市和國家對外的窗口，其優勢顯而易見。隨着合作的進一步加深，相信香港雲和木玩展廳必將成為亞洲乃至全球最大的木玩展廳。

藍雪飛接受採訪時表示，雲和縣作為全球木製玩具最大的生產出口基地，訂單和管道是短板，因此計劃借助香港這一國際化平台，進一步拓展其全球銷量份額。雲和企業也會積極參觀學習其他國家地區的先進經驗，了解前沿狀況，找到差距，更好發展。

袁家樂接受採訪時表示，九龍總商會十分歡迎全國各地的企業來港交流，讓香港商界更多認識祖國，了解祖國各地的發展現狀，並在其中尋覓到商機。他表示也希望能有機會帶會員們到內地去走走看看，更好融入國家發展大局。



▲雲和縣領導一行贈予九龍總商會。



▲雲和縣領導一行在九龍總商會合照。

(特刊)