



新盤本月成交3600宗 十一年最旺 綫外萬呎別墅10億成交 九龍新樓王



▲嘉里發展香港區總經理湯耀宗（右）表示，綫外以招標方式沽出院墅B，成交金額達10億元。

樓市於撤辣後急速升溫，豪宅新盤造價破頂，嘉里建設（00683）發展的九龍半山龍駒道超級豪宅綫外，以招標方式賣出「巨無霸」院墅B，成交額達10億元，創一手新例實施後九龍區新盤新高；呎價高達8.6萬元，更刷新九龍區洋房最高紀錄。新盤成交量亦受惠撤辣，本月首24天，一手成交約3600宗，是一手新例實施近11年來最旺的月份。

大公報記者 林惠芳



▲樓市撤辣後急速升溫，豪宅新盤造價破頂。



綫外院墅B 地下平面圖



▲會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀（左）表示，撤辣後不足1個月，集團售出的800伙，總值近60億元。

綫外2幢已推出招標洋房詳情

物業	實用面積	花園面積	間隔	備註
院墅C	11692	約15000	4房4套	物業去年8月以先租後買形式出售，買方可以認購價10億元購買單位，租期7年半，至今未行使認購權
院墅B	11589	約15000	5房5套	物業成交額10億元，創九龍區一手豪宅單一造價新高；呎價86289元為九龍區豪宅洋房呎價新高

撤辣後部分新盤大額成交個案

新盤	單位	實用面積（平方呎）	成交價（元）	實用呎價（元）	日期
九龍半山龍駒道綫外	院墅B	11589	10億	86289	3月24日
九龍半山龍駒道綫外	2座3樓A室	4557	2.25億	49375	3月14日
啟德跑道區天璽·海	第3座27樓 SKY MANOR連平台特色戶	2191	約1.49億	67946	3月19日
啟德澤環	1座17樓A室	2088	逾1.01億	48453	3月6日
黃竹坑站晉環	1A座41樓及42樓F室	1867	9580萬	51312	3月1日

繼新地（00016）啟德跑道區天璽·海的特色戶呎價逼6.8萬元，刷新九龍新高紀錄後，超級豪宅綫外亦報喜訊。嘉里發展香港區總經理湯耀宗表示，以招標方式成功售出綫外院墅B，成交金額達10億元，再創項目新高價，實用呎價達86289元，更破盡九龍區豪宅洋房呎價新高紀錄。據悉，上述院墅B實用面積達11589方呎，屬5房5套房另設5間工人房間隔，附設花園面積達15397方呎，連帶車庫有2個停車位。

綫外今年6宗成交 總額29億

據成交紀錄冊顯示，買家需於簽署臨時時支付樓價5%，其後30天內再付15%樓價，餘下80%可於今年12月27日前付清，買家除享有提早佔用優惠外，亦獲樓價4.25%、即4250萬元印花稅津貼，以及4000萬元傢俬津貼現金回贈。

今年來，綫外已錄6宗成交，成交價屢

創新高，介乎2.25億元至10億元，總成交金額達29億元，平均實用呎價約69752元。而項目開售至今，累積售出11伙，總成交金額逾41億元，平均實用呎價約64705元。綫外由3座院墅及5座住宅大樓組成，合共提供64伙，61個分層單位實用面積介乎3466至8583方呎。

另邊廂，今年新盤票王、由會德豐及港鐵（00066）合作發展的將軍澳日出康城 SEASONS PLACE，上周末首輪銷售368伙即日售沽清，套現約23.6億元，首置用家佔約60%，另投資者及內地專才各佔約20%。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，SEASONS PLACE首輪銷售錄逾20組大手買家購入2伙或以上，當中佔一半為內地客，而整個大手時段共售出約120伙。

黃光耀指出，項目向隅客眾，集團即晚加推4號價單244伙，實用面積282至665方呎，涵蓋1至3房，包括21伙特色單位，折實價452.3萬至1260.8萬元，折實呎價14047至19379元，折實平均呎價15412元，單位定價根據樓向及景觀而定，加上今次加推包括21伙特色戶，扣除相關因素，定價輕微調升1%。參考最新修訂的價單2A，該盤3B座23樓D室，實用面積441方呎，新價716.6萬元，較6日前公布的2號價

單舊價上調約0.84%。發展商同步落實銷售安排，本周三次輪推售282伙，單位實用面積282至665方呎，折實價452.3萬至1260.8萬元，折實平均呎價15357元，以折實金額計算，約有77個（27%）單位低於500萬元，有242個（86%）單位低於700萬元。

會地：康城12B未定推出時間

黃光耀表示，撤辣後集團新盤銷售成交連連，連同SEASONS PLACE首輪368伙，不足1個月已售出568伙，套現近60億元。集團會視乎本周三推售情況，再部署系內日出康城12B期的推盤時間表。綜合市場資訊，受到SEASONS PLACE熱銷帶動，過去周末一手成交共約477宗，按周增約20%，為去年8月12至13日錄655宗以來，逾7個月最旺的周末，本月一手成交累計約3600宗，為一手新例2013年4月實施以來單月新高。

恒地（00012）發展的旺角利奧坊，首開昨日加推25伙，恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，加推單位實用面積272至353方呎，折實532.86萬至707.2萬元，折實呎價17024至21331元，項目同日上載銷售安排，本周四推出20伙發售。

揚海首宗二手成交 賬蝕172萬

【大公報訊】新盤市價推售搶去大批購買力，十大屋苑周末成交量下跌32%，連跌2周。個別高位入市的業主劈價求售，黃竹坑站揚海錄首宗二手買賣，原業主2年半賬面虧蝕逾172萬元。據中原地產統計，十大屋苑過去周末錄19宗成交，按周跌6日新高，新盤百花齊放，二手交投難免受壓，料短期內仍側重於一手市場，二手業主叫價未敢進取。

十大屋苑成交21宗 減25%

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行統計的十大屋苑周末錄21宗買賣，按周減少25%，除新盤搶佔部分二手客源外，早前有不少買家加快入市消化大批筍盤，亦導致二手屋苑

交投減少。個別急於套現的業主劈價出賃。消息透露，揚海1A座極高層C3室，實用面積524方呎，採2房間隔，單位可眺望海景，原業主開價1920萬元，劈價逾1成終以1700萬元沽出，實用呎價32443元。資料顯示，原業主於2021年9月以1872.2萬元一手購入上址，持貨約2年半，賬面虧蝕172.2萬元，期內貶值9.2%。中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍嘉湖山莊景湖居5座中層E室2房戶，實用面積446方呎，僅以390萬元成交，實用呎價8744元；原業主於2018年以460萬元購入，持貨近6年，賬面蝕70萬元或15.2%。祥益地產區域董事黃慶德透露，屯門帝御，金灣3座高層15室，實用面積207方呎，獲同區分支家庭以298萬購入，實用呎價14396元。資料顯示，原業主2020年8月以約305.3萬一手買入，賬面微蝕約7萬元。

73%企業曾受黑客攻擊 警淨網行動堵漏洞

【大公報訊】記者古偉勳報導：隨着科技日新月異，黑客攻擊罪案亦越來越頻繁發生。有調查顯示73%的香港企業在過去12個月曾遭受至少一次網絡攻擊。警方在其中一次的淨網行動中發現並要求網絡服務供應商移除超過3.9萬個網絡威脅及修正超過17萬部存有嚴重網絡安全漏洞的電腦及伺服器，並提供一系列安全建議。

去年錄37宗系統入侵案件

警方在去年錄得37宗系統入侵案件，較前年增加超過一半，損失金額更增加兩倍至210萬元，最大損失的案件達71萬，發生在去年1月，一名公司的員工於十幾個月內在未經授權下多次入侵公司電腦系統，將公款轉賬至3個個人銀行戶口，他其後被捕。網罪科署理高級警司陳純青指出，相關案件總數或損失均未必能反映實際情況，因為有些企業在遭受網絡攻擊或勒索後可能未即時報警，即使未被成功勒索，企業亦需花不少額外費用維修網絡系統，因此涉及入侵系統的案件數字及損失金額或比警方錄得數字還要高。

根據香港企業網絡保安準備指數及

私隱認知度調查報告，去年共有73%的企業在過去12個月內曾遭受至少一次網絡攻擊，創歷史新高；而香港電腦保安事故協調中心在去年錄得的保安事故宗數有7752宗，按年下降8%，但涉及網絡釣魚攻擊的宗數則按年上升了27%。在去年9月至今年2月，網罪科展開了「神將行動」，目的是淨化本港的網絡，行動中移除了60個指揮及控制伺服器、4006部已被操控的殭屍電腦設備及35084個釣魚網站，並主動聯絡80間互聯網服務供應商，要求修正175970部存有嚴重網絡安全漏洞的電腦及伺服器，並提供一系列安全建議。

國際刑警協同行動拘70人

此外，國際刑警在去年9月至11月期間協調55個國家及地區的執法機構，包括香港網罪科，展開「協同行動」，移除與釣魚網站、銀行惡意軟體及勒索軟體相關的犯罪活動，行動中合共移除或禁止存取超過900個分布全球各地的惡意伺服器，並拘捕70人，其中香港網罪科成功移除了153個惡意伺服器及釣魚網站，是所有參與行動的國家地區之中最多。



◀網罪科展開「神將行動」，發現並要求網絡服務供應商移除超過3.9萬個網絡威脅。



掃一掃有片睇

常見黑客5種攻擊手法

- 木馬程式**
 - 偽裝成正常軟體並下載到電腦中，試圖竊取使用者的敏感數據並可以從後門侵入系統
- 掘礦軟件**
 - 竊取電腦的部分算力，妨礙系統正常運作
- 清除日誌軟件**
 - 清除日誌使電腦管理員難以追查黑客行徑
- 密碼爆破工具**
 - 以不同方法進行密碼爆破攻擊
- 網絡掃描工具**
 - 掃描軟體，搜查指定IP地址之開放端口及指定開放端口之IP地址

為了防範網絡攻擊，警方建議市民及企業使用高強度密碼及啟用雙重身份認證，避免不法分子破解賬戶及未經授權的登入，並定期更新系統及軟件，減少不法分子利用已知漏洞進行攻擊的機會。警方亦建議企業加強員工培訓，提升他們的網絡安全意識，包括如何識別釣魚郵件、惡意軟件等常見的網絡攻擊方式，以及定期進行漏洞掃描，及早發現和修正漏洞，減少被攻擊的機會。

網絡安全建議

對個人

- 使用高強度密碼以防止不法分子猜測或破解自身賬戶
- 如不熟悉發送者發出的連結或懷疑其真實性，切勿點擊連結或下載附件
- 安裝升級版「防騙視伏App」，以使用可疑來電警示、可疑網站偵測及公眾舉報平台三大新功能

對個人及企業

- 使用雙重身份認證防止未經授權的登入
- 定期更新系統及軟件，確保是最新版本，減少不法分子利用已知漏洞進行攻擊的風險
- 謹慎使用遠端桌面連線，只在必要時開啟，減少被不法分子入侵系統攻擊的機會

對企業

- 加強對員工的網絡安全意識的培訓，學會如何識別釣魚郵件、惡意軟件、社交工程等常見攻擊方式
- 採取離線備份，不要依賴單一備份
- 定期進行漏洞掃描，以盡早發現及修正漏洞和安全風險，減少被攻擊的機會