

元朗新盤趕下周開價 5月賣現樓

新地：樓高170米YOHO系列之最 主打一房戶

鐵路新盤混戰停不了。新地（00016）旗下元朗The YOHO Hub 全新一期命名The YOHO Hub II，最快下周開價及開放示範單位，部署下月參戰。

大公報記者 梁穎賢

新地副董事總經理雷霆表示，The YOHO Hub II 已取得滿意紙，項目已準備就緒，部署下月初開售，配合項目現樓發售，最快下周開放現樓及公布首張價單，價錢有待敲定。隨着特區政府銳意大力打造北部都會區，加上項目周邊配套完善，料成為置業人士首選。

新地代理總經理陳漢麟稱，今期由第6及8座兩座住宅大樓組成，最高達169.5米，高絕YOHO系列。項目共939伙，標準戶主要涵蓋一房至三房，主打一房戶。

雷霆指出，特區政府撤辣近兩個月，多個新盤銷情理想，集團近期推售的豪宅亦有價有量。其中剛拆售不久的中半山帝景園第3座，至今累售19伙，套現逾11億元，平均售價6000萬元；至於啟德天璽，海招標至今售出42伙，套現近27億元，平均售價6400萬元。

雷霆補充稱，儘管市場仍未掌握息口走勢，惟普遍憧憬息口呈下行，加上內地及本港經濟逐步全面復甦，第二季樓市可望保持價穩量升局面。

高臨參戰 下星期公布價單

The YOHO Hub II 部署開賣前夕，旗下個別新盤提高售價。大埔白石角雲滙2期將9伙售價調高0.5%至9.3%，單位實用面積337至624方呎，其中5伙加幅高達5%以上，包括8座17樓A3室，實用面積469方呎，價單定價由1062.49萬元，大幅調升9.3%至

1161.43萬元。

其他新盤部署方面，資本策略（00497）旗下佐敦高臨，準備下周加入戰團。資本策略地產執行董事何樂輝表示，該盤料下周初公布首張價單。被問及有何文田新盤開價重返8年前水平，對高臨會否構成競爭。何樂輝回應說，兩盤分屬不同地區，客源有別，高臨會參考市場定價，對該盤銷情具信心。

另一方面，路勁地產旗下屯門凱和山已屆現樓，率先向傳媒開放。路勁地產銷售及市場推廣副總監陳健聰表示，項目累售51伙，套現2.3億元，平均成交呎價1萬元。項目早前上載全新銷售安排，周六（20日）發售150伙，實用面積291至700方呎，折實333萬至472萬元，預計項目今年中交樓。

弦岸50伙重推 劈價最多30%

去年突然煞停賣樓的莊士中國（00298）鴨脷洲弦岸，將去年6月公布的首張價單50伙折扣率，擴大至最多近42%，變相最多劈價30%，折實後平均呎價21283元，較首批約26862元大減約21%。其中，減幅最勁的單位為5樓C室，實用面積205方呎，開放式間隔，基本折扣連額外折扣額高達41.75%，折實368.8萬元，折實呎價約17990元，較10個月前折實價531.9萬元劈31%；而減價最多的單位為6樓E室，實用274方呎，一房間隔，享有41%折扣，折實價499.3萬元，較早初減近212萬元。



新盤動態

元朗 The YOHO Hub II	部署下月參戰
佐敦 高臨	下周開價，月內賣
何文田 朗賢峯	昨日收票及開放示範單位
日出康城 PARK SEASONS	周六首輪推售168伙，今日截票
屯門 凱和山	周六推售150伙

大公報製表

◀雷霆（右）及陳漢麟表示，元朗The YOHO Hub II 準備就緒，下月發售。

元朗二手成交58宗 按月減半

【大公報訊】多個鐵路新盤連環低價搶客，二手交投受壓，新界西成為重災區，元朗及屯門區本月成交量均減半，數年前高追入市的業主紛紛「跳船」，元朗區本月損手個案佔整體買賣達41%。

據代理資訊，本月首18日元朗暫錄58宗買賣，較3月同期跌約49%。二手承接力放緩，個別心急業主劈價求售，區內本月損手成交24宗，佔比達41%。綜觀24宗蝕讓，普遍於2018至2021年期間高位入市。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗原築1座中層E室兩房戶，實用面積449方呎，減價34萬元，獲上車客以486萬元承接，實用呎價10824元。原業主3年賬蝕104萬元或17.6%。

美聯物業助理聯席董事陳鋒稱，元朗錦田爾密茵娜大道5座高層A室套三房戶，實用面積774方呎，以845

萬元售出。資料顯示，原業主2018年4月以998萬元入市，6年賬面蝕153萬元，蝕幅15.3%。

蒼藍首宗買賣 兩年貶37%

青衣蒼藍錄首宗二手，消息指，成交為高層B7室，實用面積215方呎，上月以300萬元沽出，實用呎價13953元，原業主2021年底以480.3萬一手買入，2年多賬面蝕180.3萬，蝕幅達37.5%。

美聯物業區域營業董事梁浩文表示，屯門區本月暫錄77宗二手買賣，按月減少約49%。據資料，上述77宗買賣，居屋及公屋佔近20宗，大部分是早年買入，原業主獲利離場，本月屯門蝕讓成交暫只有9宗，佔比約12%，最新損手個案為南浪海灣5座高層H室，實用面積524方呎，以579萬元易手，較2019年8月造價貶值21萬元或3.5%。

【大公報訊】高息環境下，有車位投資者損手沽貨離場。天水圍嘉湖山莊一個雙號車位，新近減價至105萬元沽出，原業主持貨約一年半賬面虧損30萬元。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，嘉湖山莊美湖居雙號車位，原叫價115萬元，最後減價10萬元或8.7%，以105萬元沽出。據悉，原業主於2022年10月以135萬元買入車位，持貨約一年半賬蝕30萬元，貶值22.2%。

譚伯榮蝕沽柏傲山車位

持重貨的業主也蝕沽車位。消息指，資深投資者譚伯榮最近以258萬元售出北角柏傲山停車場1樓雙號車位，物業為2016年以280萬元買入，持貨約8年，賬面貶值22萬元或7.9%。

責任編輯：陳少文

文化華節
CHINESE CULTURE FESTIVAL

開幕節目

五星東方

Dance Drama
FIVE STARS RISING
IN THE EAST
by Beijing Dance Drama and Opera

北京歌劇舞劇院

舞躍風沙互守望·五星織錦繁家園

7-8.6.2024 8pm (五-六)

沙田大會堂演奏廳 \$200 - 480

門票現正在城市售票網發售

查詢 2268 7323 (節目) 3166 1100 (票務) 購票 3166 1288 www.urbtix.hk

呈獻 Presented by

中華人民共和國香港特別行政區政府
文化體育及旅遊局
Culture, Sports and Tourism Bureau
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region
of the People's Republic of China

策劃 Organised by

康樂及文化事務署
Leisure and Cultural Services Department

弘揚中華文化辦公室
CHINESE CULTURE PROMOTION OFFICE

砥礪奮進廿五載 奮楫揚帆新征程

——慶祝中國信達成立25周年

2024年4月19日，是中國信達成立25周年紀念日。25年來，中國信達胸懷金融報國理想，緊扣時代發展脈搏，在守正中謀創新，在創新中謀發展，一步一個腳印穩健前行，交出了無愧於時代的答卷。

初心如磐 勇擔使命防範化解風險

中國信達聚焦主責主業，有效化解金融風險，切實當好維護金融穩定的壓艙石。截至2023年末，累計收購及受託管理不良資產超4.5萬億元人民幣（下同），參與多家地方中小銀行不良資產受託處置，推動高風險金融機構平穩有序改革重組、化解風險。

中國信達深度參與大型企業集團救助，切實當好紓困方案設計者、價值發現者、風險化解者和資源整合者，有效維護區域經濟金融穩定。積極穩妥化解房地產風險，累計開展相關項目134個，投入資金690億元，預計可保障8.3萬套商品房按期交付。

乘風揚帆 融入國家經濟發展大局

中國信達聚焦國家所需、信達所能，切實加強對重大戰略、重點領域和薄弱環節的優質金融服務。支持能源保供，近8年在煤炭領域累計投入資金超1000億元，存量煤炭客戶產量全國佔比超20%。支持農業強國建設，累計投入資金超300億元；設立中國第一支以市場化方式運作的農業產業發展基金，引領超150億元社會資金投向「三農」領域。

中國信達積極做好科技金融大文章，為科創企業量身定制金融解決方案，設立專精特新專項投資基金，助力中小企業融入新發展格局。做好綠色金融大文章，加快光伏、風電、新能源汽車等產業布局，聯合國家電投成立50億元「電投信能」基金。做好普惠金融大文章，旗下南商中國加大對普惠金融、小微企業客戶金融支援，貸款餘額和客戶數

量持續雙增；南商香港推出多項「中小企融資擔保計劃」產品。做好養老金融大文章，聚焦人口老齡化等帶來的產業轉型升級需求，支援生物醫藥產業鏈創新發展，助力科倫博泰在港交所主機板上市；積極探索適老化金融服務，南商銀行四家營業部和網點入選上海銀行同業公會「敬老服務示範網點」。做好數字金融大文章，提出「數字信達」願景，上線新業務系統，以金融科技驅動創新發展。

奮楫篤行 守正創新發展行穩致遠

中國信達的誕生和成長，見證並引領了中國不良資產管理行業每一步歷史跨越。第一家掛牌成立，貫徹「兩個千方百計」，最大限度保全國有資產；第一家改革試點，堅持「一張藍圖繪到底」，探索非金融機構不良資產收購處置；第一家引戰上市，提出「轉型不轉行」，成功登陸國際資本市場。

中國信達不斷提高綜合金融服務水準，推動旗下銀行、證券、信託、金融租賃等子公司融合發展，形成與高質量發展相適應的42家分子公司戰略協同布局，持續為國家、股東、員工、客戶和社會公眾創造價值。

中國信達統籌集團資源，着力提升一線對客戶的回應效率和服務质效，先後與17個省市級地方政府、400餘家金融機構總部、6000餘家企業建立合作關係，為350多萬個人客戶提供多樣化金融服務，打造開放共贏高效的業務生態圈。

雲程發軔，萬里可期。新起點新征程，中國信達將不斷強化主責主業，加快業務轉型升級，為防範化解風險、服務實體經濟作出新貢獻！（特刊）