

撤辣旺交投 蟹貨業主趕劈價套現

近三個月蝕讓買賣870宗 環比急增一倍

撤辣之後二手小陽春僅曇花一現，隨着大批二手單位「解封」，業主門劈價賣樓，蝕讓成交明顯增加。《大公報》統計，撤辣後3個月，二手已知賬面蝕讓成交約870宗，對比撤辣前3個月大升約1倍。業界分析指出，發展商積極去庫存「求量不求價」，二手不敵競爭，數年前以高溢價入市的業主難免損手，待庫存下降後，樓價可望回穩。

大公報記者 林惠芳

綜合各區代理消息，昨日市場錄11宗蝕讓，令本月已知損手成交增至約180宗，今年3月至5月暫錄約870宗，較撤辣前3個月（去年12月至今年2月）共約440宗，急升近1倍；而去年3至5月已知蝕讓約330宗，今年多出1.6倍。

單日11宗見血 納米樓重災

業界人士指，一手貨尾供應多，發展商積極去庫存，今年2月趁撤辣好消息出貨，並且「求量不求價」，成功吸納大批購買力，單計3月一手成交逾4200宗，創近25年按月新高。二手不敵競爭，難免劈價求售，加上近年高位入市的業主，趁撤辣「鬆綁」加入沽樓行列，較買入價動輒劈二至三成，形成惡性競爭。展望後市，市場購買力經過一輪消耗後，4月一手宗數跌至逾1800宗，5月有持續放緩跡象，相信發展商會繼續低

價賣樓，短期內二手難免受壓，料要待庫存減少後，樓價才可回穩。

綜觀昨日11宗蝕讓，新晉納米樓為重災區，其中西營盤翰林峰1座低層A室，實用面積334方呎，造價630萬元，實用呎價18862元，原業主於2018年7月斥959.62萬一手買入，賬面蝕329.62萬，樓價蒸發34.3%。該屋苑本月已錄5宗蝕讓。

入伙3年的佐敦木木也有業主「跳船」，成交是低層B2室，實用面積378方呎，以780萬元沽出，實用呎價20635元，原業主2020年12月以930.01萬元一手購入，現沽樓賬蝕16.1%離場。

何文田山畔九年貶值33%

中原地產資深區域營業董事林龍南表示，北角君譽峰中層N室，實用面積258方呎，一房間隔，以572萬元沽出，實用呎價22171元，原業主



▲翰林峰有單位以630萬元易手，原業主持貨近6年蝕34%。

2018年以約717萬元一手入市，6年貶值逾兩成。

何文田站上蓋新盤上月低開，首批均呎不足2萬元，創區內8年新低，周邊二手血流成河。代理透露，紅磡何文田山畔1座高層B室三房戶，實用面積926方呎，以1500萬元售，實用呎價16199元，原業主2015年11月斥2230.5萬元一手買入，持貨近9年仍蝕730.5萬元，貶值32.8%。另紅磡城中匯低層C室兩房戶，實用面積410方呎，以650萬元蝕賣，較十年前一手買入價低4.9%。

昨日錄11宗二手蝕讓成交					
單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	買入年份	原買入價 (萬元)	賬面蝕幅 (%)
西營盤翰林峰1座低層A室	334	630	2018	959.62	34.3
紅磡何文田山畔1座高層B室	926	1500	2015	2230.50	32.8
沙田翠麗花園B座低層1室	305	345	2020	492.80	30.0
北角君譽峰中層N室	258	572	2018	717.10	20.3
藍田滙景花園1座低層A室	537	660	2021	825.00	20.0
九龍塘又一居14座高層C室	584	900	2020	1118.00	19.5
馬鞍山翠濠庭11座低層C室	765	730	2021	900.00	18.9
佐敦木木低層B2室	378	780	2020	930.01	16.1
南昌站匯豐2A期1B座高層A室	532	1268	2017	1395.80	9.2
日出康城MARINI第3A座高層F室	467	648	2019	710.80	8.8
紅磡城中匯低層C室	410	650	2014	683.71	4.9

西營盤尚逸擬下月賣 供應161伙

【大公報訊】港島單幢盤大戰再添新血。大鴻輝旗下西營盤項目命名尚逸，主打一房戶，部署下月出擊。

大鴻輝物業總監彭偉雄表示，尚逸樓書及示範單位正在籌備中，可望下月開售，造價參考附近新盤，採取貨如輪轉的推盤策略。

大鴻輝業務策劃及發展經理陳振輝指出，尚逸提供161伙，間隔由開放式至三房，實用面積由189至650方呎，其中開放式佔38伙，一房89伙，兩房19伙，三房8伙，另有7伙連平台或天台特色戶。

YOHO WEST周五推售151伙

此外，新地(00016)天水圍YOHO WEST加推7號價單，涉151伙，實用面積372至696方呎，折實520.3萬至1101.8萬元，折實呎價12110至16740元。項目前晚公布銷售安排，鐵定周五推售151伙。



▲彭偉雄（左）表示，尚逸樓書及示範單位正在籌備。右為陳振輝。

盈信控股旗下灣仔One Wood Road剛上載首張銷售安排，推出12伙招標，招標期由下月3日至19日。

嘉里建設(00683)九龍龍駒道綫外，最新售出1座3樓A室分層大宅，實用面積4315方呎，四房四套另加雙工人房間間隔，以2.16億元連兩個車位成交，呎價約50058元。

責任編輯：陳少文

美銀中心單位放售 意向價1.1億

【大公報訊】最近連錄兩宗蝕讓成交的中環美國銀行中心，有業主放售吉單位，意向價約1.09億元。

中原工商舖首席分區營業董事唐苑雯表示，美國銀行中心16樓13至

18室，建築面積約4397方呎，業主以意向價約2.5萬元放售，即約值1.09億元。

另外，利嘉閣高級市務經理林靖義表示，葵涌新式工廈iCITY一個高

層單位，建築面積約444方呎，由從事貿易的租客，以月租約1.38萬元承租，呎租逾31元，暫為該廈月租及呎租新高。以業主購入價約450萬元計，回報率約3.68厘。

特刊

城大與國內外一流學術及產業機構戰略合作

聯手推動科研轉化及創新 應對全球挑戰

香港致力推動創科發展，培育人才與深科技初創是成就創科產業的關鍵元素。香港城市大學（城大）作為全球最國際化和十大最佳年輕大學之一，在學術、科研和教學水平都備受國際肯定，並重視創新教育，不但透過創新創業計劃HK Tech 300培育深科技初創，於過去一年更先後成立「城大創新學院」及「數碼醫學研究院」，積極拓展與海內外不同官方、產業及學術機構建立戰略合作，進一步擴大城大的創科版圖，促進香港、內地至全球創科生態圈的發展。



城大校長梅彥昌說：「城大作為推動創科的領先大學，致力建構富啟發性、互動性及創新性的學習環境，積極與海內外的「官產學研」機構合作，為科研人員創造更廣闊的國際視野和發展機會，促進科研成果和創新發明轉化落地，讓城大的頂尖科研走上國際舞台，應對全球挑戰，並助力香港發展成國際創科中心。」

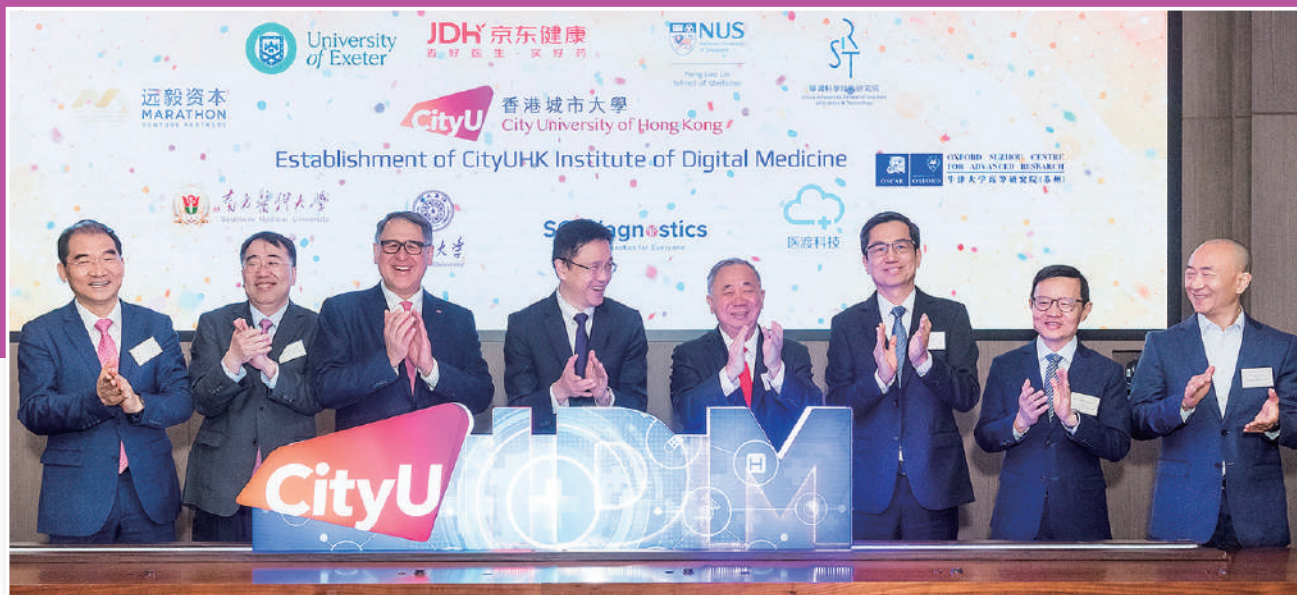
回顧過去一年，城大的學術與科研水平屢獲國際認可。城大不但在最新公布的2024年度泰晤士高等教育（THE）年輕大學排名中，連續八年位列全球十大、排名第四，更分別於2024年QS世界大學排名第70位及THE世界大學排名第82位，並獲THE評為全球最國際化大學。

同時，城大有28位學者入選科睿唯安「2023年度最廣獲徵引研究人員」，位列全球第44及亞洲第十，又於第49屆日內瓦國際發明展囊括36個獎項，並且再度入選全球頂尖100所獲頒最多美國專利的大學，連續八年在本地大學中排名第一。

與國內外高校及業界合作 推動創新創業

城大在穩固的學術和科研基礎上，致力培育年輕一代走出校園，以創新科技應對人口老化、氣候變化等全球議題。有別於傳統的教育與學習模式，城大今年先後成立了「城大創新學院」和「數碼醫學研究院」，強調跨學科、跨界別、跨地域的合作。

今年一月成立的城大創新學院，提供一系列適合本科、碩士及博士生的創新創業課程，其中的「哲學博士（創新創業）」學位，學生將在業界人士指導下，開展以創新及市場驅動的研究項目，並需提交



商業計劃，將其科研成果申請為專利及轉化為實際應用；又為本科生提供「海外初創企業實習計劃」，讓他們可在全球頂尖初創企業及機構實習。

至於數碼醫學研究院，自四月成立以來，已經與至少十間全球知名大學及醫學院、臨床醫療及業界夥伴展開合作，包括新加坡國立大學楊潑齡醫學院、清華大學、南方醫科大學、英國埃克塞特大學、牛津大學高等研究院（蘇州），以及企業龍頭和投資機構如京東健康、醫渡科技、華潤科學技術研究院、遠毅資本等。其長遠目標是推動生命健康科技、數據科學、人工智能與醫療科學及公共衛生結合的研究發展，探索數碼醫療解決方案，保障病人長遠利益。城大亦與美國康奈爾大學探討開展數碼醫療項目的可能性。

HK Tech 300培育初創 擴展至內地與東南亞



▲城大創新學院提供「研究生創新創業啟航課程」，由資深工商業及創業家，提供一對一的密集指導，引導研究人員及研究生運用其科研成果，發展深科技初創。

城大的創科人才培育，不止於學術課程，更致力透過全方位支援，鼓勵科研人員成立初創，將科研成果商品化。城大的HK Tech 300計劃，為有志創業的年輕人提供專業培訓、資金、工商業界網絡及投資機遇等，至今已培育超過850個初創團隊，當中逾140間為獲得100萬港元天使投資的初創。計劃亦有逾180位資深工商業及企業家成為創業導師、90多間

▲城大今年四月成立數碼醫學研究院。圖左起為城大高級副校長（創新及企業）楊夢純、城大首席及常務副校長李振聲、城大校董會主席黃嘉純、清華大學惠研教授兼智能產業研究院首席科學家馬維英、新加坡國立大學醫學院教授兼首席科學家馬維長林水德，以及遠毅資本本伙人楊瑞榮，眾人共同主持啟動儀式。



▲城大的創新科研屢獲國際肯定，於剛舉行的第49屆日內瓦國際發明展便囊括36個獎項。

公私營機構成為策略合作夥伴、共同投資夥伴和支持機構。

城大同時放眼國際，於去年宣布舉行第二屆「HK Tech 300全國創新創業千萬大賽」，於內地九個城市建立賽區，並與聯想創投集團在內的六間內地創投基金，建立約十億元人民幣共同投資合作關係；又於去年五月啟動「HK Tech 300東南亞創新創業千萬大賽」，與區內多間大學和初創培育機構合作，吸引逾100支來自東南亞和香港的初創參賽。去年七月，行政長官李家超到訪東盟三國期間，亦見證了城大分別與新加坡國立大學以及馬來西亞數碼經濟機構達成合作，共同推動雙方的創科發展。最近，城大又與上海交通大學簽訂戰略合作協議，支持雙方初創在滬港兩地發展。

城大高級副校長（創新及企業）楊夢純說：「大學的其中一個角色，是將實驗室的研究成果，透過專利授權或成立初創，推動科研轉化為實際應用，為社會帶來裨益。HK Tech 300、城大創新學院和數碼醫學研究院，將是環環相扣，透過三者建立的全球夥伴合作網絡，促進香港、內地、東南亞以至環球創科生態圈的發展。」（特刊）