

二手樓價連挫5周 距撤辣前僅高2.7%

代理：新盤低開拖累指數 本月料下試140點

樓市撤辣效應減退，發展商繼續減價賣樓下，5月份二手樓價再次轉跌。由中原地產公布的中原城市領先指數CCL已連跌5周，最新報143.78點，按周回落0.15%，累積回落約2.12%，與今年三月初的低價143.02點（撤辣前低位），只差約0.76點或2.7%；而今年首5個月已錄得約2.3%跌幅。

大公報記者 林志光

►CCL本周最新報143.78點，按周跌0.15%，創11周新低。



中原城市領先指數CCL本周最新報143.78點，按周微跌0.15%，創11周以來新低，是大型銀行取消按揭回贈及調高轉按息率及元朗The YOHO Hub II首輪沽清當周的市況。CCL連跌5周，為2023年12月底近21周以來再現，較2021年8月的191.34點歷史高位，跌24.86%。

港島及新界東創8年低

其他各分類指數方面，中原城市大型屋苑領先指數CCL_Mass報144.61點，按周跌0.01%。CCL（中小型單位）報143.42點，按周跌0.12%。CCL_Mass及CCL（中小型單位）齊跌4周，分別累跌1.55%及1.67%。CCL（大型單位）報145.64點，按周跌0.35%，連跌3周共

2.73%，指數低於撤辣前148.21點低位，創逾7年新低，重返2017年1月底水平。

四區指數方面，今周港島及新界東樓價續跌，並已跌穿撤辣前低位。港島CCL_Mass報141.46點，按周跌2.35%，連跌3周共3.44%，指數創近8年新低，重返2016年8月底水平。新界東CCL_Mass報155.37點，按周跌0.48%，指數創逾7年新低，重返2017年3月初水平。

此外，新界西CCL_Mass報132.90點，按周升0.45%，連跌2周後回穩，於2017年2月底水平徘徊。九龍CCL_Mass報143.65點，按周升1.67%，繼續於2017年1月初水平徘徊。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，受到新盤持續低價開售及

銀行開始逐步收緊按揭打擊，二手交投放緩，樓價在調整下回軟。CCL短期目標是於6月底下試140點，現時相差3.78點或2.63%。

福澤花園1050萬沽 年半新低

此外，中原分區營業經理姚文龍表示，西半山福澤花園A座中低層3室2房單位，實用面積721方呎，業主於4月以1100萬元放售，剛以1050萬元售出，呎價約14563元，成交價應是該屋苑近1年半的新低。

另中原分行經理蔡天賜表示，粉嶺欣盛苑E座中層08室2房單位，實用面積401方呎，剛由白居二買家，於居屋第二市場斥297萬元買入，呎價約7406元。據了解，業主於2021年以約296.8萬元購入單位，持貨約3年，料實際要微蝕離場。

颱風來襲 周末預約睇樓量跌8%

【大公報訊】本港今年首個颱風威力雖然不大，但風雨已減弱買家睇樓的意欲。兩大代理行統計的今明兩日的周末預約睇樓量均按周下跌，跌幅分別約7.7%及4%。

中原地產統計的10大屋苑預約睇樓量錄得約393組客，較上周末約426組，減少33組，為14周新低。該行亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑相信是與天氣惡劣因素，影響睇樓活動，部分預約更延期，勢影響周末交投。他指出，發展商繼續減價賣樓，搶奪市場購買力，也令二手交投受壓，如10大屋苑在5月份的成交量只錄約155宗，已連跌兩個月，按月跌近16%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，全新盤及貨尾供應源源不絕，開價非常具吸引力，以紅磡市區的焦點新盤為例，較同系項目約有一成折讓，料可吸納買家及投資資源。購買力傾斜新盤，自然打擊二手交投。加上再有颱風襲港，周末或風雨持續，亦影響睇樓氣氛。該行統計的15個指標屋苑預約睇樓量，本周末錄得約453組客，較上周末約472組跌約4%。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍嘉湖山莊周末暫錄約60組客預約睇樓，按周減逾14%。美聯物業助理聯席董事曾偉堯表示，藍田匯景花園周末預約睇樓量暫錄約20組客，按周下跌約9.1%。

希雲大廈拍賣底價維持24.25億

【大公報訊】金朝陽（00878）早前向土地審裁處申請重估銅鑼灣希雲大廈的底價，以及延長強拍時間，土審處昨日頒下判令，決定不批予調整底價，即維持原本24.25億元不變。

希雲大廈原被安排於4月中進行強制拍賣，惜收購該廈的金朝陽，拍賣當日並無代表現身，亦無任何人士承價下，導致出現本港強拍史上第4宗流拍個案。金朝陽其後指出，因為樓市下滑，底價已高於最新的市場估值，故放棄競投。隨後於4月底向土審處申請將強拍時限延長3個月，並容許重新評定底價。

金朝陽：正考慮上訴

據土地審裁處判決書指出，在考慮多項因素後，批准其延長強拍時限3個月至今年8月29日止。不過，裁判官未被說服接受在訂出底價後，樓

價出現極大跌幅的理據，故拒絕批准重估底價，即若未來3個月內重新進行強拍時，底價依然會是24.25億元。

金朝陽昨日發出最新公告指出，儘管土審處授予時間延長命令，惟並無作出按底價進行進一步拍賣的指示。誠如其香港法律顧問所告知，基於以上情況，該公司毋須進行進一步拍賣。目前已尋求其法律顧問意見，並考慮對土審處的裁定提出上訴的可能性。

金朝陽公司董事會強調，鑒於公司可能會就土地審裁處作出的裁定提出上訴，故仍將會召開原定於今年6月14日舉行的股東特別大會。倘若該上訴成功，便可能進一步拍賣，並可能須披露交易或非常重大出售事項。因此，本公司希望取得可能非常重大出售事項之授權，其將自股東批准之日起12個月期間內有效。

租賃進旺季 黃埔花園每呎39元飆逾5%

【大公報訊】傳統租務旺季將至，全城偷步入市搶升租金，甚至驚現「客等盤」情況，多個筭籌屋苑大爆發。紅磡黃埔花園全月錄27宗租賃，平均呎租升至39元，按月飆逾5%最勁；鯉魚涌三寶之一的康怡花園，平均呎租達37元，較年初升近8%。元朗PARK YOHO呎租40元破盡屋苑紀錄。

中原地產分區營業經理袁顯岸表示，黃埔花園本月買賣成交偏靜，全月僅開13單。惟租賃成交明顯轉旺，全月錄得27宗租賃成交，按月升17%，平均呎租更由37元升至39元，按月升幅超過5%，價量齊升。隨着專才及內地大學生偷步搵租盤，區內有匙租盤十分短缺，過去2個月，屋苑接近一半租賃成交均屬「睇相承租」個案。屋苑3期5座中層D室，實用面積681方呎，3房套加多用途房間，剛以月租2.5萬元租出，呎租36.7元。租客為內地大學生，無樓睇僅睇相即與友人夾租方便上學。據了解，業主2009年4月以340萬元購入，現租金回報8.8厘。

中原分行首席分區營業經理楊文傑表示，臨近傳統租務旺季，鯉魚涌租賃交投及租金均有上升趨勢，康怡花園本月暫錄17宗租賃成交，平均實用呎租36.8元，較年初錄約34.2元，上升7.6%。新近E座中低層6室兩房戶，實用面積522方呎，業主酌量微減500元以1.95萬元租出，呎租37.4元。原業主2020年以835萬元購入，現享2.8厘回報。

東涌區出現「客等盤」

中原地產分行經理曹嘉華表示，租務需求持續上升，東涌區今季已出現「客等盤」情況，期內租金急升10%至15%，個別單位升幅甚至達20%。藍天海岸5座極高層G室一房，實用面積388方呎，零議價1.5萬元租出，呎租38.7元，屬理想價。業主2018年購入價560萬元，租金回報約3.2厘。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗PARK YOHO Napoli 26

座低層開放式平台單位，實用面積233方呎，剛以月租1.1萬元租出，呎租約47.2元，呎價創屋苑新高紀錄。據了解，業主於2019年8月以544.82萬元一手買入，現享租金回報約2.4厘。PARK YOHO本月錄約20宗租賃成交，平均呎租約30元。

美聯聯席區域經理李進豪表示，NOVO LAND第2A期Arroso 3座中層E室，實用面積425方呎，兩房間隔，獲租客以月租1.5萬元零議價承租，呎租約35.3元。租客為屯門醫院醫護人員，而屋苑亦鄰近屯門醫院，故即睇即租。



▲黃埔花園租金按月飆逾5%。

信和4商場直播奧運賽事吸客

【大公報訊】巴黎奧運將於7月26日開幕，有商場舉辦相關活動吸客。信和集團旗下4大商場將斥資逾千萬元作奧運相關活動推廣。

該4大商場包括奧海城、屯門市廣場、荃灣荃新天地及朗屏朗壹廣場，奧運期間直播重點賽事，當中奧海城更會破天荒同時提供3個電視台的賽事直播，滿足不同觀眾的需要。

信和集團資產管理董事蔡碧林表示，集團一直致力支持運動發展，今個夏天旗下商場將投放超過1000萬元作奧運相關活動推廣，除了與不同運動相關機構合作，亦會與各大商戶及品牌聯乘推廣，推出多重購物優惠，其中奧海城於7月17日舉行啟動儀式，商場中庭將變身成「薰衣草紫」賽道的田徑運動場，市民亦可在場內的高清電視觀看直播比賽項目。

料帶動15%生意增長

蔡碧林預期，疫情後的首個奧運，將會吸引更多市民參與集團旗下商場的奧運活動，與上屆比較，相信可為商場帶動約20%人流及15%生意增長。

譽林指定4伙增10%折扣 478萬入場

【大公報訊】再有新盤優惠搶客。永義旗下文田譽林，剛修訂單，其中4個指定單位引入「慶回歸」置業優惠，可額外獲10%樓價折扣，總折扣額增至20%。

永義國際集團主席兼首席行政總裁官欣表示，為慶祝香港特區回歸祖國27周年，買家於今年7月1日前簽訂臨時買賣合約，選購8樓至11樓D開放式單位，並採用90天付款計劃，即可獲得相關折扣優惠，配合現時最高優惠，總折扣可達樓價20%。該4伙單位實用面積260方呎，價單訂價由598.3萬元至644.9萬元，呎價23012元至24804元，計及所有折扣，折實478.7萬元至516萬元，折實呎價18412元至19846元。

恒地（00012）旗下紅磡THE HADDON今日接受入票。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民稱，暫收約百宗查詢，有內地客認為本港樓

盤「抵買」，相信未來會有一定升幅。強調首張價單克制，與心目中每呎2.5萬元的合理價格尚有距離，加推單位極具提價空間。

一手新盤續現大手掃貨。建源地產旗下九龍塘文曜，獲大手買家斥資購入3伙，涉資3141.97萬元。建源地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，大手客購入的3伙包括26樓D、18樓A及26樓A室，屬1房及2房戶型，成交價719.32萬至1224.9萬元，呎價18862至19320元。項目近日進行交樓工作，交付程序快將完成，隨後將開放會所及新現樓單位，並快將進行新一輪推售。

另國際集團大富控股合作的西貢尚林，獲中原地產送優惠。中原地產九龍豪宅西貢區區域營業董事陳沛堯表示，8月31日前經該行購入尚林最後一座洋房B，可獲贈最新引入香港市場的高端電動跑車一部，優惠價值高

逾51萬元。此外，新地（00016）旗下天水圍YOHO WEST昨日進行全新輪銷售，市場消息指出14伙；以及同系沙田瓏珀山再透過招標售出5伙，兩日共售15伙。



▲譽林增樓價折扣優惠吸客。

申請酒牌續期公告

COMMUTE.

現特通告：鍾芷曼其地址為新界西貢市場街37號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢市場街37號地下COMMUTE.的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月1日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE COMMUTE.

Notice is hereby given that CHUNG TSZ MAN of G/F, 37 SEE CHEUNG STREET, SAI KUNG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of COMMUTE, situated at G/F, 37 SEE CHEUNG STREET, SAI KUNG, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 1-6-2024