

置業剛性需求大 快步入減息期利好氣氛

李家誠：對港樓有信心 價格料穩

特區政府全面撤銷樓市辣招3個月，樓價經歷一輪反彈後，近期又再回軟，中原城市領先指數創11周新低。恒基地產(00012)主席兼董事總經理李家誠出席股東周年大會後表示，撤辣後買家隨即增加，反映市場需求仍很大。目前樓市穩定，而樓價在低位已很久，隨美國加息期步入尾聲，減息周期即將開始，對香港樓市有信心，料樓價穩定。

大公報記者 周湘

李家誠提到，近年樓市是用家當道，炒家已因先前的辣招絕跡，香港樓市剛性需求尤在。至於會否調整開盤進度，他表示，恒地會視乎進度維持「有盤就推」的策略。

恒地主打民生商場 消費穩定

寫字樓方面，李家誠坦言，商廈市場仍然欠佳，希望減息後會更多人留港消費，帶旺市道，推動其他領域好轉。他續稱，恒地旗下商場主要位於民生區，消費相對穩定。至於內房市場，主席兼董事總經理李家傑表示，中央已經推出了很多新招及猛招刺激樓市，效果尚待觀察，暫時難以判斷內房前景。

另外，恒地日前公布，地政總署宣告收回約



恒地管理層言論重點

- 本港樓市剛性需求仍在，對香港樓市有信心
- 新盤維持「有盤就推」的策略
- 寫字樓市場仍然欠佳，希望減息後會更多人留港消費
- 旗下商場主要位於民生區，消費相對穩定
- 不會特意減慢發展旗下持有的農地

176公頃土地進行洪水橋/廈村新發展區第二期發展。於2023年底，集團於洪水橋之土地儲備總面積約657萬方呎，而在該土地儲備中，位於新發展區內總面積約350萬方呎之土地將被特區政府收回。按相關憲報公告所載之現金補償每方呎1114元計算，集團預期可收回相關土地從特區政府獲發現金補償總額約39億元。

洪水橋300萬呎農地未補價

李家誠指，特區政府收回集團的洪水橋土地

後，在該區仍有約300萬方呎農地，希望未來繼續發展，目前尚未補地價，會按計劃進行。他強調，北部都會區尚有不少發展機會，集團不會特意減慢發展旗下持有的農地，並會因應北部都會區，盡量配合發展。

恒地早前表示，4月特區政府收回粉嶺北及古洞北新發展區持有之土地約145萬方呎，集團獲得現金補償約18.6億元。假設2024年底或之前完成收回相關土地的若干法律手續，集團預計錄得合共收益並列為基礎稅前盈利約31億元。



▲李家誠表示，恒地會視乎進度維持「有盤就推」的策略。

東旭苑綠表賣808萬 創近一年新高價

【大公報訊】樓市近期回軟，但資助房屋樓價仍造好。筲箕灣東旭苑綠表造價重上800萬元大關，一個中層單位以808萬元未補地價易手，創該屋苑一年新高。

據房委會最新資料，5月全港共錄377宗未補地價資助房成交，較4月850宗減少55.6%，惟數字屬臨時性質，日後有機會上調。受到白居二及公屋富戶積極入市推動，東旭苑綠表造價重上800萬元，宏智物業客戶經理秦志豪透露，該盤C座中層4室，實用面積650方呎，以808萬元未補地價易手，實用呎價12431元，為該居屋第二市場近一年樓價新高，原業主於2001年以186萬元一手購入，賬面勁賺622萬元，賺幅逾3.3倍。

太古城頂層925萬易手 兩年蝕26%

私人屋苑方面，藍籌屋苑鯉魚涌太古城本月連錄3宗損手。美聯物業區域經理吳肇基表示，太古城寶山閣頂層一個兩房連天台單位，實用面積598方呎，兩房間隔，原業主今年2月以1200萬元放售，累減23%至925萬元售出，實用呎價15468元，造價較銀行網上估值1026萬元低9.8%。據悉，原業主於2022年2月以1250萬元買入，持貨逾兩年賬面虧蝕325萬元，樓價期內蒸發26%。

剛過去的周末，太古城已連錄兩宗蝕讓，包括燕窩閣頂層三房連天台戶以1258萬元成交，單位9年貶值195.8萬元；另一宗是漢宮閣低層E座三房戶，以910萬元易手，5年跌價326.6萬元。

火炭亦有特色戶業主蝕賣單位，中原地產分區營業經理吳嘉權表示，銀禧花園7座高層兩房連平台戶，實用面積414方呎，連約81呎平台，議價至498萬元沽出，實用呎價12029元。據悉，原業主持貨6年賬蝕86萬元，期內貶值14.7%。

責任編輯：陳少文

THE HADDON擬今加推 最快周六發售

【大公報訊】恒基地產(00012)未有降價推出的紅磡THE HADDON，上周公布首批92伙的價單後，暫錄約250個認購登記，最快本周末作首輪銷售。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，THE HADDON暫錄收票中，投資者佔約35%。該盤有意今日公布第二批逾40伙的價單，以及首輪銷售安排，預計本周六發售。

THE HADDON首批92伙的定價由約534.7萬至947.4萬元，呎價約20408至22905元，以最高優惠折扣10%計，折實價由481.23萬至852.6萬元，折實呎價18368至20615元，折實平均呎價19280元。

揚海大宅1.3億成交

另一方面，嘉里建設(00683)及信和置業

(00083)等發展的黃竹坑站上蓋揚海，招標方式發售的1B座32樓A室頂層連天台單位，實用面積1901方呎，附313方呎平台及1842方呎天台，以1.3億元成交，實用呎價69385元。

資本策略(00497)等上月開售的佐敦高臨，剛以招標方式售出A1座30樓B室三房單位，實用面積1109方呎，成交價3399萬元，實用呎價30649元。該盤累售逾120伙。

特刊

品重慶味道 享文化盛宴

香港重慶總會參與第二屆同鄉社團家鄉市集嘉年華

香港廣東社團總會攜手28個同鄉社團，一連五天在香港維多利亞公園舉行的第二屆同鄉社團家鄉市集嘉年華已於6月1日開幕，香港重慶總會全力支持活動，繼續成為協辦單位，不遺餘力向全港市民推廣重慶特色美食、淳樸風土人情及濃濃家鄉情誼；該會今屆協辦兩個展位，搜羅了大量特色家鄉產品供市民參觀及選購，藉宏揚同鄉文化，加深市民對家鄉的認識和歸屬感，弘揚愛國、愛港、愛鄉精神。



▲一眾鄉親會員與香港重慶總會首長們在展位「打卡」。



▲香港重慶總會主席馬浩文到場為參展的鄉親加油打氣。



▲香港重慶總會秘書長兼副會長許小哲向市民熱情介紹重慶特色美食。



▲香港重慶總會以「麻辣江湖，味在重慶」作為主題，為市民帶來豐富多彩的家鄉美食，市民熱情高漲，反響熱烈。

助文化傳承 促經濟發展

香港重慶總會主席馬浩文表示，是次同鄉社團家鄉市集嘉年華提供了一個難得的機會，不僅是一此打開心扉的體驗，讓市民能夠感知逾二十多個省市展示的非物質文化遺產，而這些非物質文化遺產是五千年來各民族流傳下來的寶貴財富，如同璀璨的星辰，彰顯着中國的智慧、價值觀和精神。同時，還能夠讓鄉親朋友們團聚在一起，共享家鄉美食獨特的風味。他強調，這些美食特產包含的不僅是大家對親情、友情、鄉情的寄託，亦是聯絡鄉親、凝聚鄉親的重要橋樑。是次嘉年華也為廣大市民和旅客提供了難得的文化盛事，讓市民能夠更直觀地了解家鄉的歷史、文化和傳統習俗，喚起市民對傳統文化的共鳴，激發他們深藏心底的回憶，並深化對家鄉文化的理解和認同。他希望，廣大市民能共同參與此次盛事，共創美好回憶，未來能夠在香港各區繼續推動同鄉社團在地區的社會服務，為香港的經濟民生貢獻力量。

解市民鄉情 展文化魅力

此外，香港重慶總會的多位架構成員紛紛到

場支持並為總會的攤位打氣，其中包括莊星帆、李經緯、鄧雅文、許小哲、黃浩誠、馮鈺鋒、趙式浩、黃進達、高曉榮、鍾偉明、梁承傑、姚俊佳、莊小霽、陽娜、鄭慧賢、張芷榮、吳嘉江、周歡、莊嘉欣等。連日來，香港重慶總會秘書長兼副會長許小哲全心投入家鄉市集的籌備及推廣工作，冒着大雨向市民熱心推薦重慶的家鄉美食。她表示，一年一度的家鄉市集活動，能夠讓更多人感受到鄉情、鄉韻，一解鄉愁。同時，這是一個很好的交流平台和機會，充分展示家鄉文化軟實力，增進香港市民對中國文化的認識、理解、認同，為社會帶來更多的歡樂和融合。各省市通過香港以家鄉特產為媒介，傳遞家鄉文化的聲音，讓世界感受到中國的獨特魅力，為促進國內外的經濟繁榮和文化交流提供了新的機遇。

據了解，是次家鄉市集攤位數量達220個，包括有各省市的地方小食、應節食品 and 手作等。其中有超過20個熟食攤位，供應滷味燒烤、天水麻辣燙等地方美食，令人食指大動。香港重慶總會以「麻辣江湖，味在重慶」作為主題，為大家帶來豐富且具特色的家鄉美食，不僅品質優良，價格也相宜，深受廣大市民的喜愛。此外，活動

現場共有280多場特色文藝表演，各省的表演服裝盡顯中國傳統文化之美。香港重慶總會的古箏表演精彩非常，贏得了在場觀眾的熱烈掌聲。展示區內還有260件非物質文化遺產產品，令人目不暇給。香港重慶總會在展示區內展示了精美的竹編藝術品，讓大家能夠更深層次、多維度地感知多彩的重慶文化。

(特刊)



▲香港重慶總會的古箏表演盡顯中國傳統文化之美。