

二手樓價周跌1.46% 逾八年低

三個成份屋苑呎價挫超10% 聽濤雅苑失守1萬元

本港二手樓價跌勢未止，中原城市領先指數CCL最新報136.66點，按周跌1.46%，跌幅22周以來最大，創逾八年新低，樓價跌幅擴大，有3個CCL成份屋苑呎價按月挫逾1成，其中何文田君頤峰呎價按月插水逾11%，馬鞍山聽濤雅苑呎價更失守1萬元，每呎僅9420元，重返2016年初水平。

大公報記者 林惠芳

本周CCL八大指數齊下跌，是5月中旬以來、相隔16周再度出現。其中，以新界西指數跌幅最大，按周急回2%，今年累挫8.21%；新界東樓價亦走勢疲弱，該指數連跌4周共3.26%，今年已削8.15%。市區方面，港島二手指數報134.58點，按周跌0.99%，繼續處於2016年5月底低位；九龍指數結束3周連升，按周跌1.69%。

CCL料本月底回落至136點

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，本周指數主要反映8月19日至8月25日的市況，即主要銀行承諾加快按揭審批當周。由於市場憧憬美國9月減息，加上銀行樓按揭取態漸趨積極，用家陸續趁低吸納筍盤，令樓價指數反覆調整，料9月底CCL回落至136點。

二手成交以劈價盤主導，整體樓價跌勢加劇，綜觀CCL成份屋苑，多達3個屋苑呎價按月急挫1成以上，以君頤峰跌勢最狠，最新調整呎價報21041元，按月回落

11.3%；其次是沙田第一城，該屋苑調整呎價按月削11.1%至11763元；馬鞍山聽濤雅苑緊隨其後，本周調整呎價失守1萬關，報9420元，按月回落10.4%，重回2016年4月水平。

業界分析指，受到新盤低價促銷影響，鄰近二手首當其衝，早前何文田站上蓋朗賢峯II B期推出首批115伙，折實平均呎價僅19988元，重返同區8年前水平，搶去大批購買力之餘，周邊二手造價也受波及，個別急於賣樓套現的業主降價求售，令何文田一帶二手呎價持續尋底，包括君頤峰亦受影響。

指數添5屋苑 總數增至143個

此外，為如實反映樓市走勢，中原地產不時檢討CCL成份屋苑數目，該行宣布即日起新增5個成份屋苑，令屋苑總數增至143個，新增項目包括鴨洲洲南灣、將軍澳日出康城1期首都、日出康城2期領都、大埔白石角天賦海灣及元朗YOHO Midtown。



陽明山莊1900萬沽 3年蝕34%

【大公報訊】南區指標豪宅大潭陽明山莊錄得巨額蝕讓，一個2房戶僅以1900萬元易手，實用呎價失守2萬關，原業主持貨僅3年，賬面勁蝕1000萬元或34%，金額足以購入鯉魚涌太古城3房單位。

陸續有急於套現的業主蝕讓沽樓，消息透露，陽明山莊5座高層37室2房戶，實用面積1001方呎，連車位叫價2800萬元放盤，減至1900萬元終獲承接，實用呎價18981元，較銀行網上估價低約11%，料創同類逾10年新低。

資料顯示，原業主於2021年樓市高位，以2900萬元購入上址，單位一直沒

有按揭紀錄，屬一筆過付款入市，惟持貨3年沽樓，賬面虧損達1000萬元，蝕幅達34%。

翻查成交資料，太古城北海閣高層H室，實用面積708方呎，採套3房間隔，早前以1000萬元賣出，意味上述成交蝕讓金額，足以購入1伙太古城3房大單位。

此外，利嘉閣地產助理分區董事陳庭豐稱，元朗PARK YOHO 2B期28座中層A室4房戶，實用面積1058方呎，以1056萬元沽出，實呎9981元；原業主2020年以1698.7萬元買入，賬蝕642.7萬元或37.8%。

按月呎價跌幅最大的成份屋苑

屋苑	最新調整呎價(元)	跌幅(%)
何文田君頤峰	21041	-11.32
沙田第一城	11763	-11.12
馬鞍山聽濤雅苑	9420	-10.43
跑馬地比華利山	20860	-9.87
屯門大興花園	7683	-8.90
尖沙咀港景峰	18786	-8.84
鯉魚涌康怡花園	11813	-8.70

【大公報訊】美國減息進入倒數階段，利好本港樓市氣氛，準買家入市信心回升，中原十大屋苑周末預約睇樓量連升3周，創4個月新高。

中原地產指，該行統計的十大屋苑於本周末錄得439組預約睇樓量，按周升4.5%，連升3周，睇樓量創約4個月新高。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場預計美國聯儲局將於下周議息會議上宣布減息，近日市場氣氛好轉，買家入市信心亦漸漸增加。隨着樓價已跌至吸引水平，加上近日銀行審批按揭取態轉趨積極，預計減息周期展開後，購買力將重新釋放，樓市交投將會回升。

上車客入市意欲明顯增強，中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍嘉湖山莊本月暫錄8宗買賣，平均實用呎價7950元。減息前夕，買家入市意欲稍為上升，加上業主肯減價，故不乏減價成交。同時，部分準買家提早於減息前出動睇樓，嘉湖山莊本周未錄得約90組睇樓預約，按周升12.5%，連升3周，業主叫價保持平穩，每呎實用叫價維持於8900元水平。

周末預約睇樓量連升3周

海灣軒推長租服務吸專才客

【大公報訊】長實(01113)旗下Horizon Hotels & Suites以「Famitel Living 酒店+居」概念營運的紅磡海灣軒，針對來港專才推出「Famitel Elite 高尖酒店+居」長租酒店服務，引入5項新配套吸納客戶。

長實地產投資董事劉啟文表示，不少海外及國內來港長居的專業人士傾向先租住後購房，而本港的住宅租盤供應愈見短缺，而房間面積大、設備完善及位置方便的項目更令專才趨之若鶩。因此海灣軒於過去6個月已收到超過500個來自海外及內地專才的查詢，當中不乏對景觀及樓層有特定要求的高端客人，於是推出「Famitel Living 酒店+居」昇華版的

「Famitel Elite 高尖酒店+居」長租酒店服務，貼心引入先選擇指定維港海景或城市景套房、房間配備5G寬頻上網、Netflix電影頻道及精美咖啡機，並享有房間清潔服務等5項全新專屬體驗，為有意來港之專才提供高質優越的長租選擇。

劉啟文續說，「Famitel Elite 高尖酒店+居」率先於紅磡「海灣軒」推出，正因為酒店位處核心地段，既有便捷地利優勢，兼能飽覽無敵維港海景，加上套房面積大和間隔佳，設獨立備餐間，連基本傢俬及電器齊備，正好滿足高端客人對高端套房的需求。隨着來港工作或長居的專才人數持續上升，勢必帶動對長租酒店的殷切需求，相信該長租酒店服務將受市場歡迎。

啟德海灣一周賣31伙 吸金近2億

【大公報訊】減息前夕新盤成交回勇。嘉華國際(00173)夥會德豐地產及中國海外(00688)合資的啟德海灣，昨日進行全新一輪銷售，即日沽5伙一房戶，套現逾2000萬元。

嘉華國際營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，啟德海灣自新增「置佳時機限定折扣」後，過去一周售出31伙，套現近兩億元，考慮將相關折扣擴展至更多單位。他強調，該計劃在「不計成本，只求回本」的前提下，只能限量推出折扣單位。溫偉明續指，市場憧憬減息在即，大大降低供樓成本，勢重召投資者回歸物業市場，同時有助推動中小型家庭租轉買。現時住宅供應量企於高位，他認為，本港大部分發展商財政穩健，未見急需賣

樓套現的壓力，會視乎市況有序推盤。

緹外6日連沽2伙

即日起至9月30日經利嘉閣購入該盤的首3名買家，可獲價值5萬元的「四人日本東北7天賞楓之旅」。



昨日亦錄得多宗豪宅成交。嘉里建設(00683)旗下龍駒道項目緹外，6日連沽2伙，套現逾4.6億元。最新售出第2座5樓A室連裝修4房4套分層大宅，實用面積4557方呎，連2個車位成交價2.6億元，創項目分層新高，呎價57055元。項目開賣至今累售25伙，總成交金額逾84億元，平均成交呎價約6.2萬元。

信置(00083)夥中電(00002)發展的何文田加多利山超級豪宅St. George's Mansions，昨日售出2座16樓C單位，成交價逾2344.7萬元，實用面積764方呎，兩房間隔，呎價30690元。新地(00016)旗下北角海璇II及中半山帝景園亦錄得成交。

責任編輯：許偉生

香港特別行政區政府

於香港以外地區舉行的綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試

(學位/專業程度職系)

接受申請

暫定舉行日期：2024年12月7日

為方便在香港以外地區升學或居住的香港考生，香港特別行政區政府將於七個香港以外城市，即北京、上海、倫敦、紐約、多倫多、溫哥華及悉尼，舉行綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試(學位/專業程度職系)。申請人可選擇應考是次考試任何一張或多張綜合招聘考試試卷及/或《基本法及香港國安法》測試(學位/專業程度職系)試卷。

綜合招聘考試：

綜合招聘考試包括三張各為45分鐘的選擇題形式試卷，分別是英文運用、中文運用及能力傾向測試。申請人可報考任何一張或多張試卷。有意應徵學位或專業程度公務員職位的人士，應先取得有關招聘廣告訂明所需的考試成績。

《基本法及香港國安法》測試：

在《基本法及香港國安法》測試取得及格成績是所有公務員職位的入職條件，測試為30分鐘選擇題形式試卷。

申請資格：

持有大學學位，或符合申請學位或專業程度公務員職位所需的專業資格，或將於2024-25或2025-26學年獲取大學學位的資格(不包括副學士學位)。

申請方法：

在截止申請日期或以前透過公務員事務局網頁(www.csb.gov.hk/chi/cre.html)的網上申請系統遞交申請。

截止申請日期：2024年10月4日下午11時59分(香港時間)

注意：綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試只接受網上申請。

查詢：

電話：(852)2537 6429 / 電郵：csbcseu@csb.gov.hk



請瀏覽公務員事務局網頁

(www.csb.gov.hk/chi/cre.html) 查閱有關詳情。

中華人民共和國香港特別行政區政府

政府總部各政策局及各政府部門

(1) 政務主任

薪酬：總薪級表第27點(每月港幣61,865元)至總薪級表第44點(每月港幣119,650元)

(2) 二級行政主任

薪酬：總薪級表第15點(每月港幣35,080元)至總薪級表第27點(每月港幣61,865元)

(3) 二級助理貿易主任

薪酬：總薪級表第14點(每月港幣33,405元)至總薪級表第27點(每月港幣61,865元)

(4) 二級運輸主任

薪酬：總薪級表第14點(每月港幣33,405元)至總薪級表第27點(每月港幣61,865元)

申請手續：

你必須在截止申請日期或以前透過公務員事務局網頁(www.csb.gov.hk)的網上申請系統遞交一份申請書。以郵寄、傳真、電郵或其他方式提交的申請將不獲處理。

截止申請日期：

2024年10月4日(星期五)香港時間下午11時59分。

請瀏覽公務員事務局網頁(www.csb.gov.hk)或於Google Play/App Store/華為應用程式市場下載「政府職位空缺」流動應用程式查閱職位資料。



聯合招聘考試資訊



招聘廣告

查詢地址及電話：

(1) 政務主任職位

公務員事務局政務職系部(地址：香港添馬添美道2號政府總部西翼9樓918室 / 電話：(852) 2810 3155 / 電郵地址：csbasd@csb.gov.hk)

(2) 二級行政主任職位

公務員事務局一般職系處(地址：香港添馬添美道2號政府總部西翼7樓712室 / 電話：(852) 2810 3022 / 電郵地址：csbeore@csb.gov.hk)

(3) 二級助理貿易主任職位

商務及經濟發展局貿易主任職系管理(地址：香港添馬添美道2號政府總部西翼23樓 / 電話：(852) 3655 5402 / 電郵地址：tore@cedb.gov.hk)

(4) 二級運輸主任職位

運輸署人事組(地址：九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署南座10樓 / 電話：(852) 3842 5563 / 電郵地址：tdprapt@td.gov.hk)