大公報
2025年4月8日　星期二

新青年出版社董事長馮丹藜

新青年出版社主辦「2024年『讀者』徵文比賽」

想要！又要！還要！這就是這幾日令我又高興又糾結的原由，面對面前這幾摞子的徵文，如果我不是制定規則的人，我也一定會像我們的評委一樣提問題，可以增加獲獎人數嗎?這些這麼這麼年輕的小弟弟小妹妹們怎麼會有這麼好的洞察力，這麼豁達的胸懷，這麼細膩的情感，這麼練達的文筆，一篇篇短文帶着我走進一個個不同的場景，開闊了我的眼界，豐富了我的認知。我在想，在這一摞摞小文裏，未來會誕生多少金庸大師般的人物，饒宗頤老先生般的學者，成為香港引以為傲的存在?至於我和我們被賦於「評委」的稱號，的確有點手足無措，除了點讚，我不知道還能更多的做點什麼，那就通過我們讓這些好文和更多喜歡他們的朋友見面，讓《讀者》成為筆友的平台，成為連結一個又一個心靈的紐帶，僅此，謝謝每一篇文章和文章後面的那個您！

《讀者》簡介：

《讀者》由讀者出版傳媒股份有限公司出版，創刊於1981年，發行量多年領跑中國期刊界，連續19年被世界品牌實驗室評為「中國500最具價值品牌」，繁體版2012年由新青年出版社獨家在香港發行。《讀者》文章來自海內外的知名作家和媒體，內容豐富，文章淺顯感人，發人深省，堅持「博采中外，薈萃精華，啟迪思想，開闊眼界」辦刊的宗旨，贏得了各個年齡段和不同階層讀者的喜愛與擁護。《讀者》被譽為「中國人的心靈讀本」、「中國期刊第一品牌」，是一本知識豐富、可讀性很高、老少皆宜的高質素文學雜誌。對提高學生的中文水平有很大的幫助。各大報攤及OK便利店有售，多年來，《讀者》陪伴很多學子一起成長，我們也由衷的希望《讀者》成為您的一個好夥伴。

評選小組名單

陳貴和
清華大學
法學博士

黃湘詅
著名山水畫家

李小琳
華夏文化促進會
主席

謝勤
兒童文學作家

林浩澄
復旦大學
法學碩士（國家安全）

劉愷誠
中國科學院大學
科學技術哲學碩士

姚培鈞
復旦大學
歷史學碩士

吳菲
中國政法大學
經濟法碩士

張敬遊
中國政法大學
憲法學碩士

王駿齡
清華大學
民商法學碩士

「2024年『讀者』徵文比賽」結果公布

一等獎

《桃花箋》
吳毓怡（女）——神召會康樂中學

二等獎

《本質》
林巧盈（女）——聖公會曾肇添中學

《人間桂花》
劉恆郡（男）——東華三院甲寅年總理中學

三等獎

《月兒明，風兒輕》
陳俊廷（女）——中華基督教會馮梁結紀念中學

《我在紫荊花上看見希望》
李玥興（女）——香港培正中學

《親恩如甘霖》
蕭健邦（男）——九龍鄧鏡波學校

如下優秀作品將在《讀者》網站發布：

鄧曉桐　黃可嵐　鄭　果　譚青悠　申家倩　張孝偉　劉雅榮　柯靜瑜　朱芷瑩　楊昭妍　陳澤熙　劉昕喬　陳芷萱　張晉熹　陸穎楠　顏子賢　王晨茜　張雨杉　謝洛妍　鄭芷芸　林珀鋒　張康蕾　戚雋騏　欒美亭　馮思穎
劉欣睿　梁德望　崔培靈　吳政峰　阮輕顏　王焯衡　文定輝　李朗晴　TAI CHEUNG CHUN　張家銘　LEE HIU YING　張嘉瑜　廖銘輝　陳凱琦　張新鴻　戴芷恩　鄭奕琦　余冠閱　康偉寧　黎浩熙　鄭　林　許　嫣
黃可雯　朱思翰　歐錦標　江星灩　鄭泳華　符珀熙　王偉新　呂　悅　符錦輝　布珞彤　陸曉晴　黃焯瑩　周汶錡　楊語謠　羅芷嵐　孔樂謙　黃心攸　吳怡倩　馬嘉聰

鳴謝以下的參賽者：

張舒婷　黃曉言　勞琬程　鄭茵怡　王邱越　黃懿安　張天穎　傅泇臻　鄧煜琳　楊家讌　李穎馨　黃翹鋒　李京毅　李穎馨　樊清優　黃愷琳　呂芯慧　徐梓華　陳卓盈　施　文　葉菁菁　曾漫南　喻琬玲　王焮嶠　方宇晴
劉欣瑜　陳詩敏　馮可晴　盧傳慧　陳凱妮　鄭舒齡　曾奕瑜　黃梓晴　張梓軒　康　妮　陳靖童　張仁星　謝巧慧　連深柔　冼士樂　姜霽軒　簡慧欣　羅俊麒　曾學勤　龔心妍　王　喬　文凱勤　袁語晴　陳曉儀　何彧涵
樊德智　周文諾　許梧川　龔煜涵　龔嘉盛　黃燕珊　黃嘉慧　邱鴻東　許妙欣　黃依婷　冼芷晴　黃嘉俞　劉詠思　徐浚軒　張竣亮　陳乙康　鄧嘉瑩　梁鳳麟　康議心　胡樞鈺　羅凡釗　王梓桐　曾美儀　張芷昕　歐陽鈺宜
丘嘉鐿　吳　晨　余諾霖　陳小佩　張雯涵　陳柏瑤　陳楚玥　黃鳴悅　黃淵琦　陳苡姍　溫梓倏　香鎮健　鍾佩芝　區梓朗　羅理堯　劉詩盈　李建鋮　蔡逸輝　袁靖旻　梁樂榆　林志豪　井立媛　黃敏瑄　劉靜書　王婉欣
黎可婷　陳子軒　盧懿綝　陳婞媮　郭思妤　薛恩雅　孫思諾　何曼筠　王嘉逸　梁愛婷　張逸嘉　丘連聰　杜玥穎　麥嘉瑜　黃小翀　李思慧　馬穎熙　黃熙浚　許瓊少　張量淇　張柏恆　林鑫強　譚佩兒　葉樹豐　馮銘軒
鄭子軒　陳妙善　紀家謙　吳傑恩　趙禹喆　鄭凱曈　區瑋晴　王恩娜　呂諾宜　蔡宛諺　陳子晴　曾泳霖　楊曉悅　吳沛霖　葉紫嫣　吳雪靈　陸子聰　王寶懿　黃樂盈　陳嘉樂　王心攸　張嘉銘　梁頌星　賴卓嵐　呂芷慧
余明欣　湯嘉盈　黃兆康　藍正峰　張嘉妤　張友銘　張浩德　張天宇　陳慕仁　蔡賀坤　張穎澄　吳國豪　吳卓盈　蔣溢進　楊思彤　朱李航　潘柏均　劉鑫海　陳仁創　鄭尚寧　蘇晉軒　阮灝章　葉曉彤　周煒琪　文秉懿
林衍怡　陳中文　梁宇藍　林進熙　周雋翹　聶子樂　蕭景游　魏惠蓮

（所有參賽者獲贈2本《讀者》，並可以16元/本訂閱一年的《讀者》）

領取地址：香港灣仔軒尼詩道302–308號集成中心2006室　　電話：2891 1728

（特刊）

地產

戴德梁行：股市劇震 樓市交投料放緩

樓市前景

環球股市急挫，本港樓市表現冷靜，暫未見恐慌性拋售。業界分析指，貿易戰難免為樓市帶來不穩定性，港股暴瀉，樓市反應會有所滯後，料第二季市場處於觀望期，成交量將出現放緩。但400萬元以下住宅受惠於百元印花稅措施，今年後市住宅買賣或以細價盤主導。

大公報記者　林惠芳

▲黎劍明（左）表示，若股市表現持續低迷，樓市受到負財富效應影響，交投量難免受打擊。

業界對樓市展望

中原集團創辦人 **施永青**	股災難免動搖置業人士信心，但對樓價的影響需時觀察
會德豐地產副主席兼常務董事 **黃光耀**	短期內準買家或轉趨觀望，但財政預算案的利好經濟及樓市措施，料可激活樓市，租金升勢持續，優質物業需求未減
仲量聯行香港主席 **曾煥平**	股市一般領先樓市約半年，維持今年初預測，預計全年樓價跌約5%至10%
戴德梁行香港估價及顧問服務部高級董事 **黎劍明**	若股市持續低迷，樓市交投難免受打擊，預期後市住宅成交多集中於細銀碼樓盤
戴德梁行執行董事及香港研究部主管 **鄧淑賢**	今年初原預測全年樓價升約5%，但市場突出現不明朗因素，料樓價全年上下波幅約3%

大公報記者整理

據戴德梁行資料，受惠財政預算案放寬400萬元或以下物業印花稅，加上首季股市復甦帶動財富效應，住宅氣氛回暖，3月份住宅總成交量按月急彈68%至5367宗，帶動首季成交量錄近1.22萬宗，按年升24%。樓價方面，官方樓價指數首2個月累跌1.6%，但百元印花稅效應下，樓價跌勢喘定，該行統計的中小型住宅售價指數首季僅回調1.7%。

戴德梁行香港估價及顧問服務部高級董事黎劍明表示，昨日港股暴瀉，過去數月的升幅幾乎全部蒸發，樓市反應會有所滯後，若股市表現持續低迷，樓市受到負財富效應影響，交投量難免受打擊。但印花稅措施令細價樓買家入市成本大減，預期後市住宅成交較集中於細銀碼樓盤。

減息有助價量回穩

戴德梁行執行董事及香港研究部主管鄧淑賢亦指，美國關稅措施震動股市，估計第二季樓市處於觀望期，交投量將較3月明顯放慢，若經濟及股市再次企穩，美聯儲年內再減息，才能支持後市成交量及支撐樓價回穩。該行今年初原預測全年樓價升約5%，但市場突出現不明朗因素，現轉較為保守預測，樓價全年上下波幅約3%；整體成交量則與去年約5.3萬宗相若。

雖然恒指昨日大跌，但仲量聯行香港主席曾煥平認為，股市在短期內可升可跌，加上股市一般領先樓市約6個月，因此房地產市場不會出現立竿見影的影響，待下半年才可定斷。不過，他依然維持今年初的預測，全年樓價跌約5%至10%，影響樓市的關鍵因素包括息口走勢、關稅戰、地緣政治及經濟表現等。

中原集團創辦人施永青指出，美國全球性加徵關稅，對置業人士不會構成直接衝擊，惟對實體經濟有一定影響。環球突然爆發股災，他認為，置業人士信心難免會受動搖，但因為現時股票市場十分情緒化，短時間難以下定論，判斷對樓市衝擊有多大，需要更多時間觀察。

優質物業需求未減

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，股市波動主要受外圍因素影響，短期內準買家或轉趨觀望，惟今年2月份公布的財政預算案推出利好經濟及樓市措施，激活一手及二手樓市，住宅租金指數亦連升3個月，集團旗下新盤成交持續，可見優質物業需求未減，今年內亦有望再度減息，相信樓市將平穩發展。

元朗單日三宗劈價放盤 減幅5%至10%

【大公報訊】環球股市下跌動搖個別小業主心態，最近被熱捧的元朗區，單日連錄至少3宗劈價放盤，減幅約5%至10%。元朗區有代理透露，其中元朗翹翠峰5座低層C室2房單位，實用面積526方呎，原價530萬元，即日急劈50萬元以480萬元放售，減幅達9.4%。

今年收樓後錄多宗短炒賺錢個案的尚柏，有投資者也主動降價，單位是高層E室1房戶，實用面積285方呎，上月開價325萬元放盤，昨日減至310萬元，減幅4.6%。

大單位業主減幅更狠，代理透露，尚悅11座高層C室套3房單位，實用面積660方呎，業主原叫價680萬元，昨日下調70萬元至610萬元，減幅達10.3%。

荃灣區業主心態普遍惜售，消息指，昨日只有零星降價，且減幅溫和，其中愉景新城4座高層D室，實用面積590方呎，由728萬降5.2%至690萬元。同屋苑10座極高層B室，實用面積493方呎，由615萬下調至595萬元，減幅僅3.3%；業主表明若買家出價低於595萬元，寧願賣轉租，月租叫價1.7萬元。

阿里合夥人7800萬入市

傳統豪宅再錄名人入市，阿里合夥人之一、螞蟻集團執行副總裁邵曉鋒等人，豪擲7800萬元買入大潭玫瑰園一幢獨立屋，物業實用面積3314方呎；代理透露，原業主為永添集團董事總經理邱明德或相關人士，持貨28年賬面獲利1180萬元。另消息指，元朗葡萄園3期巴恩大道雙號屋，實用面積1772方呎，日前以1880萬元易手，一手原業主持貨約16年，賬蝕8.5%。

藍塘傲洋房5580萬沽 五年賣平27%

【大公報訊】股市下跌暫未波及樓市，綜合市場消息，主要新盤昨錄近30宗成交，與過往缺乏大規模銷售活動的日子相若。一手成交紀錄冊顯示，麗新（00488）將軍澳藍塘傲洋房7號於去年遭撻訂，剛再連1個車位以5580萬元重新售出，實用面積3466方呎，連183方呎平台、500方呎花園及575方呎天台，較2020年7月首次作價7600萬元，賣平約27%。

新世界發展（00017）旗下清水灣傲瀧亦錄撻大訂，1座5樓A室原於2020年8月售6521.4萬元，實用面積1945方呎。發展商連隨減價，扣除折扣減至約3968.7萬元，周五（11日）先到先得。系內北角皇都27樓A1單位3房套，實用面積1079方呎，售3021.2萬元。

新地（00016）北角海璇Ⅱ再經招標售出第1座16樓B單位，實用面積1164方呎，3房1套兼設私人電梯大堂，連車位售4642萬元。路勁地產黃竹坑晉環及屯門凱和山均錄成交。前者經招標售出1A座28及29樓C室四房複式，實用面積1292方呎，售價4038.8萬元，呎價31260元；後者則以324.9萬元售1伙。英皇（00163）香港仔澄天有內地投資客斥資510萬元購入22樓B室收租，實用面積287方呎。

上月2項目獲批預售 涉884伙

另外，地政總署資料顯示，3月份有2個住宅項目獲批預售樓花同意書，涉及884伙。項目是永泰地產（00369）夥萬科（01036）的沙田顯和里7號項目，提供240伙，以及房協的粉嶺馬會道聚然。總結首季共有5個項目獲批預售，共涉2749伙，按季縮約66%。

3月亦錄得1個項目入紙申請預售樓花，為元朗流業街項目，提供112伙，預計關鍵日期為2027年3月31日。總結第一季，合共有7個項目入紙申請預售，共涉1312伙，按季下跌三成，連跌四季。

▶海璇Ⅱ昨日有3房1套單位經招標，以4642萬元售出。