

新盤低開搶客 二手樓價創10周低

CCL年內累跌近2% 分析料續尋底

走勢偏軟 差餉物業估價署上月私樓售價指數雖則略反彈，但是樓市跌勢不變，中原城市領先指數(CCL)，本周最新報135.16點，再次跌穿136點關口，為10周新低，今年累跌逾1.8%，跌幅大於差估署的售價指數。業界估計短期樓價會繼續尋底。

大公報記者 林志光

反映二手樓價走勢的CCL於本周的跌幅達0.79%，是10周以來最大，且已連跌2周，共達1.13%，本周指數是2016年8月後的次低，僅次於今年3月中的134.89點。

該行分析認為，雖然近期以本港銀行同業拆息為基準的按揭息率已明顯回落，致使市場再現供平過租情況，但一手新盤消耗不少購買力，加上美國關稅政策對經濟的不確定性仍是揮之不去，令二手樓市觀望氣氛依然濃厚。相信短期樓價維持反覆尋底階段，CCL目前繼續處於2016年8月底的水平，若再跌本季下一個支持位為133點，即只相差約2.16點。

新界西累跌3.6%最傷

其他CCL分類指數方面，中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報136.20點，按周跌0.75%。中小型單位報134.96點，按周跌0.77%。大型單位報136.16點，按周跌0.93%。上述3類指數齊跌2周，分別累跌0.76%、1.00%及1.73%。

至於港島區報134.16點，按周跌1.17%，終止2周連升。九龍區報133.59點，按周跌1.26%，跌幅10周以來最大，連跌2周共1.37%。新界東報150.77點，按周跌0.15%。新

特刊

資訊

禪山墨韻香江流彩

李牧遙當代藝術跨界展畫展開幕



▲畫展開幕儀式現場，嘉賓剪綵。

日前，裕華國貨與知名畫家李牧遙共同舉辦的「禪山墨韻·香江流彩——李牧遙當代藝術跨界展」畫展開幕儀式於裕華國貨佐敦總店五樓藝術文化廊舉行。恒通資源集團有限公司董事局主席、香江國際集團董事長楊孫西，榮利集團（國際）有限公司董事主席盧文端，香港瓷畫會主席余徐菊霞，裕華國產百貨有限公司董事長余國春，裕華國產百貨有限公司董事總經理余鵬春，裕華國產百貨有限公司董事副總經理李潤基，裕華國產百貨有限公司董事經理陳余小春等主禮開幕式。

李潤基致辭表示，裕華國貨自1959年創立至今已走過66年歷程，一直致力於推動中國產品、中國品牌走向世界。此次與藝術家攜手，旨在推動中國與世界各國的商貿活動和文化交流，貢獻自身力量。他提到，裕華國貨由愛國華僑創辦，本次活動能順利舉辦，得益於僑界朋友尤其是印尼僑領的牽線搭橋。此次展覽以李牧遙作品為主題，共展出100多幅作品，涵蓋多種主題，巧妙融匯傳統水墨與西方技巧，是促進東西方文化交流的重要嘗試。

李牧遙早年以「大寫意」國畫奠定根基，後潛心佛學，轉向細膩工筆；近年更將西方後印象派技法融入傳統水墨，開創出「色墨交響、虛實共生」的藝術語言。本次畫展將展出李牧遙一百多幅油畫和國畫作品，包括「禪畫青綠山水」「寫意花卉」「香港風物」「客家風景圖」等主題，更有2008年早期大寫意國畫作品。李牧遙表示：「香港是多元文化交匯的燈塔，我願以創作為薪火，助力其成為中外藝術交流樞紐。」香港展落幕後，她將攜「東方與西方對話」主題展登陸倫敦，續寫跨文化藝術篇章。

余國春表示，期望借助此次展覽搭建一個平台，將香港優良的傳統文化以及積極的態度展現出來，促進年輕藝術家之間的互動交流，推動傳統文化與年輕藝術相互融合，讓世界更加美好。

據了解，此次並非裕華國貨首次與藝術家合作。多年來，裕華國貨一直與不同範疇的藝術家開展合作，擔當起藝術交流的橋樑角色。除了與藝術家合作，還積極與學校、社團等開展互動交流。裕華國貨表示，將借助「一帶一路」機遇，把香港的各種優勢介紹給東南亞地區，同時讓香港更好地了解「一帶一路」沿線地區。此外，裕華國貨計劃後續聯合相關團體開展更多活動。



十大屋苑本月178宗成交 回升6.6%

【大公報訊】關稅戰緩和及拆息回落帶動樓市交投。中原地產十大屋苑5月錄得178宗成交，較4月份167宗回升6.6%，6個屋苑錄得升幅，當中鰂魚涌康怡花園及東涌映灣園交投反彈，按月飆1.8倍，天水圍嘉湖山莊全月錄38宗冠絕十大，紅磡黃埔花園均價升5%最標青。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，西沙新盤大批向隅客回流二手市場尋寶，加上港銀拆息持續向下，租金則不斷向升，「供平過租」重臨，促使買家紛紛出動睇樓，加快入市步伐，料下月樓市交投穩步上揚。

中原地產首席分區營業經理楊文傑表示，康怡花園全月錄17宗成交，較上月急增1.8倍。受市場氣氛

DEEP WATER PAVILIA 激晨

創發展項目期數新高

第1期1A座38樓P2單位 | 實用1,706平方呎
4房2套，1大房連洗手間
售價\$85,300,000
(連1個停車位)

▲新世界發展營業及市務部總監何家欣（左）公布激晨四房大宅創出新高售價。

激晨4房呎售價雙破頂 3日沽24伙均價5600萬

【大公報訊】一手氣氛熾熱，新盤售價屢創新高。新世界發展(00017)、麗新(00488)、資策(00497)及帝國等合資的黃竹坑港島南岸激晨5日2度破頂。1伙4房大單位連1個車位沽8530萬元，呎價5萬元，雙雙再創項目及港島南岸分層戶歷史新高，呎價較上個紀錄4.7萬元再推高6.4%。

昨日售出的5伙成交價由2611.7萬至8530萬元，呎價由30020至50000元。其中再破頂單位為第1A座38樓P2單位，實用面積1706方呎，4房雙套連工人房及洗手間設計。激晨短短3日火速標售24伙大宅，合共套現逾13億元，每伙平均成交價近5600萬元，平均呎價近4萬元，共錄5組大手富豪客。

此外，會德豐地產旗下屯門掃管笏GRAND NAPA，最後1座獨立洋房C2號獨立屋，3房雙套連儲物室，實用面積2034方呎，花園783方呎、天台585方呎，成交價2493萬元、呎價12257元。整個項目60座洋房已全數售罄。

珀岸兩期累售895伙 套逾32億

旭日旗下屯門黃金海灣，珀岸，昨日進行全新一輪銷售，加價後無損銷情，單日售出14伙，兩期共累售895伙，套現逾32億元。另恒地(00012)旗下長沙灣Belgravia Place系列，昨日暫沽4伙，成交價475.42萬至729萬元，呎價15315至18824元。

至於永泰地產夥萬科（香港）的大圍UNI Residence，今日首輪推售110伙。

激晨屢創新高之際，毗鄰嘉里建設(00683)牽頭發展的揚海，錄得撻訂。該屋苑1A座16樓A單位原定於2024年3月以5128.42萬元售出，屬四房套間隔，實用面積1299方呎，呎價39480元，已列明終止買賣。

麗新發展(00488)夥帝國合資的將軍澳藍塘傲，再錄得「先住後付」撻訂個案。屋苑1座18樓B室連天台特色戶，實用面積684方呎，2房間隔。原本於2021年5月以1976萬元售出，呎價約28889元，買家採用「1440無憂無慮優先入住付款計劃」購入，成交期限近4年，惟交易告吹。

責任編輯：邱家華

資料由客戶提供

「同心聚力·共築全運」穗港澳匹克球聯誼賽暨香港廣州社團總會匹克球聯賽順利舉行

日前，廣州海外聯誼會、香港廣州社團總會及澳門廣州社團總會聯合舉辦的「同心聚力·共築全運」穗港澳匹克球聯誼賽暨香港廣州社團總會匹克球聯賽在香港啟動。中央政府駐港聯絡辦、特區政府有關部門及十五運會和殘特奧會廣州賽區執委會有關負責人，廣州市、區有關部門負責人以及香港廣州社團總會、澳門廣州社團總會等穗籍社團首長和會員代表等400餘人參加。

香港廣州社團總會主席張廣軍致辭時表示，自今年3月18日啟動「穗港同心·共築全運」五大行動以來，總會持續深化與廣州、澳門的合作，積極推動多層次、多領域的文化、體育與人文交流。此次舉辦匹克球聯誼賽，正是五大行動的生動實踐，他期望進一步加強三地情感連結，匯聚更多運動愛好者參與，傳承體育精神，講好全運故事。

民政及青年事務局局長麥美娟致辭表示，此次活動不僅推動了匹克球運動的普及，更有助於推廣全民運動，並進一步深化穗港兩地的交流與合作，她讚揚香港廣州社團總會一直關心青年發展，致力培養年輕人成為愛國愛港的棟樑之材，並以多元創新的方式，持續幫助年輕一代擴闊視野、培養家國情懷。

據了解，是次匹克球活動是穗籍港澳社團服務



▲啟動儀式，賓主合影留念。

第十五屆全國運動會的具體舉措，將進一步促進穗港澳三地在體育文化的交流合作，激發社會各界積極支持參與十五運會，共同營造良好的迎全運、助全運氛圍，為即將到來的全運會增添活力與色彩。活動上，中國香港匹克球總會專業團隊為大家進行示範演練和匹克球表演賽。啟動儀式後，穗籍港澳社團將分別在香港、澳門賽區競技角逐，並在廣州進行總決賽，在運動中深化友誼，在交流中增進了解，共同為建設健康灣區、活力灣區貢獻力量。

穗籍港澳社團於今年3月分別在港澳兩地發布「共築全運」服務第十五屆全國運動會五大行動，

這是在十五運會和殘特奧會廣州賽區執委會的指導下，廣州海外聯誼會聯合香港廣州社團總會和澳門廣州社團總會服務十五運會的創新舉措。目前已聯合暨南大學成立服務十五運會港澳巾幗志願分隊，並開展了白雲湖健康跑、穗港澳青少年足球邀請賽、「活力灣區·新彩廣州·共謀全運」研討會等活動，旨在更好地發揮穗港澳社會力量作用，推動三地圍繞「共迎全運」主題，發動廣大港澳同胞參與全運會的主題宣傳、文體交流、建言獻策、互動體驗、志願服務，形成同心聚力、共助全運的良好氛圍。

新界總商會邀謝詠誼作文藝創意及旅遊藍圖分享

日前，新界總商會邀得文化體育及旅遊局署理常任秘書長謝詠誼出席會議，以「文藝創意及旅遊藍圖」為題發表演講。出席會議的該會首長包括榮譽會長袁武，會長張德熙，事務委員會主席彭志宏，會務委員會主席周駿達，副會長周華焯、何光耀、梁鑑夫、齊光華、李國強、區宇凡、洪為民、周錦威、盧官佃，副主席黃志源、梁金塘、莊金寧、黃宏活、陳安立、馬沛強、黃凱斌，會務顧問陳子政，法律顧問黃志剛等，現場氣氛熱烈。

謝詠誼表示，香港文藝創意產業過去二十年來一直蓬勃發展，不論在體制架構、軟硬件配套、資源投入、業界和社會參與、人才培育等方面，都經歷了重大轉變，成就了香港今天的獨特文化環境。文藝創意產業發展藍圖（《藍圖》）着重文化藝術

創意產業的產業化發展，涵蓋四個發展方向，包括弘揚中華傳統優秀文化，發展香港特色文化內涵；發展多元及國際化的文化藝術產業；建立國際平台，促進中外文化藝術交流；完善文藝創意產業生態圈。

她續指，國家《十四五規劃綱要》確立香港「八大中心」的定位，包括支持香港發展成為「中外文化藝術交流中心」。期望與不同業界持份者和本地文藝社群共同合作，帶動商界和其他界別，一同為香港文藝創意產業的未來發展努力。發揮香港以中華文化為本、糅合西方文化的特色，促進中外文化交流，成就香港文化藝術可持續的長遠發展，同時說好中國故事、香港故事。

同時，旅遊業涉及多個服務環節，要推動行業



▲謝詠誼（右三）與新總首長合照。