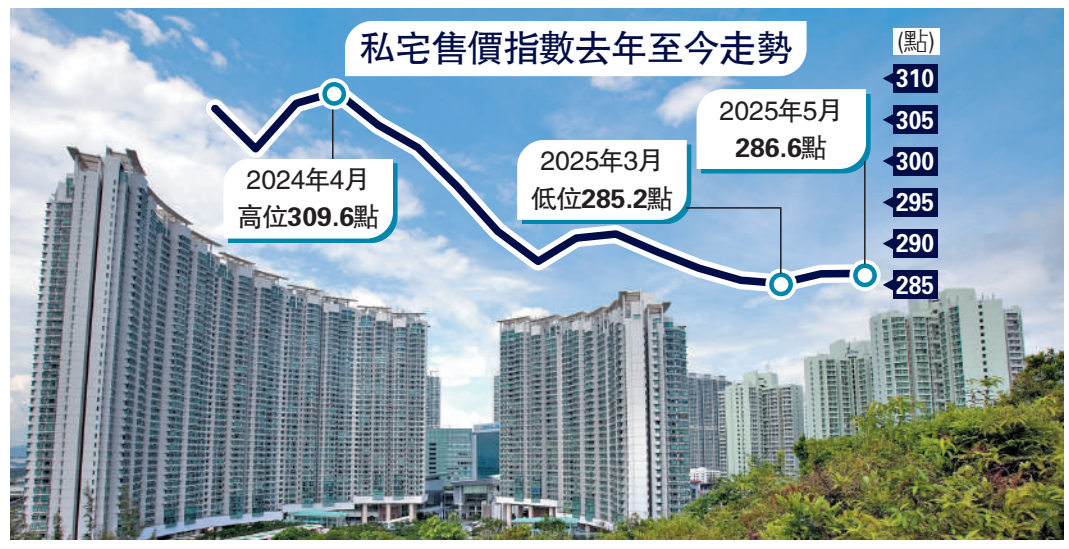
止跌回穩

拆息低企帶動換樓潮，促使樓市止跌回穩。反映二手樓價走勢的私人住宅售價指數，連續兩個月回升，5月最新報286.6點，按月微升0.03%。業界估計樓價短期仍會反覆上落，但全年樓價會平穩或上升5%，終止過去3年的跌浪。

樓價指數連升兩月 業界料全年漲半成

大公報記者 林志光



◀隨着本港拆息回落，且預計維持低位下，樓市有望逐漸步向復甦。

差餉物業估價署編製的私人住宅售價指數，繼4月止跌回升0.46%後，上月再升0.03%，連彈兩個月累漲0.49%，令今年首5個月的跌幅收窄至約0.9%，不過較2021年9月歷史高位398.1點仍相差28%。各類單位售價指數方面，實用面積約431至753方呎的B類中小型單位，5月報279.3點，按月持平；實用面積超過1722方呎的E類超大型單位，上月微跌0.04%至255.4點；實用面積753至1722方呎的C及D兩類中至大型單位，在近期按息低企及樓價跌至吸引水平，帶動市場換樓意欲，各按月升約0.07%及0.04%。

拆息低企 供平過租刺激入市

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩表示，隨着本港拆息回落，且預計未來幾個月保持低位下，樓市有望逐漸步向復甦。另外，供平過租情況或吸引用家及收租投資者入市，因此上半年樓價只微跌後，下半年便能觸底回穩。在市場氣氛改善及借貸成本下降，加上部分發展商或削減賣樓優惠下，預期全年樓價波幅由0%至上升5%，換言之，由2021年9月後開展的跌浪有機會終止。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，上月有發展商劈價賣大型樓盤促銷奏效，加上拆息回落，帶動樓市交投回升，樓價有機會已成功觸底。現時環球國際形勢複雜多變，或令資金持續流入本港，買樓是其中一項較穩健的投資工具，加上下半年銀行有機會減息，相信樓價下半年會緩緩穩步上升。

不過，萊坊高級董事兼大中華區研究及諮詢部主管王兆麒認為，樓市氣氛雖明顯轉好，但發展商持續減價賣貨尾，令二手樓價繼續受壓，加上美國開徵關稅對全球經濟仍帶來不確定性，以及中東局勢仍未穩，即使樓價在上半年見底，下半年會好轉，預期今年樓價由0%至下跌3%。

租金指數六連漲 直逼歷史新高

此外，差估署私人住宅租金指數繼續表現出色，5月最新報195.2點，按月升0.67%，並連升6個月累漲約1.72%，與2019年8月的歷史高位200.1點僅差2.45%。陳永傑指，在特區政府各項人才政策，大量海外及內地留學生來港就讀下，龐大租住需求支持租金持續向上。

第一城440萬易手 七個月升值13%

【大公報訊】二手樓價止跌回穩，上車盤受惠百元印花稅，升幅跑贏豪宅，帶挈投資者短炒獲利，沙田第一城有兩房戶以約440萬元易手，比估值高6%，炒家持貨約7個月賬賺約50萬元。

消息指，沙田第一城1座高層C室，實用面積327方呎，投資者去年11月以390萬元「低撈」，雖未有斥資翻新裝修，但最近以460萬元放售，略為議價4%即獲用家以439.8萬元承接，實用呎價13450元，持貨7個月賬面獲利49.8萬，樓價炒貴12.8%，即使扣除釐印費及佣金等支出，料仍淨賺約35萬元。參考大型銀行網上估價系統，上址估值415萬元，成交價比估價高出6%，並屬同類戶型近半年高價。

中原地產分區營業經理侯惠良表示，沙田第一城本月暫錄約27宗成交，已超越5月全月22宗，平均實用呎價約1.3萬元。

富誠地產物業顧問駱承德說，鑽石山鳳鑽苑中層H室，實用面積385方呎，獲同區公屋客以260萬元綠表購入，實用呎價6753元，原業主持貨9年賬賺40萬元。

凱滙兩房持四年蝕261萬

不過，高位入市的業主仍虧損離場，利嘉閣聯席董事李嘉輝稱，觀塘凱滙1座中層M室兩房戶，實用面積590方呎，成交價912.8萬元，實用呎價15471元，據悉，原業主2021年一手買入，賬蝕261.53萬元或貶值22.3%。

鴨脷洲璟南全數四房戶 擬招標發售

【大公報訊】港島南區豪宅接連登場。大昌地產（00088）旗下鴨脷洲海旁道項目命名璟南，部署來季應市，項目清一色四房間隔，傾向招標發售。

大昌地產營業部主管周俊豪表示，璟南銷售部署近尾聲，樓書可望短期內上架。項目屬單幢設計，提供38伙，實用面積約1600至3500方呎，全屬四房雙套至四房四套設計，其中8伙為特色單位，當中兩伙屬頂層複式戶，實用面積最大3500方呎。全數望開揚海景，外望深灣遊艇會。

周俊豪續說，項目提供77個車位，單位及車位的比例超過1比2。預計關鍵日期為年底，樓花期極短，入伙紙正待審批中。另外，項目初步投資額已逾20億元，已超出當日投地時預算。

NOVO LAND單日二千人參觀

此外，新鴻基地產（00016）旗下屯門NOVO LAND第3A期，夥代理提供置業優惠。新地代理執行董事陳漢麟稱，項目現樓及示範單位昨日同步開放，單日共錄逾2000參觀人次，反應熱烈，預計今期投資者比例超過三成。

該盤今日正式收票，最快下周開售。中原地產、美聯物業、利嘉閣及香港置業各自為NOVO LAND第3A期提供免租管服務、購物禮券、智能家電禮券及入伙利是等優惠，總值由14.8萬至15萬元，除利嘉閣提供8個名額外，其餘3行均有10個名額。4間代理行優惠總值59.5萬元。

會德豐地產旗下啟德區MONACO系列，夥拍中原地產推出慶回歸優惠。由下月1日至15日期間，經該行入市該系列的首4名一手買家，均可獲贈2萬元家電禮券，總值8萬元。

▲周俊豪表示，璟南可望第三季登場。

責任編輯：陳少文

KB 建滔集團再度受銀行界熱烈追捧

超額認購完成80億港元五年期銀團貸款
連續20年積層板市場全球第一

2025年80億港元五年期可持續發展表現掛勾銀團貸款

建滔集團(「建滔」或「集團」)(香港交易所主板上市代號00148)宣布成功完成一項總額達80億港元五年期可持續發展表現掛勾的銀團貸款（「銀團貸款」)。集團原計劃籌組60億港元銀團貸款，由於市場反應非常熱烈，成功吸引26間國際、中資及本地銀行參與，較初始目標超額認購逾2.8倍，最終籌組金額擴大至80億港元。

在當下國際貿易緊張及地緣政治局勢高度不確定的陰霾下，本次銀團貸款反應仍然十分踴躍，並獲得全球各地知名銀行的大力支持，顯示金融市場對建滔穩健的財務狀況以及未來的業務發展充滿信心，對於建滔一直堅持創造可持續發展的長期價值充分肯定。同時，銀團貸款反應熱烈，充分體現香港資本市場的蓬勃活力，再次彰顯其作為國際金融中心的穩健地位與全球競爭力。

建滔連續20年排名全球第一

根據Prismark最新報告，2024年全球積層板市場總額為151億美元，建滔蟬聯冠軍，連續20年居全球銷售榜首。這一卓越成就不僅展現了集團在科技研發、生產規模及市場競爭力的全球領先優勢，更突顯其作為積層板行業標竿企業的深厚實力與持久影響力。

建滔一直致力推進可持續發展，包括採用清華大學環境學院開發的先進低能耗碳捕集技術，以及積極投資於綠色電力、熱能回收等項目。

建滔在香港舉行80億港元銀團貸款簽約儀式。

吸引共26家國際知名銀行參與

是次銀團貸款獲以下銀行的支持：

恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
三菱 UFJ 銀行股份有限公司
渣打銀行（香港）有限公司
上海商業銀行有限公司
星展銀行有限公司
瑞穗銀行有限公司
中信銀行（國際）有限公司
大新銀行有限公司
興業銀行股份有限公司香港分行
意大利聯合聖保羅銀行股份有限公司香港分行
東亞銀行有限公司
華夏銀行股份有限公司（香港分行）
台北富邦銀行
大華銀行有限公司
浙商銀行股份有限公司（香港分行）
法國工商銀行香港分行
南洋商業銀行有限公司
印度國家銀行香港分行
集友銀行有限公司
招商永隆銀行有限公司
渤海銀行股份有限公司（香港分行）
交通銀行（香港）有限公司
創興銀行有限公司
上海銀行（香港）有限公司
玉山商業銀行股份有限公司香港分行

(資料由客戶提供)