

相隔超過20年 重投港樓市第一擊

越秀油塘新盤1339伙 獲准預售樓花

市場關注

越秀地產（00123）相隔多年重投香港樓市，旗下油塘大型住宅項目上月獲批預售樓花同意書，涉及1339個單位，為該發展商在港久違的大規模推盤。連同另外兩個獲批項目，樓市8月份共有1879個私人住宅單位獲批預售，按月激增逾2.7倍，創9個月新高。

大公報記者 林志光

越秀地產的東源街22號項目，雖分3份預售書申請，合共1339個單位，但預計落成日期同為2028年12月。發展商已準備下周啟動連串銷售宣傳，包括命名儀式等造勢活動。資料顯示，越秀在1997年回歸前曾活躍於本港地產市場，惟亞洲金融風暴後逐漸淡出，自薄扶林富臨軒於2003年落成後，便鮮有參與本地住宅發展，今次重槌出擊，市場關注度甚高。

上月獲批樓花量飆2.7倍

另外兩個上月獲批預售的樓盤，分別為太古地產（01972）的柴灣海德園第2期，以及長實集團（01113）的啟德花語海第3期，分別提供258個及282個單位，預計同於明年9月落成。海德園第1期早年已推售，近日剛落成入伙；花語海首兩期早已獲批預售，惟發展商暫未訂出推售時間表，連同第3期在內，整個項目共提供1005個單位。連同越秀油塘項目的1339伙，樓市8月共有1879個私人住宅單位獲批預售，按月激增逾2.7倍，創9個月新高。

地政總署上月接獲3份新預售申請，包括會德豐前九龍灣九龍貨倉重建項目B期，涉552個單位，以及市建局等發展的西營盤皇后大

道西／賢居里重建項目，涉231個單位，同於2029年6月落成；新地（00016）沙田源順圍3號單幢盤，提供342個單位，預計2028年12月落成。另元朗蠔洲路28號第1A期，涉及665個單位，仍在待批，新地已將預計落成日期延後近兩個月至2028年5月底。

截至上月底，地政總署正在處理30份住宅樓花預售申請，共涉12980個單位，按月減少754個。

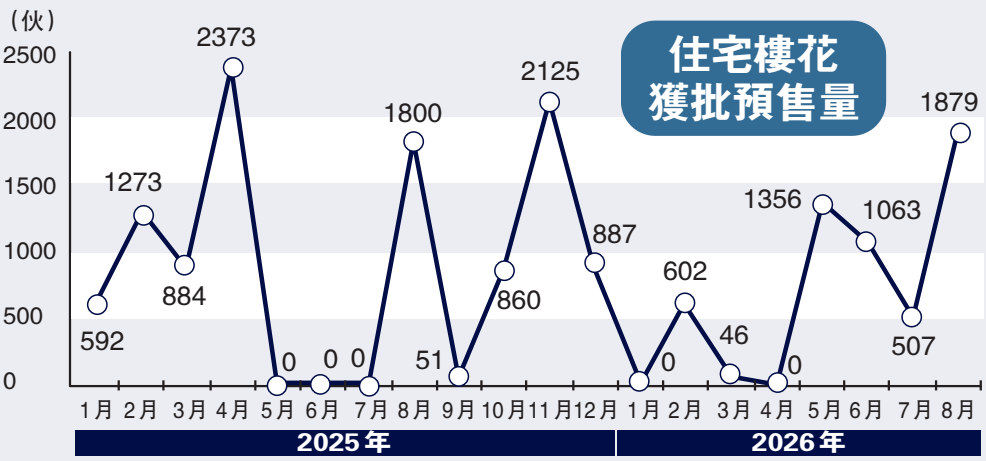
萊蒙粉嶺地允建大型住宅

內房企業萊蒙（03688）持有粉嶺馬適路農地，前年獲城規會批准以6.18倍地積比率發展大型住宅項目。因應特區政府去年修訂停車場豁免樓面限制，由原先只限地庫改為地面首兩層亦可全數豁免，該公司近日向城規會申請修訂布局，取消興建兩層地庫停車場，改為設於地面上，並申請放寬高度限制，由現時主水平基準之上132米提升至141米，惟整體布局及發展密度大致不變。

項目的地盤面積約14.24萬方呎，計劃興建5幢連地庫車場及社福設施的39層高住宅大廈，總可建樓面約88.02萬方呎，提供1898個單位。



▲上月共有1879個私人住宅單位獲批預售，按月激增逾2.7倍，創9個月新高。
資料圖片



愉景灣滿·意現樓發售 下周招標

【大公報訊】香港興業（00480）夥中信泰富發展的愉景灣滿·意，預計下周公布招標安排。香港興業銷售及市場推廣助理總經理陳秀珍表示，項目已獲批滿意紙，屬現樓發售，景觀與南區及中西半山相若，定價參考該區造價，現樓單位即日起接受預約參觀。第2期現樓早前開放，累積接獲逾2200個查詢。

第一集團持有的淺水灣巨無霸洋房

命名為THE REPULSE PALACE，委託中原地產獨家代理招標，意向價約9億至10億元。該公司商業拓展部董事郭照華稱，物業屬清水狀態，內櫥曾作改動，正積極放售。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，上月一手逾億元成交約15宗，較7月8宗大增近九成。目前南區可發售獨立門牌豪宅僅約25個，淺水灣及深水灣同類放盤更不足5個。

上車盤受捧 二手樓價今年累漲12%

【大公報訊】新盤掀入票熱潮，推升樓市氣氛，反映本港主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數CCL重上162點，最新報162.02點，按周升0.3%，今年累漲12.4%，上車盤受捧，新界西二手指數按周急彈2.38%，創近7個月最大升幅。業界分析，多個新盤部署登場，短期或搶去二手焦點，但今季CCL目標維持165點。

本周公布的CCL指數，具體反映8月10日至8月16日的市況，即西南九龍長沙灣靚環1公布首張價單當周。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，新盤開價吸引，市場反應熱烈，帶動整體樓市氣氛轉活，CCL今周重上162點，屬2023年8月底以來逾3年次高。今年CCL暫時累升12.43%，對比去年3月低位反彈20.11%，較2021年8月歷史高位跌幅收窄至15.32%。

樓市回暖，上車客入市意欲增加，不乏細價樓供應的新界西單位受捧，綜觀八大指數，本周以新界西表現最突出，該區二手樓價指數按周急升2.38%至147.52點，升幅為今年1月底以來最大，指數已連升4周共漲3.38%，創2023年9月初以來的3年高位。指數內個別成分屋苑呎價升勢明顯，其中東涌藍天海岸最新調整呎價報13954元，按月飆升20.2%。港島結束2周連跌，報164.28點，按周微升0.31%；九龍及新界東均連跌2周，分別累跌0.68%及1.07%。豪宅追落後，大型單位指數報163.73點，按周升0.49%。

責任編輯：譚澤滔 美術編輯：鮑俊豪

特刊

熱烈慶祝中華人民共和國成立77周年



香港連江聯誼會
HONG KONG LIN KONG ASSOCIATION

香港連江聯誼會成立20周年暨第五屆理監事就職典禮

榮譽顧問

俞培倂 吳煥炎 周安達源 林銘森 柯達權

永遠榮譽會長

倪法昇 劉官政

榮譽會長

楊維堅 劉用騰 王庭發 林毅 王小華
許寶月 陳治林 余良基 翁雅玲

名譽會長

黃哲元 鐘賽玉 陳元壽 趙華娟 林強
黃挺光 鄭發丁

顧問

張克強

醫務顧問

羅清源

法律顧問

孫波

以上排名不分先後

第五屆香港連江聯誼會理監事

會長：劉必恩

執行會長：吳香庚

監事長：鄭鴻錦

秘書長：吳本俊

常務副會長：余洋洋

副會長：黃炯

副監事長：劉炳仁

黃山

副秘書長：蘭鼎

總務部主任：陳燕芳

財務部主任：楊貴華

福利部主任：王美金

婦女部主任：倪錦梅

公關部主任：曾秀清

會員部主任：倪靄鈴

青年部主任：劉用進

魏小勇

黃秋英

卓林東

柳碧英

林丹洪

吳香潼

李秋容

林秀月

蘭伙妹

林惠明

吳香順

董美芝

莊景

陳明

林寶侃

陳湧

林丹

魏裕樂

副主任：余枝超

副主任：陳信華

副主任：黃忠銘

副主任：余文貞

副主任：林海燕

副主任：楊琳娟

副主任：林志煒

以上排名不分先後

楊枝芳

陳懿

鄭琬玲

蘭冰心

吳印善

黃梅

唐自勇

歐陽金龍

劉小紅

陳琴

楊玉琴

柯文濤

林丹松

鄭啓鎔

鄭大盛

游楊

林本祿

香港連江聯誼會介紹

香港連江聯誼會成立於2006年11月，多年來恪守「聯繫鄉親、凝聚鄉情、搭建橋樑、服務兩地」的辦會宗旨，團結在港連江鄉親，積極構建香港與家鄉連江、海內外鄉賢之間的溝通橋樑。本會致力推動兩地經貿往來、文化交流與鄉誼傳承，發揮聯誼團結、服務鄉梓、牽線搭橋、助力發展的重要功能。

現時居港連江鄉親約七千名，本會註冊會員約600人，會員基礎雄厚、鄉情濃厚、團結向心力強，是團結在港連江鄉賢、服務鄉親社群的重要平台。

本會歷屆會務薪火相傳、穩步發展。創會會長為倪法鼎；2010年換屆後，由劉官政先後出任第二、第三任會長，帶領會務穩健推進、積累深厚基礎。為延續會務發展、壯大鄉親力量、開創新局面，本會現由劉必

恩接任新一屆會長。

劉必恩深耕實業與金融領域多年，現任福建伯特利投資控股集團有限公司及山東融曠地產集團有限公司董事長，同時於香港投資領域經驗豐富、資源廣闊、格局遠大。未來將帶領本會守正創新、團結鄉賢、服務兩地，推動會務邁向更高質量發展。

