

深圳二手樓價連跌兩個月

國家統計局昨發布房價數據表示，內地70個大中城市6月份商品房銷售價格漲幅整體「穩中有落」，新房及二手房價環比上漲的城市雙雙減少。其中，深圳二手房價格連續第2個月下跌，環比降幅由5月的0.1%擴大至0.2%，京滬二手房價卻加速上漲領跑。專家預計，下半年房地產市場，無論價格、銷售還是投資都會有所下降，同時房地產調控不動搖並繼續完善。

●香港文匯報記者 海巖 北京報道

路透根據國家統計局數據推算，顯示內地上月70個大中城市新建商品住宅價格指數按年升4.7%，是連升第69個月，但增速較5月份放緩0.2個百分點；指數按月上升0.5%，亦較5月份放緩0.1個百分點。國家統計局數據顯示，6月，新房價格環比上漲的城市數量為55個，比5月減少7個，環比下降的城市數量從5個增加到12個；二手房價環比上漲的城市數量由5月的50個減至48個，為年內最少。

70城新房售價升幅放緩

在嚴厲的二手房價調控下，深圳二手房價6月份環比下降0.2%，結束23個月連漲後第二個月下跌，而且跌幅

擴大，同比漲幅也降至8.7%。廣州二手房價格漲幅也明顯放緩，6月上漲0.6%，較5月收窄0.3個百分點。北京、上海的二手房價卻加快上漲。國家統計局數據顯示，6月，北京、上海二手房價環比分別上漲1.3%和1%，漲幅較5月分別擴大0.2個和0.3個百分點。

貝殼研究院首席市場分析師許小樂分析指出，二手房市場的回調主要是購房信貸環境收緊所致，部分銀行階段性暫停發放二手房貸款，帶動市場預期回調，杭州、重慶、廣州、成都等城市二手房房價漲幅均收窄。同時，二手房指導價持續釋放調控效果，深圳、西安、成都、杭州、上海



●內地70個大中城市6月份商品房價格漲幅穩中有落。 資料圖片

等多地建立二手房指導價制度。至於北京二手房價連續兩個月漲幅位居第一，中原地產首席分析師張大偉認為，主要因為前幾年管控最嚴，市場趨穩，疊加近期西城與海淀學區房升溫，令整體二手房價上漲。預計隨着學區房政策收緊，北京二手房價有望下半年實現平穩。市場反映，近期北京市場觀望氣氛升溫。

內地樓市或進入整理期

廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉認為，深圳房價下跌意味着此輪傳導結束，未來幾個月，內地樓市將進入平台期或整理期。在當日舉行的「國是論壇：2021年

中經濟形勢分析會」上，中國社科院城市與競爭力研究中心主任倪鵬飛指出，今年以來內地樓市調控進一步完善和加強，針對二手房價及學區房調控、金融「三道紅線」、土地集中供地在上半年加緊推動，同時間接發出房地產稅開徵試點信號，加快推出保障性租賃住房政策，對平穩樓市起很大作用，但個別城市出現市場炒作。

炒房風險料不斷加大

倪鵬飛預計，下半年房地產市場，無論價格、銷售還是投資都會有所下降。同時房地產調控不動搖，會進一步完善。倪鵬飛說，炒房的風險會越來越大。



●滬指昨收報3,564點，漲36點。 資料圖片

三管齊下放水提振 A股迅速回暖

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報道）內地經濟數據不俗，加上央行存款準備金率、中期借貸便利、逆回購「三箭齊發」釋放流動性，效果立竿見影，A股迅速回穩。滬綜指、創業板指均漲超1%，後者成功收復3,500點關口。

創業板指收復3500關

全面降準昨日正式落地，央行稱考慮到目前正值稅期高峰等因素，金融機構對中長期資金仍有一定需求，開展1,000億元(人民幣，下同)MLF操作和100億元逆回購操作。市場普遍認為，央行祭出流動性投放的「天團」陣容，極其罕見。除了隔夜品種上漲11.40個基點，上海銀行間同業拆放利率(Shibor)多數下跌。國家統計局昨天也公布2021年上半年GDP同比增长12.7%，經濟發展呈現穩中加固、穩中向好態勢。

滬深三大股指低開高走，做多情緒回歸。截至收市，滬綜指報3,564點，漲36點或1.02%；深成指報15,169點，漲113點或0.75%；創業板指報3,537點，漲48點或1.4%。兩市共成交11,717億元，北向資金淨流入123.99億元。

業績省鏡 鋼鐵板塊爆升

有統計指，至本月14日，兩市共有28家鋼鐵公司發布中報預報，其中17家預計淨利潤同比增长100%，加上鋼鐵價格堅挺，鋼鐵板塊整體暴漲4%，位居行業升幅榜首位。保險、釀酒、銀行、有色金屬等漲幅緊隨其後。

中原大灣區樓價指數連續6個月創新高

香港文匯報訊（記者 蔡藝文）內地70城市樓價連升69個月，而由中原地產編制的中原大灣區指數，亦連續6個月創歷史新高，最新6月份報128.73，按月升1.41%。

12個指數當中，仍是升多跌少的局面，8升4跌，4個錄得跌幅的指數，幅度由0.76%至2.24%；8個上升的指數，升幅為0.69%至2.88%。

上月的4個指數創出歷史新高，分別是大灣區指數、廣州、惠州及佛山指數。

而深圳指數連續21個月創新高後，6月份斷纜，錄得0.84%的跌幅。總結2021年上半年，大灣區指數錄得6.9%的升幅，12個指數中，僅東莞及肇慶兩指數於上半年錄得跌幅，其餘10個指數報升，升幅由1.4%至16.5%不等。

大灣區香港指數半年升4.8%

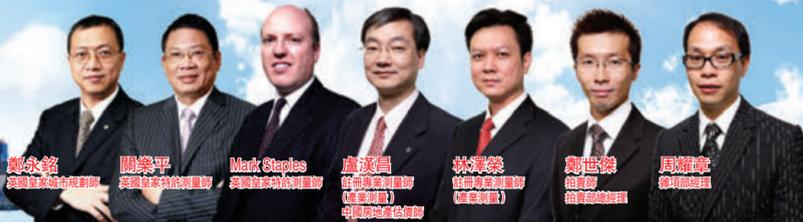
中原地產亞太區副總裁兼住宅部總裁陳永傑表示，大灣區多個城市推行更嚴厲的調控措施，買家入市意慾降低，令成交量普遍下滑，連續21個月指數創歷史新高的深圳，亦敵不過調控，終結了升勢。香港及澳門指數則受人民幣貶值影

響，升幅顯著，6月份香港指數升2.88%，創19年5月以來25個月最大升幅，大灣區香港指數於2021年上半年上升4.8%。陳永傑稱，6月份香港疫情多日清零，經濟復甦前景樂觀，一二手房市場皆旺，價量齊升，現時香港二手樓價距離歷史高位不足2%，料於7月份隨着通關有望，二手樓價可成功突破歷史高位。



忠誠

拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選



鄭永銘 關榮平 Mark Staples 盧漢昌 林澤榮 鄭世傑 周耀輝

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

網址 www.chungsen.com.hk

承業主、遺產承辦人命及法院令公開拍賣
茲定於2021年7月21日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	大嶼山澄碧邨第16座1字樓A單位。物業編號：21072101 睇樓日期：7月17日及20日，下午3:15分長洲公眾碼頭等，下午3:25分開船，中環往長洲船期：下午1:45分(快船) 2:15分(慢船)	實用814 建築1050	300	9227 6625 謝洽
2	大嶼山澄碧邨第7座1字樓B單位。物業編號：21072102 睇樓日期：7月17日及20日，下午3:15分長洲公眾碼頭等，下午3:25分開船，中環往長洲船期：下午1:45分(快船) 2:15分(慢船)	實用1240	450	9227 6625 謝洽
3	大嶼山澄碧邨第14座3字樓A單位。物業編號：21072103 睇樓日期：7月17日，上午10:20分長洲公眾碼頭等，上午10:30分開船，中環往長洲船期：上午9:45分(快船) 9:00(慢船)	實用653	480	9866 6104 陳洽
4	北角電器道233號城市花園(城市金庫)第1、2及3座地庫306號舖位。(租期至30-5-2022 租金\$3500) 物業編號：21072104	建築60 (未核實)	45	9833 1884 鄭洽
5	北角英皇道441-447號漢宮大廈「北角888」1字樓130號舖位。(法院令，不供樓契) 物業編號：21072105	建築103 (未核實)	42	9374 4386 任洽
6	牛頭角大業街15及17號永富工業大廈9樓A904號單位。物業編號：21072106	建築82 (未核實)	47	9374 4386 任洽
7	大嶼山澄碧邨第12座2字樓C單位。物業編號：21072107 睇樓日期：7月17日，上午10:20分長洲公眾碼頭等，上午10:30分開船，中環往長洲船期：上午9:45分(快船) 9:00(慢船)	實用666	190	9866 6104 陳洽
8	赤柱環角道52號龍德苑C座(至德閣)3字樓11號單位。物業編號：21072108 睇樓日期：17/7(2-3) 20/7(5-6)	實用214	自由328	5177 8750 李洽
9	西貢大網仔39F號2字樓連天台。(銀主命) 物業編號：21072109	建築700 天台700	320	9092 0099 吳洽
10	元朗屏山屏竹里8號帝庭居第1期第2座3字樓F單位。物業編號：21072110	實用661 建築670	670	6922 4519 馬洽
11	筲箕灣愛民街6-28號新利大廈高層地下5號舖位。(租期至15-1-2022 租金\$17000) 物業編號：21072111	實用540 (未核實) 建築700 (未核實)	700	6922 4519 馬洽
12	九龍土瓜灣道239A益豐大廈D座12字樓1309號單位。(銀主命) 物業編號：21072112 睇樓日期：16/7(5-6) 19/7(5-6)	實用650	540	9138 6079 劉洽 9866 6104 陳洽

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

13	跑馬地山光道3號愉康大廈地下15號車位。物業編號：21072113	XXX	88	9227 6625 謝洽
14	葵涌石蔴路21號錦華大廈7字樓C單位。(法院令，賣方不供樓契，一開即售，不設收回) 物業編號：21072114	實用298	252	9833 1884 鄭洽 9374 4386 任洽
15	跑馬地寶珊坊10號(荳園室)2字樓連天台。(遺產承辦人) 物業編號：21072115 睇樓日期：16/7(5-6) 17/7(3-4) 19/7(5-6)	實用1706 天台978	2600	9092 0099 吳洽
16	沙田鞍轡街18號新港城B座29字樓3號單位。(一開即售) 物業編號：21072116 睇樓日期：16/7(5-6) 17/7(3-4)	實用348 建築425	560	6922 4519 馬洽 9227 6625 謝洽
17	大角咀鐵樹街7號全旺閣12字樓A單位。(2房，開揚) 物業編號：21072117 睇樓日期：16/7(5-6) 17/7(3-4) 19/7(5-6)	實用309	400	9374 4386 任洽

物業(4)以連約出售，物業(9)以不交吉出售，其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

內有更多拍賣推介及影片

忠誠拍賣 (同行之冠)
專人處理/歷史悠久/信心首選
賣樓點只一個方法
最理想售價/拍賣幫到你
獨立龐大及策略性宣傳，能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
每星期六日六份報章半版至全版廣告，全行最多
文匯報/大公報/星島/明報/經濟/騰訊
查詢或委託：6922 4519 馬洽

急聘
物業拍賣營業員(多名)
底薪 + 津貼 + 佣金
銀行假期放紅日
有意請致電：9092 0099 吳洽

承業主、銀主及遺產承辦人命公開拍賣
茲定於2021年7月28日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

沙田 希爾頓中心
D座28字樓7號單位
實412呎 開612萬
建670呎 睇樓：23/7(五)5-6時
26/7(六)3-4時
9227 6625 謝洽
9430 7655 周洽 物業編號：21072804

屯門 新屯門中心
第6座2字樓D單位
實603呎 開570萬
建750呎 睇樓：24/7(六)3-4時
27/7(三)5-6時
5177 8750 李洽
9374 4386 任洽 物業編號：21072805

天后 康德大廈
9字樓7號單位連34號車位
(遺產承辦人拍賣)
實1109呎 建1350呎
睇樓：31/7(六)5-6時
3/8(一)5-6時
9833 1884 鄭洽
9227 6625 謝洽 物業編號：21072806

天后 僑興大廈
10字樓M單位
實645呎 平台93呎
睇樓：20/7(二)5-6時
23/7(五)5-6時
5177 8750 李洽
9866 6104 陳洽 物業編號：21072807

李達西 利泰大樓
12字樓A單位
租期至31-12-2022，租金\$2200
實449呎
開450萬
6117 1413 黃洽 物業編號：21072803

土瓜灣 明發大廈
2字樓C單位連平台
實318呎
平台196呎
睇樓：23/7(五)5-6時
26/7(六)3-4時
9227 6625 謝洽 物業編號：21072801

大角咀 龍璽
地庫第一層B1010號車位
業權人士才可購買
開265萬
9374 4386 任洽 物業編號：21072808

大埔 聯豐大廈
11字樓A單位
(2份之1業權)
實412呎
開180萬
6117 1413 黃洽 物業編號：21072802

(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

注意事項

所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落錘後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。

注意：本報所有資料均供參考，並不擔保其正確無誤。如有錯誤，恕不負責。