

# 多個新盤現撻訂 愛海頌9宗

多個新盤因不同原因出現撻訂個案。連推遲交樓的長沙灣愛海頌於7月15日連錄9宗撻訂個案，總成交價合共約8,881萬元，以買家已付10%樓價計，料遭發展商殺訂逾888萬元。發展商長實發言人指，買家是因個人原因而選擇撻訂。另一邊廂，同樣一再延遲交樓日期的何文田傲致，有三房買家選擇終止買賣，並獲退回訂金及利息補償。

●香港文匯報記者 梁悅琴

**成交**記錄顯示，長實與市建局合作發展的愛海頌7月15日新增9宗終止買賣合約記錄，分布於第2、3、5座，每伙成交價774.7萬至1,461.3萬元，面積487至786方呎，分別於2019年10月至2020年6月成交，買家主要使用建築期及長成交期付款。

## 長實：個人原因選擇撻訂

其中，第2座高層A室於2019年10月以1,461.3萬元售出，已簽定正式合約，買家採用建築期付款，已繳付樓價約10%訂金，被殺訂146萬元。第3座低層B室於2019年10月以1,305.5萬沽出，買家同樣選擇撻訂大訂。

長實發言人回覆指，該9宗撻訂個案與延遲交樓無關，買家是因個人原因而選擇撻訂，暫時亦未收到買家因延遲交樓而欲中止交易。愛海頌由4座大樓組成，提供876伙，自2019年10月開始推售。項目原定於今年6月30日交樓，其後發展商先後兩次推遲交樓日期，合共推遲約7個月，項目最新交樓日期為2022年1月26日。

## 傲致買家獲退訂及利息

另一邊廂，高銀金融主席潘蘇通私人持有的何文田傲致交樓日期一再延遲，近日有三房買家選擇終止買賣，獲發展商退回訂金及

利息補償。據一手銷售資訊網資料，第2座12樓B室於7月13日終止買賣合約。該單位面積1,425方呎，三房間隔，原於去年4月20日以4,462萬元沽出，成交呎價31,312元。發展商回覆表示，已於本月初通知各買家有關傲致需延遲交樓事宜，受影響買家可選擇繼續完成買賣合約，或即時取消成交，後者將按照買賣合約之條款退回訂金及利息補償。

發展商又指，傲致早前已取得佔用許可證(又稱入伙紙)，惟受新冠肺炎疫情影響，部分建築材料未能如期運送，導致項目施工期出現延誤。該公司會繼續監測項目工程進度，務求令項目盡快完工，並會與受影響的買家保持緊密溝通。

## 逸瓏園逸璟·龍灣成交終止

信和置業旗下的西貢逸瓏園原本於2019年12月售出的1座7樓C單位，面積881方呎，成交價1,411.7萬元，呎價16,024元，買家享先住後付優惠，惟已於成交記錄列明為終止買賣合約。中洽置業旗下荃灣西逸瓏·龍灣原本於7月8日售出第1座1樓F單位，面積281方呎，成交價457.6萬元，呎價16,285元，已列明為簽訂臨時買賣合約後交易再未有進展。



▲何文田傲致受疫情影響，部分建築材料未能如期運送，導致施工延誤。記者梁悅琴攝

▲長實發言人指，愛海頌9宗撻訂個案與延遲交樓無關，暫時亦未收到買家因延遲交樓而欲中止交易。資料圖片

# 雅居樂柏架山申建 600伙

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)雅居樂早年強拍統一鯽魚涌柏架山項目業權，為首宗成功強拍公務員合作社的項目。現項目有新進展，公司近日向城規會申請興建2幢31至34層高大廈(另有3層地庫及4層平台)，計劃提供600伙，私家車位131個。同時，數碼港第5期擴建亦正式向城規會提交申請，並根據臨近海濱的因素，有新外觀設計，相比2019年的方案顯得更流線型。

## 地鐵佔據地下 申放寬高限

雅居樂鯽魚涌項目位於鯽魚涌英皇道992至998號及柏架山道2至16號毗連政府土地，佔地約49,966方呎，屬住宅甲類用地，申請文件顯示，日後可建樓面約447,761方呎，擬提供600伙，平均面積約746方呎，非住宅樓面不多於3,229方呎。今次申請主要希望放寬建築物高度限制，由之前主水平基準以上120米放寬至156米。

申請人解釋，地鐵隧道佔據地下大部分範圍，導致地盤的興建潛力受到限制，放寬高度後，樓宇可減至2幢，並減少平台體積，以達至改善空氣、日光照射及視覺通透等。

## 數碼港5期擴建呈藍圖

至於數碼港第5期擴建亦有新進展。香港數碼港管理公司向城規會呈交計劃的發展藍圖，考慮到項目臨近海濱，外觀上較2019年的舊設計更為流線型，建築物高度配合薄扶林內陸至海邊一帶階梯式發展，減低潛在的視覺影響，涉及樓面約71萬方呎。

項目位於薄扶林鋼綫灣，文件指將會興建1幢10層(另設兩層地庫)建築物，為主水平基準上58米，較2019年方案的61米及法定圖則中所容許的65米都要低。地盤提供不少於5.38萬方呎公眾休憩用地，低層設有商店、餐飲及資訊科技產品展示廳及公眾公共空間等。而數據服務平台設於4樓，辦公室設於1

樓、3至8樓，其中1樓設有行人通道連接數碼港商場及園境平台。

據了解，有很多用家，包括初創企業，希望維持開放、自然的環境。例如現時西九文化區的藝術公園深受歡迎，港島區亦應該有類似設施，而數碼港海濱公園是合適地方，並將增設具智慧生活元素的設施，及加入更多寵物設施和服務。



●香港數碼港管理公司呈交的藍圖中，建築物以階梯式發展，較舊設計更為流線型。

# 滙豐料樓價2年至至少升一成

香港文匯報訊(記者 周曉菁)滙豐環球研究昨日發表報告指，在經濟復甦和低利率環境支持下，豪宅和中小型住宅的市場需求會強勁回升，預計2021至2022年樓價每年增長5%至10%。同時，寫字樓租賃市場也逐漸回暖，下半年核心地區辦公室租金可回升約3%，2022年將漲10%。該行指出，本港樓市年初至今樓價已上漲5.9%，相信下半年情況大致相近。在強勁經濟復甦和低利率環境支持下，豪宅和中小型住宅市場需求強勁回升，預計今明兩年樓價每年可增5%至10%，亦料零售市場繼續受惠，不過相信正面影響已有反映。除住宅市場外，該行亦認為寫字樓最壞的情況已經過去，猜測下半年會觸底，因在港工作的員

工逆全球趨勢，將逐漸重返辦公室。在此情況下，核心區域租金將升3%，2022年則有望升一成。樓市向好也反映在地產股表現。該行指，地產股今年已升13%，跑贏大市。隨着租金回落，企業重回核心區辦公、電子消費券出台、樓價上升帶動發展商利潤等，相信地產股下半年表現大致相近。選股方面，該行建議優先選擇寫字樓，其次為住宅、零售。

## 大地信置升至「買入」

此外，該行上調部分地產股評級，太古地產(1972)由「減持」升至「買入」，目標價上調至27.2元，信置(0083)由「持有」升至「買入」，目標價升至14.9元，還將地產公司今明兩年核心盈利預測升0.6%及2.8%。

# CCL按周升0.63%

香港文匯報訊(記者 黎梓田)美聯儲維持利率不變，繼續有利樓市走勢。反映二手樓價的中原城市領先指數CCL報187.87點，按周升0.63%，距離指數曾經的歷史高位190.48點相差1.37%或2.61點。至於新界西樓價指數是四區中最接近自己高位，與2018年7月的高位僅相差0.1%或0.18點。

該行指，CCL四大整體指數齊升，樓價迫近歷史高位，買賣雙方出現角力，估計破頂前樓價會由連升轉為短暫反覆爭持。

## 新界西差0.1%破頂

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指，新界西樓價指數最新報176.81點，按周升

1.83%，升幅為近12周最大，雖仍然低於2018年7月176.99點的歷史高位，惟僅相差0.1%，是四區中最接近自己的高位，有望率先創新高。至於九龍相差2.34%、港島相差2.68%，以及新界東相差3.62%。至於九龍樓價指數報184.29點，按周升1.07%；新界東報201.27點，升0.95%；港島報193.90點，跌1.65%。

# 上月公居屋成交創新高

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新一輪白居二買家釋放購買力，根據房委會公布最新數據顯示，6月公屋及居屋第二市場錄858宗成交，按月激增1.5倍，創歷史新高。相比起2013年6月493宗舊紀錄，更高出74%。

期內居二市場成交量最多的10個屋苑中以天水圍及將軍澳居屋為主，而新居屋荃灣高翠苑亦錄21宗成交，包括B座中層7室，面積441方呎，2房間隔，以628萬元成交，呎價14,240元，創新界區未補地價呎價新高。

# 資訊

## 2021香港保安從業員日 嘉許前線保安員守護香港市民

香港保安業界選定7月24日為「香港保安從業員日」，目的在於嘉許前線保安從業員每周7日、每日24小時堅守工作崗位，無間斷地為香港市民提供安全的工作及生活環境。據保安局最新數字，截至今年6月底，逾33.8萬人持有有效保安人員許可證，約佔香港總人口的4.5%。一般人對保安從業員的認識，大多限於大廈的出入口管制，其實由武裝押運服務、巡邏、危險品及貴重物品運送，以至保安設備的設計、安裝及維修，均屬於保安從業員的工作範疇。因此，香港保安同業發起將每年的7月24日訂為「香港保安從業員日」，由香港物業管理公司協會、香港保安業協會、保安業商會、國際專業保安協會(香港)及亞洲專業保安協會—香港分會聯合舉辦，並得到保安及護衛業管

理委員會、香港警務處防止罪案科、香港警察牌照課及資歷架構秘書處作出支持。希望藉着這個日子，提升公眾對保安業人員的關懷，增加市民對行業的關注及支持，並期盼市民讚賞前線人員每天緊守工作崗位，並以專業精神及卓越表現，時刻保衛香港市民的安全。



●香港保安從業員日籌備委員會。

## 《香江大變局 港人再出發》新書發布 傑青嘉賓分享事業心得

明匯智庫7月14日下午在灣仔會展中心2021香港書展上舉辦《香江大變局 港人再出發》新書發布暨「明匯聚力·傑青同行」青少年生涯規劃分享講座啟動儀式。講座自14日至19日，邀請不同傑青嘉賓到場分享，冀勉勵香港年輕人多多實踐，並認識不同行業領袖的成功之道，在未來投身社會時發光發亮。出席啟動儀式的嘉賓包括明匯智庫顧問陳財喜、暨嘉華，副總監謝曉虹，香港傑出青年協會主席梁國成。啟動儀式結束後，傑青獲獎者鍾惠玲、潘智豪出席講座並分享心得。陳財喜在致辭時表示，今年為明匯智庫成立五周年，其與公共管治學會出版新書《香江大變局 港人再出發》。該書由香港多位學者及專家共同撰寫，覆蓋政治、經濟、房屋、教育、法律、文化、旅遊、青年、人口等十個專題，介紹及分析近年來香港社會的最新情況以及未來的發展動向。



●左起：賴家智、鍾惠玲、潘智豪和梁國成。

傑青獲獎者鍾惠玲為法證科學專家，是香港從事此專業的第一位華人女性。她回憶說，自己小時候就愛讀《福爾摩斯》，熱衷推理，大學期間選擇化學系，由此進入政府化驗所法證事務科工作。在沒有科研產出的低谷期間，壓力時時伴隨自己。不過，只要養成良好習慣，如勤奮、自律等，堅持就能等到好的結果。終於，屢試屢敗後她從二百多種新藥中試驗得到有效成分，獲得佳績。同時她強調應常懷感恩之心。

傑出創業青年潘智豪在分享時表示，自己小時候的夢想便是成為一名商人，在2008年北京奧運時，他看到高清晰幕的畫面從而受到啟發，便開始電子相關的創業，近年來也開始了芯片製造的業務。他說青年人必須要求力進，堅持自己的想法，才能實現自己的理想。同時他坦言，除了自身進外，也要感謝深圳這個創業者的天堂。對於具有國際視野的香港年輕人來說，大灣區廣闊的施展空間和市場都是十分具有吸引力的。

# 燕然基金會捐贈新界多所學校 15萬口罩

香港疫情趨於穩定，中小學陸續復課，學生對於口罩的需求有增無減。燕然基金會日前假陳煒治大埔青少年服務中心，進行「燕然基金會口罩捐贈儀式」，中聯辦新界工作部宣教處科長姚堯，燕然基金會副主席李淳暉，林村公立黃福鑾紀念學校校長、大埔教育界文化交流協進會主席陳喜泉，大埔及北區幼稚教育校長會主席郭楚翹，大埔青年協會主席麥成灝等嘉賓，一同見證捐贈15萬個口罩予新界多所學校，希望能盡力與教育界攜手共克時艱。



●燕然基金會舉行「燕然基金會口罩捐贈儀式」。

李淳暉表示，過去半年以來，燕然基金會憑藉「行善助人、扶危濟貧」的初心，面向全港捐贈了數千萬隻口罩。青年是國家的未來和希望，教育是青年成長成才的關鍵基石。非常榮幸能在中聯辦新界工作部領導的大力支持下開展此次捐贈，同時十分感謝參與活動的各所學校，讓我們有機會將關懷和鼓勵通過防疫口罩傳遞給小朋友們。發揚中華民族樂善好施的傳統美德，同時也將「行善助人、造福社會」的慈善精神薪火相傳。李淳暉續指，基金會希望能以身作則，以實際行

動呼籲更多的能人志士、社會機構為香港社會的發展做貢獻，更多地關注兒童、青年的教育問題，培養有責任有擔當、愛國愛港、砥礪奮進的青年領袖。鼓勵青年人勇立潮頭，肩負時代責任，高揚理想風帆，增強民族意識，成為「一國兩制」事業、社會主義現代化強國的繼承者和建設者。林村公立黃福鑾紀念學校校長陳喜泉、大埔及北區幼兒教育校長會主席郭楚翹分別代表受贈機構感謝燕然基金會的捐贈。他們表示，此次口罩捐贈的行動可謂雪中送炭，溫暖師生們的心，也更加堅定了港人共克時艱、抗擊疫情的信心和決心。