

# 低價搶攻見效 新盤接力推

## 本月一手成交料破1000宗 會德豐康城項目擬下月登場

憧憬減息周期快將開始，加上發展商低開搶客，本月以來新盤成交量已逾850伙，比6月全月錄670宗高逾26%。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨日表示，減息利好消息效應開始浮現，相信本月一手成交量將突破1,000宗，比上月明顯回升。他又透露，集團夥港鐵合作日出康城PARK SEASONS第2B座計劃8月推售，共有350伙，主打一房及兩房，相信會吸引年輕買家以及小家庭入市。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

黃光耀指出，日出康城SEASONS系列自今年3月開售至今累售780伙，套現逾49億元，平均呎價約1.5萬元。為加快準買家入市意慾，他表示，四大地產代理(中原、美聯、利嘉閣及港置)將分別向PARK SEASONS第2A座首8名買家送出價值1萬元的運動健身課程禮券，總值32萬元。

### 美聯儲若減息 樓價或增長3%

展望下半年樓市，他認為，如果美聯儲9月落實減息，對本港樓價會有支持，料約有3%溫和增長，近期亦開始有投資客入市買樓收租，相信各大發展商都會把握減息利好消息而加快推盤步伐，下半年一手成交量料約6,000宗至7,000宗，全年一手成交量約15,000宗，按年升50%。

### 責成金門建築處理康城欠薪

對於SEASONS系列地盤早前爆出拖欠近百名工人薪金，黃光耀強調，這是分判商問題，集團已支付工程費用，並已責成承建商金門建築處理相關事件，又指今次事件不會影響SEASONS系列的落成日期。

### 柏蔚森III加推 周五售53伙

另一邊廂，新世界聯遠東發展合作啟德前跑道區柏蔚森III前日首輪沽67伙後，昨趁勢加推31伙，面積261至579方呎，

涵蓋一房至三房戶，折實價474.8萬至1,239.3萬元，折實平均呎價19,244元。發展商指今次屬原價加推，價格反映樓層及景觀因素。另外，該盤落實於本周五發售次輪53伙，包括11伙一房戶、35伙兩房戶及7伙三房戶，以先到先得形式發售，折實價474.8萬至1,376.1萬元，折實平均呎價18,977元。該盤昨再沽2伙，均屬一房戶。短短十日內，柏蔚森系列累售253伙，佔可售單位近83%，套現逾17億元。

### 意嵐最快周六展開次輪銷售

旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘表示，屯門青山灣黃金海灣·意嵐上周六沽清首輪銷售188伙，套現5.9億元後，前日加推108伙，折實平均呎價11,219元，由於部分單位為高層及景觀因素而令價錢輕微上調，並將視乎市場反應決定會否再加推，計劃今日上載銷售安排，最快本周六展開次輪銷售。

旭日國際集團地產開發部銷售及市場策劃經理辜錦波指出，該盤前日加推108伙，涵蓋星級開放式、開放式至三房單位，當中31伙折實價低於300萬元，折實入場222.6萬元。

新盤成交方面，中洲置業營銷策劃總監楊聰永指出，已屆現樓的火炭星凱·堤岸昨透過招標以2,860萬元售出第1座49樓A室，面積1,217方呎，連841方呎天台，呎價23,500元。

## 東立或月底推售壽臣山洋房



◆東立地產部總監陳玉成(左三)看好下半年豪宅買賣。

一手住宅物業銷售資訊網及市場資料，上半年全港所錄得的逾1億元一手成交錄得約51宗，較去年下半年約18宗上升約1.8倍，至於港島區則佔約21宗，環比大升約3.2倍。然而若以逾5,000萬至1億元一手成交計算，港島區上半年則錄得約50宗，較去年下半年更大升超過4.5倍，表現比大市更好。

美聯物業山頂南區豪宅首席區域營業董事方富義表示，山頂南區作為豪宅市場，根據該行統計，上半年計該區共錄得約56宗買賣，較去年下半年大升1.24倍，創自2021年下半年後的5個半年計新高。成交額則錄62.39億元，較去年下半年升94.2%。至於上半年56宗買賣中，佔約16宗為逾1億元買賣，較去年下半年大升167%；佔約13宗為洋房成交，較去年下半年上升86%。

該行認為，政府積極搶人才，高薪人才勢對本港豪宅帶來新增需求。另外，新「資本投資者入境計劃」陸續批出申請，即使計劃未有包括住宅投資，但作為資產淨值較高的人士，會為香港帶來新增的住屋需求，尤其是豪宅。故此，該行估計下半年山頂南區的成交量上升，超級豪宅將搶佔為焦點。

### 供應多 中小住宅或再跌8%

對於樓價看法，陳玉成認為，目前中小型單位供應多，相關樓價或於年內再跌約8%。他也透露，旗下油麻地德里里住宅項目預計在明年第一季推出市場。

美聯物業港島區董事李頌賢表示，綜合

## 基滙資本減磅賣觀塘商廈

香港文匯報訊(記者 黎梓田)寫字樓市況持續下行，個別私募基金減磅套現。仲量聯行昨宣布獲業主委託公開拍賣觀塘偉業街133號全幢商廈，定於9月4日公開拍賣。據悉，該物業由私募基金滙資本及數位共同投資者一同持有，目前暫未公布拍賣開價，將按「現狀」連租約及/或許可證(如有)出售。



◆觀塘偉業街133號全幢商廈定於9月4日公開拍賣。

### 總面積逾19萬呎 地下可作商舖

仲量聯行香港主席曾煥平表示，觀塘成為不少企業的理想辦公地點，相信亦將受投資者追捧作長線投資以獲取穩定的租金回報。該廈於1969年落成，樓高13層連天台，總建築面積約為19.29萬方呎，擁有全層海景商業樓層。據悉，該物業目前出租率約76%，平均呎租約30元。

根據改動及加建圖則，地下連儲藏室可作商舖用途，1至2樓可作餐廳及廚房用途，而3樓至12樓及天台頂層可作辦公室用途。物業配備4部載客電梯、1部服務電梯以及連接地下至2樓的一對扶手電梯，並提供16個車位。



◆會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀(右三)昨日表示，減息利好消息效應開始浮現，相信本月一手成交量將突破1,000宗，比上月明顯回升。

## 周大福人壽擬增逾500經紀



◆周大福人壽行政總裁葉文傑表示，早於4月已率先披露更改公司名稱的部署，客戶及合作夥伴對新名稱反應正面。

香港文匯報訊(記者 岑健樂、實習記者 劉奕辰)富通保險昨日正式更名為周大福人壽。周大福人壽行政總裁葉文傑昨日表示，周大福品牌在內地具備知名度，加上本港的美元保單相對有吸引力，公司改名後料更有助開拓內地市場。目前公司有約2,000名保險代理，希望今年能增至2,500至3,000名，藉以更好應付潛在增長的業務需求，包括內地來港畢業生。

至於周大福人壽昨同時展示全新品牌形象，以及推出「周大福人壽·生活圈」會員計劃，聯動周大福集團多元

業務體系，為客戶帶來優質生活體驗。

### 改名不影響客戶保單營運

葉文傑表示，公司扎根香港近40年，是香港最具規模的壽險公司之一，更名及推出全新品牌形象公司發展邁向新里程。同時，是次更名不影響周大福人壽與業務夥伴之合作模式及客戶保單之日常管理和營運，包括保單的保障、利益、費用及回報等。

另一方面，葉文傑表示，去年內地與香港恢復免檢疫通關後，早前累積的購買力與需求得以大量釋放。因此，他相信今年公司業務表現難以像去年那樣爆發，但受內地利率亦趨於下降所影響，人民幣保單的長遠回報不高，美元保單相對有其吸引力，故相信市場對公司人壽保險產品需求持續，預期相關業務有望錄得穩定增長。

### 盼改名助吸納更多內地客

同時，葉文傑指出，周大福品牌在內地具備知名度，藉着周大福在內地的名氣，加上改名後公司備有全新的企業形象和品牌形象，以及不斷擴大服務網絡優化產品及服務，相信有助拓展內地訪港旅客(MCV)市場，提升MCV的業務佔比，令公司業務持續增長，成為大灣區領先的保險公司。

## 港空運指數升 見今年最高水平

香港文匯報訊(記者 蔡競文)DHL香港空運貿易領先指數(DTI)今年第三季報告昨日公布調查結果，季內整體空運指數輕微回升，上升2.0點至41.2點，這是自今年開始以來的最高水平，增長動力主要來自出口、轉口、緊急訂單、歐洲及美洲的良好表現。

### 歐美帶動 抵消亞太下跌

負責調查的生產力局首席數碼總監黎少斌表示，就市場表現而言，整體空運指數的上升主要由歐美市場帶動，抵消亞太地區的下跌。不過，中美貿易關係於季內仍持續不明朗，70%受訪空運業者表示，下半年空運價格有上升壓力。

黎少斌進一步指出，隨著美國近期對更多中國進口產品加徵關稅，45%受訪者表示受到影響。當中，有35%受訪者表示會上調價格以抵消額外關稅。而其餘55%未受影響的受訪者當中，28%表示會開拓其他市場。

調查結果又顯示，網上零售業務指數錄得0.7點的輕微改

善，增長主要受緊急訂單帶動。美國近期宣布向中國進口產品加徵關稅，有26%受影響的受訪者計劃加快寄出相關貨品。

### 網上零售業務指數錄改善

此外，「禮品、玩具及家庭用品」、「電子產品及部件」及「衣飾」指數錄得顯著增長，高於40點水平。「食物及飲料」指數下滑，反映自去年第四季以來的持續下跌趨勢。

另一方面，空運行業致力可持續發展，減少碳排放，近九成空運業者更願意為此承擔額外10%物流成本。相反，有22%暫時未有參與減少碳排放，其中近一半是由於成本上漲壓力。另外有35%則表示公司現時未有推行ESG。有見及此，生產力局繼續擔當促進整個行業綠色轉型的堅定後盾，為企業提供創新方案，鼓勵企業多加應用低碳技術。

「DHL香港空運貿易領先指數」(DTI)是由DHL Express香港委託香港生產力促進局自2014年開始進行的一項季度調查，屬於全港首個空運貿易指數。

## 攜程：港人赴巴黎預訂量翻倍

香港文匯報訊(記者 岑健樂)巴黎奧運將於香港時間本週六凌晨開幕，代表中國香港出戰巴黎奧運的運動員陸續出發前往當地備戰，近月香港人前往歐洲旅行的熱情亦大增。其中，攜程集團在歐洲的預訂量錄得大幅增長，主要是由6月德國歐國杯足球盛事，以及即將舉行的巴黎奧運所帶動。數據顯示，與去年相比，今年夏天前往巴黎的全球遊客的旅遊預訂量出現雙位數的增長，證明體育旅遊可以促進旅遊消費。

### 攜程：內地客訂單按年增105%

攜程數據指出，在7月和8月到訪巴黎的旅客中，來自亞洲(包括中國內地、日本、韓國和中國香港)以及來自英國、德國、意大利和美國等其他地區的旅客需求強勁。值得注意的是，在巴黎奧運期間，內地旅客赴巴黎的訂單較去年同期增長105%，成為他們這段期間首選目的地之一。

至於巴黎亦深受香港旅客歡迎，今年夏季赴當地的預訂量與去年同期相比增幅逾一倍，成為最受他們喜愛的歐洲目的地第二位。

數據亦顯示，遊客越來越重視奢華體驗，他們在目的地短

留期間青睞更寬敞、更高級的住宿體驗。今年6月至8月，香港遊客入住法國五星級酒店預訂量便較去年增加32%。

另外，數據亦顯示，大量日本和香港遊客正在預訂馬賽、里昂和尼斯的住宿，與去年同期相比呈雙位數增長。旅客在巴黎內外尋求文化體驗，對於盛產法國葡萄酒的普羅旺斯地區亦越來越感興趣。

攜程集團表示，遊客的預訂量及對運動的熱情飆升，反映出他們對於將體育旅遊與文化探索相結合，表現出日益濃厚的興趣，同時突顯遊客越來越嚮往傳統假期以外的體驗，而體育賽事正好為遊客提供一個能與目的地文化和社區互動的良機。

### 巴黎奧運旅客來源地

排名	亞太區	歐洲
1	中國內地	英國
2	日本	西班牙
3	韓國	意大利
4	澳洲	德國
5	新加坡	荷蘭

整理：香港文匯報記者 岑健樂