

港島區11年最平新盤 傲華劈價最多三成重推

折實入場費335萬 最快農曆年前推售

2025年伊始，新盤爭相出擊。曾於2023年6月開價，惟一直未發售的協成行旗下筲箕灣東大街「傲華」昨天更新1號價單，將當中30伙減價20%至31.6%重售，220平方呎開放式折實入場費335.1萬元，較2023年6月時首批單位折實入場價478.8萬元平30%，亦為2013年一手例實施後港島區新盤新低入場價，最低折實呎價約15,232元。

●香港文匯報記者 梁悅琴

「傲華」此批價單共50伙，折實平均呎價19,544元，比2023年6月首度公布50伙價單折實平均呎價23,042元低約15.2%，預計短期內上載銷售安排，最快農曆新年前推售。

已錄逾千人參觀

協成行物業銷售主管張詩敏表示，今次更新價單共50伙，分布於5至25樓，當中32伙為開放式單位，14伙一房，4伙兩房，實用面積220至456平方呎，價單定價368.2萬至1,251.4萬元，當中30伙減價出售，扣除最高9%折扣，折實價335.1萬至1,138.8萬元，折實呎價15,232至24,974元。今次提供5個付款辦法，並為醫護人員及港島東換樓客等提供置業優惠。協成行副董事總經理方添輝指出，本月初開放示範單位後已錄逾千人參觀，包括同區分支家庭及投資者等。

是次推出的單位個別單位減幅達30%，以入場單位5樓C室為例，單位於2023年6月首推時價單定價538.5萬元，最新減至368.2萬元，即減幅高達31.6%，再扣除最高9%折扣，最新折實價335.1萬元。

筲箕灣傲華
減價重推
●協成行發展副董事總經理方添輝(左)表示，旗下筲箕灣「傲華」更新的價單涵蓋50伙單位，銷售安排預計於短期內進行。右為協成行發展物業銷售主管張詩敏。



新盤趕農曆年前推售 GRAND SEASONS料提價5%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐地產夥港鐵合作發展的將軍澳日出康城第12C期命名為「GRAND SEASONS」，並於昨天上載售樓書，會德豐地產副總裁兼常務董事黃光耀表示，項目最快下周一開價，料較對上一期有5%提價空間，定價將會參考單位景觀、位置及同系屋苑的呎價再作調整，目標在農曆新年前開售，SEASONS系列去年售出959伙，套現60億元，平均成交呎價1.5萬元。

GRAND SEASONS提供650伙，涵蓋一房至三房戶，實用面積283至716平方呎，主打一房及兩房戶，其中一房單位有192伙，佔約30%；兩房單位共有385伙，佔比達59%。

黃金海灣·珀岸下周開價

旭日國際旗下屯門黃金海灣2期命名為「黃金海灣·珀岸」，昨天上載售樓書，旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘表示，該盤將於下周公布首張價單，並計劃於農曆新年前正式開售，訂價將參考市場承接力、單位質素及同系一期樓價，亦因其樓花期較一期短，戶型更多元而會有所調整。

黃金海灣·珀岸由2座物業組成，提供631伙，單位實用面積269至1,329平方呎，涵蓋開放式至四房戶，主打兩房單位共有256伙，佔比約40%，其次為一房戶，共有166伙，佔比達26%。同時設有58伙特色戶。

港鐵研不同融資渠道解決現金流

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)港鐵早前宣布於2023至27年間投入超過650億元以更新及保養鐵路資產，又會投資超過1,000億元發展多個新鐵路項目，包括小灣站、東涌線延線、東鐵線古洞站、屯門南延線、洪水橋站及北環線等，有關鐵路工程預計於2027至2034年間落成。然而，港鐵目前的市值約1,700億元，與未來投資額相若，加上現時樓市仍低迷，消息人士指出，在逆周期仍作出逾1,650億元投資下，港鐵正計劃透過不同的融資渠道來解決現金流問題。

另一方面，港人北上消費及訪港旅客消費模式轉變，香港零售市道依然充滿挑戰。消息人士表示，儘管港鐵比疫情前開多了兩個新商場(包括大圍圍方及黃竹坑站THE SOUTHSIDE)，令出租面積增加了三分之一，但整體商場的租金收入反而有所減少，直言零售市道依然艱難。

消息人士又指，儘管東鐵線過海段已通車，屯馬線亦增加了車站，惟目前港鐵的乘客量只恢復至疫情前九成，即使港人北上對港鐵受惠也不大，東鐵線去落馬洲的客流量只恢復至疫情前八成多，主要因為過境口岸增加分薄了客源，如蓮塘口岸有優惠巴士直達，同時不少跨境巴士都推出優惠車票搶客。

星展香港預期樓價保持平穩

香港文匯報訊(記者 岑健樂)隨着香港步入減息周期，物業市場表現有望轉穩。星展銀行(香港)研究部香港房地產分析師丘卓文表示，減息周期開始後，住宅需求開始回暖，但礙於發展商庫存仍然偏高，調整售價存在一定壓力。該行預期，2025年香港住宅樓價將保持平穩，不會有顯著的升跌。



●丘卓文指，發展商調整售價存在壓力。

丘卓文進一步稱，自從政府全面「撤辣」後，內地買家入市個案增加，尤其刺激豪宅市場交投。再者，海外學生持續赴港深造，以及政府成功透過一系列計劃吸引人才赴港發展，都有助刺激住宅租務市場需求，有助租金回報率上升。他預料今年香港銀行的最優惠利率(P)將下調25點子，隨着息口進一步下降，投資者買樓的成本及還款壓力減少，將有助刺激住宅投資需求。

發展商貨存偏高 乏力加價

他認為，短期內供應及發展商的貨存量仍然偏高，發展商傾向以促銷策略盡快沽售貨尾單位，而且過去數年高息環境，亦導致一些發展商的財務狀態不及過往理想，缺乏加價能力。因此預計2025年樓價平穩難現明顯升跌。

寫字樓租賃市場方面，該行看法較悲觀。丘卓文表示，去年11月寫字樓空置率升至13.1%，空置率高企，加上新高寫字樓供應不斷出現，故此預期今年寫字樓租金或會再跌5%至10%。

資訊

新界潮人總會創會十五周年暨第七屆會董會就職典禮圓滿舉行

新界潮人總會日前假荃灣悅來酒店隆重舉行創會十五周年暨第七屆會董會就職典禮，中央政府駐港聯絡辦新界工作部部長李薊貽，香港特區政府民政及青年事務局副局长梁宏正，全國政協常委、該會永遠名譽會長林建岳，香港潮屬社團總會主席、該會榮譽會長陳振彬，新界鄉議局主席劉業強等擔任主禮嘉賓，在新屆主席林國良、該會永遠榮譽主席莊健成、就職典禮籌委會主席兼副主席陳義光陪同下，與一眾出席的會董、會員及各界友好逾500人，共同見證總會以「潮人齊心，團結一致」的精神邁向新里程。



●新界潮人總會首長與主禮嘉賓於典禮上合照。



●林國良作就職致辭。

林國良在就職致辭中，對榮任新屆主席感到無比光榮並深知責任重大。他指，香港社會近年雖經歷不同的挑戰，但憑藉中央的全力支持、「一國兩制」的優越性，以及香港市民的自強不息、勤奮努力，每次皆能克服挑戰，再上新台階。他特別感謝創會主席周厚澄及各創會董作出的貢獻，以及永遠榮譽主席莊健成在擔任過去兩屆主席的六年間不斷完善及擴展會務工作，為該會打下更穩健的基礎。林國良承諾，將

切實肩負起使命，不負所望，與新一屆會董會同仁攜手同心，發揚光大該會「潮人齊心，團結一致」的精神，盡心盡力服務鄉親會員，積極推動港潮兩地合作聯繫，為香港融入國家發展大局貢獻力量。

在主禮嘉賓勉勵中，梁宏正肯定新界潮人總會所作出的貢獻，寄語總會繼續發揮愛國愛鄉力量，扎根地區，為社區共融發展，為建設香港、服務國家而作出新貢獻。陳振彬則表

示，新界潮人總會是潮總的重要屬會，創會以來致力凝聚新界潮籍鄉親和各界人士，關心民生和社會事務，共建和諧社會，支持家鄉四市發展，成為凝聚潮人力量的一面鮮明旗幟，他期望新一屆會董會繼續帶領同仁和鄉親身體力行，爭取更大成績。其後，陳義光在謝辭中代表全體人對嘉賓們的蒞臨及支持表示感謝，並率賓主齊賀總會會務發展蒸蒸日上，邁向新的里程。

出席典禮的重要嘉賓還有揭陽市委統戰部副部長方創旭，汕尾市委統戰部副部長、市港澳事務局長周金城，潮州市委統戰部常務副部長蔡少賢，立法會議員、名譽顧問陳恒鐘，立法會議員周小松，元朗民政事務專員胡天祐，荃灣民政事務專員區家盛，葵青民政事務專員鄧顯權，沙田民政事務專員余懷誠，屯門民政事務助理專員陳奕龍，該會榮譽會長周厚立、創會副主席鄭俊平等。

「喜樂團聚匯灣仔千人盆菜宴」社區送暖

由香港揭陽同鄉社團總會及香港灣仔區各界協會合辦的「喜樂團聚匯灣仔千人盆菜宴」活動，日前假灣仔修頓足球場圓滿舉行。在香港揭陽同鄉社團總會會長張仲哲及香港灣仔區各界協會主席余靜怡等兩會首長陪同下，中央政府駐港聯絡辦港島工作部副部長尤斌，民政事務總署署理副署長鄺家鋒，港區全國人大代表、立法會議員吳秋北，港區全國政協委員、立法會議員蘇長榮，港區全國人大代表、香港科技協會會長林至穎，立法會議員容海恩、梁熙，中央政府駐港聯絡辦港島工作部處長鄭斌，署理灣仔民政事務專員張皓壹，西區警區警民關係主任尹富坤，灣仔警區助理警民關係主任馮巧儀，香港潮州同鄉總會會長黃志偉及國際潮汕書畫總會會長吳哲欽等共同為活動主禮。現場筵開200席，逾2,400位社會賢達、鄉親及市民參與同慶，藉此向社區關懷送暖。



●兩會首長與主禮嘉賓在盆菜宴活動上合照留念。

團圓和分享的寓意，是次通過與灣仔區內的市民和各界友好齊聚一堂，以盆菜凝聚團結友愛，非常有意義。她在回顧2024年時指，該會大小已舉辦了四十多個活動，它們的成功都離不開工作人員和義工們的辛勤付出，她祝願香港社會在2025年人人安居樂業，期望來年灣仔區的居民與好友多為社區出力，攜手共創更美好的灣仔社區。

活動上，大會向聖約翰救傷隊及香港聲之動力藝術協會頒發感謝狀，並與全場參加者一同拍攝大合照留念，更帶出「齊心同發展，惠民建未來」的訊息，與灣仔居民一同共建更美好的社區未來。



●張仲哲(右)及余靜怡齊為灣仔社區送暖。

2024全球(國家)城市競爭力排行榜發布

由香港中國城市競爭力研究會、中外城市競爭力研究院、世界城市合作發展組織、走遍全球旅行家協會、世界航空小姐協會(WASA)、全球之最研究評價中心等機構聯合研究結題的「2024第二十三屆全球(國家)城市競爭力排行榜」，於2024年12月31日在香港向全球發布。

本屆發布的榜單涵蓋多個關鍵領域，包括：全球國家競爭力排行榜、全球城市競爭力排行榜、中國城市綜合競爭力排行榜、中國城市成長競爭力排行榜、全球最具幸福感國家排行榜、全球最具幸福城市排行榜、全球十佳安全城市排行榜、中國最安全城市排行榜、中國十佳宜居城市排行榜、中國十佳食品安全城市排行榜、中國最優營商環境城市排行榜、中國十佳最乾淨城市排行榜、中國十佳不夜城排行榜、中國最具特色旅遊城市排行榜、中國文化競爭力十佳城市排行榜、中國綠色競爭力十強市排行榜、中國最美麗城市排行榜中國綜合比較優勢百強縣排行榜、中國十佳食品安全縣排行榜、中國村

域競爭力十強縣排行榜。

本年度研究繼續聚焦全球國家及城市競爭力的深度比較與精準分析。在「2024全球國家競爭力排行榜」中，美國、中國、日本繼續以其強大的綜合國力位列前三。在「2024全球城市競爭力排行榜」中，美國紐約憑藉強大的綜合實力，連續十四年穩坐榜首，英國倫敦、法國巴黎緊隨其後，分列二、三位。值得一提的是，中國城市表現極為亮眼，共有12座城市榮耀登榜，展現出蓬勃發展的強勁勢頭。當中，深圳榮登綜合與成長競爭力雙冠王；香港獲中國安全城市與食品安全城市雙料冠軍，並在最優營商環境城市領域獨佔鰲頭，澳門攀升至第二；成都在中國十佳宜居城市排行榜中登上榜首；青島則為中國最美麗城市；北京、成都、開封在文化競爭力領域領軍；清遠、湖州、玉溪在綠色競爭力方面包攬前三；崑山連續十四年佔據中國綜合比較優勢百強縣前三位；東陽在村域競爭力強縣排行榜中佔鰲頭；重慶、成都、西安分別成為中國不夜城的璀璨之星。