

# 靜候新居屋 綠表交投廿年最少

## 東頭邨180萬沽 呎價平凶宅兩成

政府新房策之下，大批準買家觀望新居屋年內攪珠，令二手資助房屋交投首當其衝，八月份第二市場買賣跌至51宗，按月急挫一半，並創近20年新低。交投萎縮令公屋身價逐漸打回原形，九龍公屋王黃大仙東頭（二）邨一伙439呎單位，以不足200萬元綠表售出，較同邨200餘呎米戶還要便宜、並比凶宅平21%，低市價最少40%；全港呎價最貴的綠表公屋王長沙灣李鄭屋邨，有迷你戶以每呎5628元易手，比高位大跌38%。

大公報記者 林惠芳

據房委會最新資料顯示，八月份公屋及居屋第二市場（綠表、未補地價）買賣錄51宗，比七月份的101宗下跌近一半，創1998年八月錄得47宗以來的20年新低。由於八月份宗數為臨時數字，房委會九月中旬會再作修訂，料屆時宗數會略為調升。

### 東頭邨呎價4100元 三個月跌48%

市場承接乏力，個別公屋業主唯有大撘價沽樓。據房委會成交資料，黃大仙東頭（二）邨一伙中層單位，實用439方呎，八月份以180萬元綠表易手，較同呎單位市價約300萬元，低水約40%，折合呎價4100元，更創全屋苑逾兩年新低。

地產代理透露，東頭（二）邨柏東樓高層13室，實用439方呎，早前以220萬元綠表放盤，未知成交是否屬同一單位。翻查資料，柏東樓中層5室，面積相同，去年六月曾以257萬元易手，現相隔逾一年，高層同面積只賣180萬元，跌勢非常誇張。

東頭（二）邨今年暫錄九宗綠表成交，對上一宗為貴東樓高層10室，實用407方呎，曾發生事故淪為凶宅，上月以210萬元綠表沽出，實呎5160元，今次成交的正常單位呎價僅4100元，比凶宅還要平21%。

今次造價較同邨納米戶亦低一截，據資料，東頭（二）邨興東樓中層20室，實用241方呎，今年五月以190萬元綠表售出，呎價7884元。現相隔約三個月，面積達439方呎的單位卻賣平10萬元，呎價更低水近48%。上半年大旺市，東頭（二）邨無論綠表或自由市場，都登上九龍區公屋王寶座，其中綠表市場造價達408萬元；自由市場造價更高見600萬元。

### 李鄭屋邨呎價高位回落38%

最貴的公屋王亦難獨善其身。房委會資料亦顯示，李鄭屋邨一伙低層單位，實用231方呎，上月以130萬綠表易手，為2016年4月以來逾兩年樓價新低，實呎僅5628元，比該屋邨一伙細單位八個月前創下每呎9013元公屋王紀錄，大幅回落38%。



## 鄭躬洪1330萬沽尚匯 明賺實蝕

【大公報訊】記者林惠芳報道：人稱「玩具鄭」的資深投資者鄭躬洪今年來不斷拋售物業套現。消息指，鄭氏剛以1330萬元賣出灣仔尚匯高層C室一房單位，較其於2011年的1317萬元一手買入價，帳面只賺13萬元，若扣除釐印費等開支，料屬明賺實蝕約50萬元。鄭氏今年來不斷減價沽售包括豪宅、寫字樓及舖位等物業，累計賣出共15項目，估計套現約8億元。此外，中原地產分行經理林偉明

表示，上水歌賦嶺冬青徑雙號屋，實用1328方呎，減價200萬元以1700萬元易手，實呎12801元。原業主於2012年以1585萬元入市，帳面僅賺7.3%。另據土地註冊處資料，淺水灣福慧大廈低層B室，實用約2480方呎，以1.22億元易手，實呎49194元，無論樓價或呎價均創該廈新高。登記買家為SOH MEN PHILIP PAO，與已故「船王」包玉剛外孫蘇文駿英文名相同，料為同一人。

## 匯璽II餘貨加價最多6%

【大公報訊】記者林志光報道：近期銷情最好的現樓新盤深水埗匯璽II，發展商新地（00016）公布最後一批111個單位價單，加價3%至近6%不等，並安排其中72伙於周日（本月9日）發售。

新地最近不斷「清理」已取得入伙紙的樓盤，昨公開匯璽II尚餘未公布售價的111伙，由835.3萬至4826.6萬元，呎價約28240至41766元不等。新地副董事總經理雷霆稱，該批單位加價約3%至4%，折實平均呎價約26302元。至於已獲批入伙紙及售樓紙的元朗Park YOHO Napoli，預計中秋節前後推售。

不過，對照該盤所推出的單位顯示，該批單位實際加價約由3.5%起，不少單位加價逾5%，部分更約達6%。如其中3A座51樓D室，售價為2132.4

萬元，較之前推出52樓D室的2029.5萬元，加幅約5.07%，計及樓層因素，實際加幅接近5.5%。又如5B座50樓A室，呎價為34841元，較之前景觀更佳及呎價只約32909元的50樓B室，高達5.87%。新地代理總經理陳漢麟表示，周日會再賣72伙，其中撥予大手認購的單位有38伙。

此外，會德豐地產昨公布將軍澳Monterey新一批共107個單位的售價，並安排38個於本周五發售。該公司常務董事黃光耀表示，所出售單位售價由758.9萬至2923.6萬元，折實價約641.3萬至2470.5萬元不等，折實平均呎價約21917元。另長實（01113）馬鞍山星漣海3C座21樓A及B室，由一家庭客斥4190.5萬元購入。九建（00034）的油塘樓盤，命名海傲灣。

## 房屋署：或研限購措施

【大公報訊】運輸及房屋局常任秘書長兼房屋署署長應耀康出席離島區議會會議時表示，會密切留意樓市發展，必要時會推出新措施，不會事前預告，可以再研究如何限制非本地人士購買單位。

工聯會劉家彪於會上表示，有非本地居民以信託方式購

買單位，避開境外買家印花稅等樓市辣招，要求當局推出限購令及租金管制。應耀康回應指，今年上半年的樓宇買賣中，只有1.2%牽涉非本地人士或公司，重申當局會繼續公布情況。他又重申，租金管制不能增加單位供應，因此不能解決現時的房屋問題。

### 中總贊助“少年太空人體驗營” 邁向10周年

實現300位中學生航天之旅夢想

少年太空人體驗營十周年出發儀式

Sand-Off Ceremony of 10th Anniversary YOUNG ASTRONAUT Training Camp

十年光景，國家航天科技發展一日千里，中國載人航天工程正邁向探索建造太空站的時代；香港中華總商會獨家贊助的“少年太空人體驗營”亦踏入第十個年頭，與國家航天事業共同成長。

為培養香港青少年對太空科學的興趣，並增進對國家航天科技發展的了解，香港中華總商會(中總)於2009年倡議創辦“少年太空人體驗營”，每年暑假資助香港中學生親赴內地體驗航天員訓練及參觀國家航天設施。十年來，中總一直為體驗營提供獨家贊助，累積贊助額超過1,000萬港元，實現300位香港中學生的航天夢想之旅。

#### 中總連續十年贊助體驗營

為慶祝“少年太空人體驗營”十周年，今年的出發儀式於香港科學館舉行，政務司司長張建宗、署理民政事務局長陳積志、中聯辦協調部副部長張強、康樂及文化事務署署長李美嬌與中總會長蔡冠深、副會長曾智明亦到場支持，為30位即將出發的少年太空人打打氣。張建宗表示，推動創新科技發展需要社會各界的支持和參與，“少年太空人體驗營”就是一個跨界別協作的好例子，對於中總十年來無間斷支持，全額贊助所有參加學生的一切費用，致以衷心感謝。蔡冠深表示，每位少年太空人都是經過嚴格選拔才脫穎而出，期望他們認真投入參與體驗營每個項目，努力學習，充實自己。

#### 體驗活動豐富全面

在為期8天的體驗營，學員遠赴北京和酒泉參觀國家主要的航天和天文設施，如航天員中心、國家天文台、東風航天城、載人航天發射場等，期間他們獲授基本太空科學和航天科技知識，並體驗多種航天員訓練，如穿脫航天服、使用太空廚房、逃脫救生、血液重新分佈訓練等，值得一提是今次行程包括參觀興隆觀測站，站內有中國最大口徑的光學望遠鏡，並特別安排學員於觀測站留宿進行觀星活動。是次體驗營還有一項令學員特別雀躍的環節，就是與楊利偉、陳冬及王亞平三位航天員見面交談，經驗難能可貴。

#### 歷屆學員聚首一堂

體驗營圓滿結束後，8月21日於太空館舉行分享會及十周年聚會，今年學員與歷屆學員濟濟一堂，分享參與體驗營的感想和得着，中總副會長曾智明寄語學員藉着今次親身體驗航天員的日常鍛鍊，從中體會百折不撓的堅毅精神。會上並頒發“最佳表現學員獎”及“少年太空人證書”，同時安排太空食品試食、觀賞天文節目、參觀新聞宮設展覽等環節。

#### 2018少年太空人營後感

皇仁書院蔣顯輝  
“親眼看到巨大的火箭發射台深感震撼，更感國家的航天事業發展的迅速和蓬勃。”

喇沙書院張殷頤  
“在製作火箭模型過程中，體會到團隊合作的重要，亦感受國家的太空夢正向前邁進。”

拔萃女書院吳家希  
“結難忘是在興隆觀測站觀星，認識到天文愛好者的心聲。”