

居公二未補價成交433宗飆逾倍六年高 利東連誕樓王 逼9200元呎冠綠表

| 最新綠表高價成交個案 | | | | |
|----------------|----------|---------|---------|------------|
| 單位 | 實用面積(方呎) | 成交價(萬元) | 實用呎價(元) | 備註 |
| 鴨脷洲利東邨高層單位 | 490 | 450 | 9184 | 全港綠表公屋呎價新高 |
| 鴨脷洲利東邨東昌樓高層22室 | 381 | 345 | 9055 | 全港綠表公屋呎價次高 |
| 黃竹坑雅濤閣3座中層D室 | 576 | 775 | 13455 | 屋苑綠表呎價新高 |
| 筲箕灣愛蝶灣高層單位 | 484 | 625 | 12913 | 屋苑綠表呎價新高 |
| 牛池灣采頤花園10座高層H室 | 484 | 618 | 12769 | 屋苑綠表呎價新高 |
| 黃大仙下邨中層單位 | 439 | 368 | 8383 | 屋苑綠表呎價新高 |

大公報記者林惠芳製表

樓價止跌回升，「白居二」及公屋富戶群起搶盤，推動資助房屋天價成交如雨後春筍。上月全港居屋及公屋第二市場（綠表、未補地價）買賣達433宗，按月爆升1.3倍，為近六年新高。綠表價量俱升，鴨脷洲利東邨連環誕樓王，最新呎價逼9200元，登上全港綠表公屋王寶座。

大公報記者 林惠芳

據房委會最新修訂資料顯示，今年三月份全港居屋及公屋第二市場買賣共433宗，較二月的190宗增加1.3倍，創2013年6月（494宗）後的按月新高。至於四月上旬半，全港居二市場買賣暫錄44宗，比三月同期78宗下跌43%。

黃下呎價8383元屋苑新高

資助房屋升破高位，利東邨連環刷新公屋王紀錄，包括東昌樓高層22室，實用面積381方呎，上月以345萬元綠表沽出，實用呎價9055元締造全港綠表公屋新高後，其紀錄本月被打破，同邨另一伙高層單位，實用面積490方呎，以450萬元易手，實用呎價達9184元，再創全港綠表公屋呎價新高。翻查紀錄，今次是本港相隔一年半後，再有綠表公屋升穿9000元呎。2017年11月，長沙灣李鄭屋邨一伙375方呎單位，以338萬元綠表售出，實用呎價9013元，帶領全港綠表公屋首破9000元呎。而黃大仙下邨亦乘勢破頂，據房委會資料，該邨一伙中層439方呎單位，以368萬元綠表賣出，實用呎價8383元創屋苑綠表新高。

K11 ARTUS叫租32萬九龍最貴

【大公報訊】新世界（00017）旗下尖沙咀新世界中心重建項目的服務式住宅部分K11 ARTUS，市場消息指即將招租，月租高見32萬元，料挑戰九龍最貴。K11 ARTUS設有287伙，實用面積由約510方呎至3703方呎，間隔由開放式至三房，其中3伙屬頂層複式花園單位，市傳月租由5.7萬至最高32萬元，呎租由110元起，月租挑戰九龍區分層之巔，上述月

居屋最少錄三宗新高價，包括黃竹坑雅濤閣三座中層D室，實用面積576方呎，享海景，消息稱早前透過居二市場放售，叫價790萬元，本月減至775萬元賣出，實用呎價13455元創屋苑綠表新高，並屬全港綠表居屋呎價第四貴。原業主2001年以160萬元買入單位，持貨18年升值達3.8倍。

港島東居屋不甘示弱，據房委會資料，筲箕灣愛蝶灣一伙高層單位，實用面積484方呎，以625萬元綠表售出，實用呎價12913元創屋苑綠表新高。牛池灣居屋采頤花園誕樓王，代理稱，屋苑10座高層H室，實用面積484方呎，獲綠表客以618萬元承接，實用呎價12769元創屋苑綠表新高。

龍門居九年獲利424萬

補價的居屋也水漲船高。祥益地產高級區域經理黃慶德表示，屯門居屋龍門居14座中層E室，實用面積484方呎，單位附設新裝修，連基本家電，獲用家以550萬元連地價購入自住，實用呎價為11364元，創屋苑呎價新高。原業主於2010年以約126萬購入，帳面獲利達424萬元或逾三倍。

►鴨脷洲利東邨連錄兩宗呎價逾9000元的綠表買賣
大公報記者林惠芳攝



零議價搶樓 天晉2期4房1850萬新高



▲將軍澳天晉有單位獲買家零議價購入

【大公報訊】記者林惠芳報道：二手樓價瘋升，將軍澳天晉二期有四房戶獲買家零議價承接，樓價達1850萬元創屋苑歷史新高。

中原地產高級分區營業董事伍錦基表示，天晉二期2A座高層A室，實用面積943方呎，屬四房套房間隔，另設工人套房，單位向西北，享開揚市景，上月開價1850萬元放售，新近零議價沽出，實用呎價19618元，造價創天晉同期數歷史新高。原業主2013年1月以1104.58萬元買入

，帳面獲利745.42萬元離場，單位6年升值67%。而屋苑對上一宗同類單位成交於上月錄得，實用面積同屬943方呎的2A座高層A室，以1828萬元易手，實用呎價19385元。

此外，中原地產分區營業經理周偉航表示，大圍名城三期盛世5座中層NB室，實用面積961方呎，四房套及儲物房間隔，以1680萬元沽出，實用呎價17482元，原業主於2014年以1073萬元購入，持貨僅五年，帳面獲利607萬元或56.6%。

啓德商業地王 南豐添酒店元素

【大公報訊】記者林志光報道：南豐發展的啓德綜合商業地王，原無意發展酒店，現今發展商改變初衷，將約5.92萬方呎寫字樓樓面撥作酒店之用，興建73間酒店房，平均面積超過800方呎，相信是為未來一批高級住客戶而設。

該幅佔地約20.5萬方呎、毗鄰沙中線啓德站的綜合商業用地，容許作寫字樓、酒店及零售用途，另有一個公共運輸交匯處，南豐於2017年斥逾246億元投得，並於去年獲城規會通過，在4層地庫之上，興建1幢主樓高43層及副樓15層高的商業大廈，以及1幢2層高零售物業，寫字樓及零售商舖的樓面各約117.15萬方呎及70萬方呎，

當時並無建議有酒店設施。

然而該公司新近向城規會提出略為修改整個項目發展內容，4層地庫、2層零售物業及43層高主樓不變，只是副樓增至19層，其中4層會作酒店用途，擬提供73間酒店房，涉及樓面約5.92萬方呎。因酒店樓面來自寫字樓，故新的寫字樓樓面便減至約111.23萬方呎。

整個項目預計於2023年落成，經修訂後，私家車及電單車車位各減少約43個及4個。

此外，恒地（00012）繼早前申請強拍大角咀萬安街舊樓後，剛又就其收購的土瓜灣舊樓，向土地審裁處申請強拍

令。該批舊樓位於落山道58至70號、美華街1至9號，及下鄉道18至20號，全為8層高，樓齡達58年，共有113份不可分割業權份數，恒地經數年收購後，現已持有約84.292%業權，常有21個業權人未接受該公司收購。

據為該批舊樓估值的測量師行估算，舊樓的總現價值近7億元。

根據申請文件顯示，該批舊樓總佔地約10196.5方呎，扣除通道後，淨面積約7631.4方呎，可重建的商住樓面約9萬方呎。然因恒地還有收購毗鄰的一群舊樓，如可合併發展，地盤便擴大至約4萬方呎，重建樓面約36萬方呎。

株洲引港資推進灣區合作

【大公報訊】記者李永青報道：株洲，中國動力谷「金融·創新」推介會昨在香港舉行。作為2019年湖南——粵港澳大灣區投資貿易洽談周活動之一，本次推介會以「金融對接、創新合作」為主線，推進株洲高新區與粵港澳大灣區更寬領域、更多層次、更高水平的深度合作，共同打造中國乃至全球有影響力的金融發展高地。

對接全球資源進快車道

此次推介會規模宏大、氣氛熱烈，來自粵港澳大灣區衆多知名企業或金融機構的多位客商代表和金融精英與會。推介會上，株洲高新區與中國中車香港資本管理有限公司、中企雲鏈簽約投資合作項目和戰略合作協議，在金融投資合作、雙方資源共享等方面達成共識。這意味着，株洲高新區拉開新一輪資本融合、跨越發展的大幕，對接全球金融資源步入「快車道」。

株洲市委常委、市委統戰部部長覃萬成表示，株洲是湖南的「東大門」，轄4縣5區，以及一個國家級高新區和一個兩型建設示範區，總面積1.12萬平方公里，總人口402萬，經濟綜合實力居湖南「第一方阵」、全國百強。

逾2.6億貸款助中小微企

覃萬成表示，株洲擁有「中國電力機車之都」、「中小型航空發動機特色產業基地」、「新能源汽車製造基地」等標誌性名片。當前正着力構建以軌道交通、航空、汽車三大動力產業，新能源、新材料、電子信息、生物醫藥、節

能環保五大新興產業，陶瓷、服飾兩大傳統產業為框架的「3+5+2」產業體系，全力打造「株洲，中國動力谷」。

同時，株洲在湖南省內率先建立了支持力度最大的政銀擔風險分擔機制，目前已確定383家白名單企業，引導銀行機構為77家中小微企業發放低息免抵押貸款2.64億元（人民幣，下同）。大力推動供應鏈金融，依託軌道交通等核心產業8家主機企業增信，為600多家產業鏈上下游配套企業提供累計超過100億元融資。出台中部地區最大力度的上市獎勵補助政策，對首發上市（含借殼上市）企業每家給予1000萬元中介費用補助，對註冊地搬遷至株洲的上市公司每家獎勵1000萬元。

出席推介會的嘉賓還包括：中聯辦經濟部貿易處處副處長周軼、劉紅裕，株洲高新區黨工委書記及天元區委書記周建光，株洲高新區管委會主任朱振湘等。

株洲新區構築「一區三園」

【大公報訊】記者李永青報道：株洲高新區成立於1992年5月，同年12月經國務院批准為國家級高新技術產業開發區，而株洲市天元區建區於1997年8月，兩區於2000年底進行職能歸併、效能整合，實行統一領導體制、統一財政體制、統一機構設置、統一人事管理，構築起株洲新區。

株洲新區現轄4個街道、3個鎮，總面積328平方公里，常住人口56萬。



▲株洲高新區管委會副主任黃繼軍（前排左）與中國中車香港資本管理副總經理馬佳音（前排右）簽合作協議。後排左二為株洲市委常委、市委統戰部部長覃萬成
大公報記者林良堅攝

2018年，株洲高新區營業收入、技工貿總收入雙雙突破2200億元（人民幣，下同）；完成財政總收入80.16億元，全省園區綜合排名晉升至第2位。經過27年耕耘，株洲新區已成為中部地區乃至全國獨具特色、極富魅力的投資沃土。

株洲新區是一個動力產業之谷，是以中國軌道交通城、中南地區通用航空城、中國新能源汽車產業城「三

城」為支撐的株洲，中國動力谷核心區，具有以軌道交通、通用航空、新能源汽車三大動力產業為特色，電子信息、新能源、新材料、現代農業、現代生產服務業為支撐的現代產業發展體系。這裏園區布局合理。實行「一區三園」的發展格局，下轄河西示範園、田心高科技工業園、董家段高科技工業園，其中河西示範園是新區發展的主體。

山東在港設海外引才站



【大公報訊】記者王芳凝報道：山東省科技廳昨日與華魯集團簽訂了《關於合作建立山東省海外引才工作站的協議》，並舉行了「山東省海外引才工作站」揭牌儀式。據了解，為拓寬新形勢下引進外國高層次人才和智力資源渠道，大力引進山東省經濟社會發展需要的高端人才，加強與外國高層次人才及人力資源機構的聯繫，雙方建立戰略合作關係，在華魯集團設立山東省海外引才工作站（香港站）。

據介紹，工作站主要負責根據山東省經濟和社會發展需要，面向香港用人單位推薦並幫助引進外國高層次人才、智力和技術合作項目，承辦山東省科技廳委託的國際人才交流、推介、培訓等相關人才工作，做好對外宣傳和聯絡等。

具體來看，工作站主要負責有以下幾點，包括對外宣傳、需求發布、引薦人才、推薦項目、拓展合作、提供諮詢、承接業務及對外聯絡等。

山東省科技廳廳長唐波、山東省科技廳省外國專家局局長張祝秀、華魯集團董事長樊軍、山東省科技廳辦公室主任何偉、山東省科技廳引進智力與出國培訓管理處副處長張延誠、山東省科技廳引進智力與出國培訓管理處主任科員王忠、山東省國際人才交流協會秘書長徐燕等，見證了是次簽約儀式。