



# 正氣

防疫強身 先要

## 正氣

調理虛寒體質



# 位元堂

位元氣 衛健康

**GMP  
PIC/S**  
國際醫藥品質認證

**200+**  
重金屬(銻、砷、汞、鎘、鉍)檢測

**香港**  
製造

**銷售點** | 位元堂門市及網店、萬寧、屈臣氏、華潤堂、HKTVMall及各大藥房有售

• 以上圖片只供參考 • 網上購物滿港幣500元可享免費送貨服務 • 如有任何爭議，位元堂藥廠有限公司保留最終決定權

**客戶熱線 2727 8911** **www.wyt.com.hk**

網店免費送貨  
Free Delivery



# 疫境拖累兩個月零動工 十九年首現 新樓二月獲批及通知動工陷停頓

新冠肺炎疫情令全球經濟幾陷於停擺，地產發展商賣樓及建築進度均受阻延。屋宇署於2月份無論批出及獲通知住宅建築上蓋工程動工全面歸零，應是19年以來首度呈現此困境。業界更料今年首季或出現發展商零上蓋動工的紀錄。

大公報記者 林志光

屋宇署昨日公布最新的建築工程資料，該署繼1月份之後，2月份亦未有接獲任何上蓋建築工程動工通知，即今年首兩月都未接獲住宅上蓋建築工程動工通知。該署過往極少未收到動工通知，若論此一境況，已是要追溯至2013年11月及2005年1月，今次連續兩月均未有動工通知，更應是自2002年以來未見的罕有現象。

## 業界料首季有機會零動工

另外，該署上月只批出兩份非住宅項目的上蓋建築施工同意書，涉及樓面約83.9萬方呎，並無批出住宅施工紙，而此一情況則是自2009年4月份之後，近過去11年再現。該署於2月份同時未有批出及接獲動工通知的情況，亦是自2002年以來所未見。

有發展商表示，新冠肺炎疫情今年1月在港爆發，政府不時制定多項防疫措施，包括鼓勵居家工作等，以防止人群聚集及減少病毒傳播，此舉令勞工密集的建造業，難以正常工作。

同時，無論內地、本港以致全球多國或地區均採取封關行動，令建築材料的運輸幾近被截斷，亦有「巧婦難為無

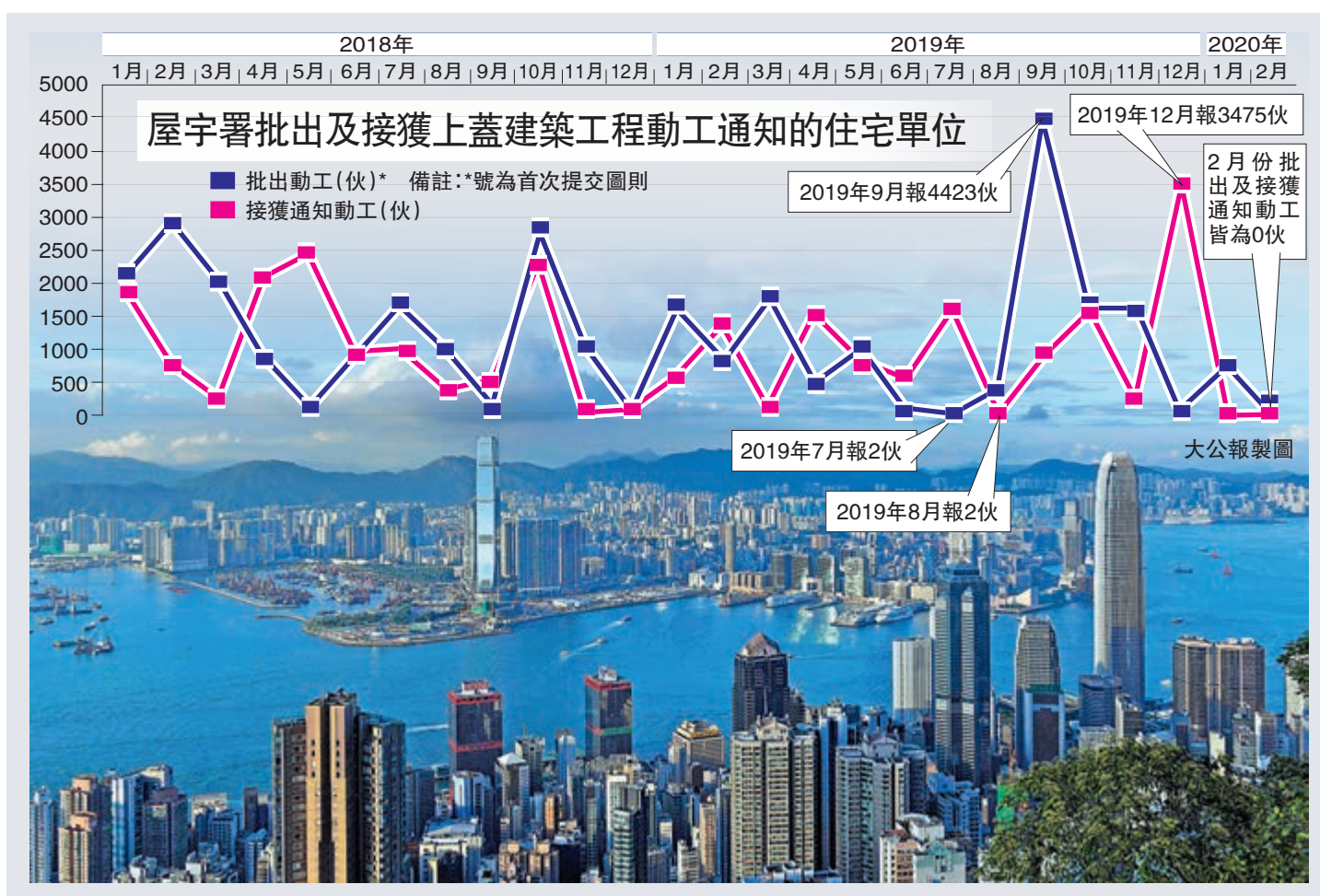
米炊」之嘆。因此，發展商無可避免要重新計劃旗下各發展項目的施工時間表。

另有業界人士透露，政府部門於農曆年假後，為減病毒散播，即實施居家工作，令各部門非緊急服務近乎停頓。雖然在2月底及3月上旬曾短暫取消居家工作，但隨第二波疫情於3月中爆發，政府部門又再施行居家工作，導致各類批文的處理及核准完全受影響。因此他預料今年首季甚至有機會出現全季零動工的慘況。

## 黃竹坑站上蓋2期未動工

根據資料，屋宇署於今年1月份曾批出兩份住宅上蓋建築施工同意書，分別是由信置（00083）、嘉里（00683）及港鐵（00066）合作的黃竹坑站上蓋第2期住宅項目，及萬泰集團發展的大埔滘住宅項目，共涉約735伙，有關發展商暫未通知該署動工時間。

此外，屋宇署於2月份批出14份入伙紙，5份屬商住及住宅項目，共提供約2912個單位，當中私人住宅包括荃灣映日灣、西半山薄扶林道63號、屯門御半山1期及青龍頭逸環、龍灣。



## 普樂道1至5號地盤准建3幢獨立屋



【大公報訊】屋宇署2月份共批出9份住宅及商住發展的建築圖則，其中由伯恩光學或有關人士持有的山頂普樂道1至5號地盤，獲批准重建為3幢3層高獨立屋，各附1層地庫，共涉可建樓面約2.58萬方呎。

另由會德豐地產、恒地（00012）、新世界（00017）及中海外（00688）合作發展的啟德4B區1號住宅

▲山頂普樂道1至5號地盤獲批重建，涉及可建樓面約2.58萬方呎。

地盤，則批建1幢6層高及4幢35層高住宅大廈，可建樓面約72.2萬方呎。

此外，華懋及信置（00083）等合作發展的大潭紅山半島C區，剛於一手住宅物業銷售資訊網頁上載售樓說明書，料最快下月上旬以招標方式出售。C區範圍為棕櫚徑56至78號、97至127號，及松柏徑108至134號，實用面積由2584至2949方呎，天台面積由557至1441方呎，部分附有面積約255至1475方呎的地下花園，華懋等現持有其中17幢。

## 南豐中心找換店舖蝕360萬易手

【大公報訊】舖位蝕讓潮蔓延至民生區，荃灣南豐中心一個找換店舖位劈價逾千萬，剛以1900萬元易手，投資者帳面蝕360萬元離場。

消息指出，荃灣南豐中心1樓A86及A88號舖，建築面積229方呎，原業主於去年初以3000萬元放盤，惟修例風波及新冠肺炎疫情雙重衝擊後，零售市道低迷，即使此舖對正荃灣港鐵站，人流

非常暢旺，但一直乏人問津，業主連減多口價後，累計劈價37%或1100萬元後，最近終獲買家以1900萬元承接，折合呎價約8.3萬元。

據了解，原業主於2012年以2260萬元買入上述舖位，物業8年貶值360萬或16%。消息稱，此舖現由找換店租用，月租76800元，租期至2022年1月，按成交價計，租金回報4.85%。



▲荃灣南豐中心找換店舖位劈價一千一百萬元終賣出

## 東涌車位2年貶值21%

【大公報訊】經濟前景未明朗，車位身價急速回落，東涌昇薈一個車位剛以75萬元售出，低市價近四成。原業主帳面損失20萬元。

消息人士透露，昇薈B層一個單號車位，剛減價5萬以75萬元易手，比市價約120萬便宜38%。據了解，原業主於2018年10月以95萬元購入該車位，

持貨不足2年賣出，帳面損失20萬元，蝕幅約21%。美聯物業吳惠斌指出，上述車位坐落於大單邊，而且對正升降機，屬優質貨。賣方為同屋苑的特色戶業主，買入車位後一直自用，直至最近遷往同區其他豪宅物業居住，並把昇薈之單位租出，在沒有自用需要之下，才決定將車位出售。

## 豪宅4日8宗損手 君臨蝕3球掙貨

【大公報訊】記者林惠芳報道：新冠肺炎疫情緩和，惟豪宅板塊暫未受惠，九龍站君臨天下有內地業主損手逾300萬元賣樓，造價更重回9年前水平。豪宅市場過去4日至少錄8宗損手個案，與中小型屋苑背道而馳。

消息指出，君臨天下1座中層B室，實用1049方呎，享海景，剛以3980萬元連車位易手，實呎37941元，比市價約4800萬元低水17%，參考同座中高層B室於2011年造價3717萬元，意味今次樓價重回9年前水平。

### 西貢洋房連使費輸逾千萬

據悉，原業主於2014年9月以3770.2萬元買入上址，同年11月斥300萬元購入車位，總價4070.2萬元，今次沽貨帳面貶值90.2萬元，連釐印費等開支，估計損失逾320萬元，預料為屋苑4年來首宗蝕讓。君臨天下海景單位高峰期呎價逾5萬元，如同座高層B室一伙實用1088方呎單位，於2018年底以呎價5.5萬元易手。

洋房再錄蝕讓。消息稱，西貢清水灣道清雅苑單號屋，實用約2213方

呎，以6800萬元轉手，實呎約3.07萬元。原業主為外籍人士，於2016年初以7400萬元購入，持貨逾4年，帳面貶值600萬元或8%，連使費實蝕逾1050萬元。連同前述個案，上周五迄今豪宅市場已錄至少8宗蝕讓。

半新盤亦損手。消息指出，紅磡何文田山畔2座低層F室，實用347方呎，成交價726萬元，實呎20922元。原業主於2015年以701萬元購入，5年只升25萬元，扣除使費料蝕約9萬元。

### 花都放盤4小時495萬承接

反觀，中小型屋苑市道回暖，粉嶺花都廣場有業主憂賣得太平，寧願賠訂。中原區域營業經理陳變佳指出，單位是7座中層D室，實用370方呎，開價500萬元平絕同類，本月中旬放盤4小時即以495萬元沽出。據悉，業主近日感樓價回穩，決定賠訂不賣，按訂金10萬元及代理雙邊佣金計，是次損失約20萬元。

葵青區有買家追價入市，消息指出，青衣瀨景灣6座低層G室，實用849方呎，享海景，本月初叫價1450

萬元，近日反價30萬元以1480萬元沽出，實呎17432元。中原許偉業表示，新葵芳花園A座中高層4室，實用400方呎，獲買家追價至636.8萬元承接，新買家恐防被人截糊，成交後才叫太太翻睇單位。

▲九龍站君臨天下有海景戶低市價易手

