

首八月成交8852伙 金額不足千億

新盤價量齊挫逾三成 七年最差

新冠肺炎疫情重創本港經濟，即使新盤市場也受波及，量價齊跌。代理根據一手銷售資訊網顯示，今年首8個月新盤共售8852伙，總成交金額逾989億元，雙創2013年一手條例以來同期新低，整體成交平均呎價近1.8萬元，較去年全年跌逾4%。

未敢樂觀

大公報記者 梁穎賢

Q房網香港數據研究中心，根據一手物業銷售資訊網，剛過去的8月份，新盤銷量剛好超越1000伙，較對上1個月的1162伙下跌14%，整體新盤銷售已經連跌3個月。今年首8個月新盤銷量累計8852伙，整體銷售金額亦只有989.37億元，較去年同期的14133伙涉及1487.9億元，分別回落37.4%及33.5%，兩者均創下自一手新盤銷售條例實施以來的同期新低。

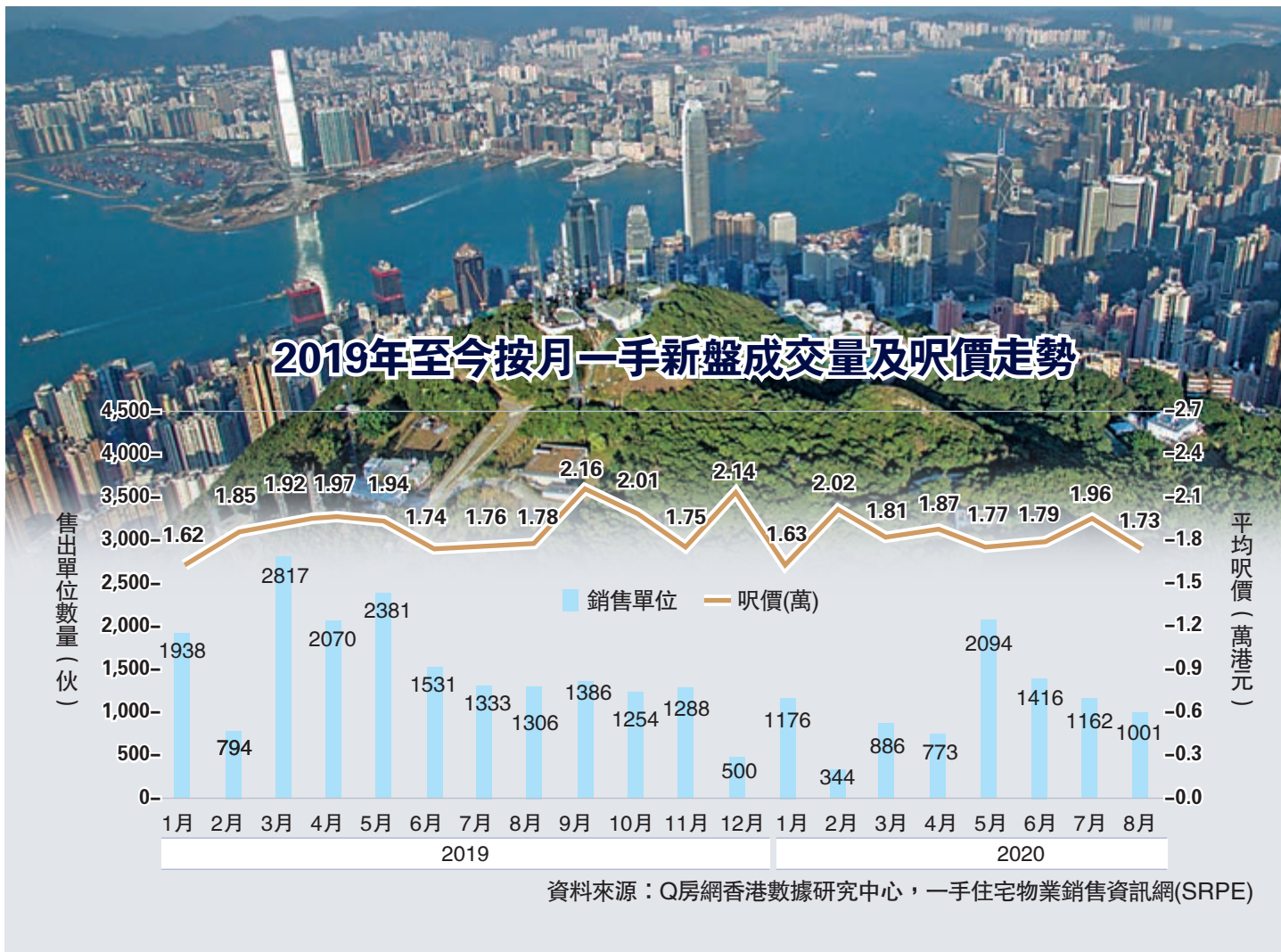
受疫情影響，今年新盤銷售大幅回落的同時，整體平均呎價亦有所回落。Q房網製作一手新盤樓價指數，按今年成交新盤合約的銷售價來計算，今年首8個月平均呎價為17956元，較2019年平均呎價18768元低出4.3%。

其中新界區、九龍區新盤平均呎價分別為15584元及19815元，較去年整體平均呎價分別下跌3.96%及3.8%，只有港島區新盤呎價維持於3.1萬元以上水平。

期內呎價1.5萬元以下單位明顯增加，整體銷量達2640伙，佔整體29.8%，而去年同期呎價低於1.5萬元的成交只佔26.5%，今年首8個月更有多達30宗新盤成交呎價是低於1萬元，而去年同期則只有26宗。

與此同時，呎價達2萬元以上的高價成交亦顯著回落，首8個月中只有1888宗，較去年同期3482宗，大幅減少45.8%。

Q房網香港董事總經理陳坤興分析稱，儘管近日疫情已有所放緩，政府實施的限制社交距離措施亦已逐步放寬，勢必有助本地經濟復甦，不過整體經濟仍未擺脫衰退，本地失業率仍持續處於高位，相信買家入市仍會審慎，樓市整固仍會持續一段時間，相信今年全年新盤銷售或許會低於15000伙，創一手新盤銷售條例實施以來的新低水平，預期整體新盤呎價亦只會維持平穩，相信疫情解決前，新盤開價仍會克制。



UPPER CENTRAL意向呎租80元起

【大公報訊】由禹洲集團(01628)發展的堅道48號UPPER CENTRAL，現正推出招租，意向呎租80至100元。

該項目主打開放式單位，實用面積由167至388方呎，開放式單位面積167方呎細絕西半山。

發展商委託中原為該盤進行招租。

中原地产首席營業董事李巍表示，項目樓高22層，提供82伙開放式戶及3伙2房戶，每戶配備基本家電及智能家居配置，參考毗鄰TOWNPLACE SOHO及樓齡8年的臻環呎租，項目意向呎租介乎80至100元。另住客會所設有私人電影院、SPA按摩浴池及燒烤聚會空間等。

Wetland第3期面積最細291呎

【大公報訊】新盤推售步伐隨疫情趨緩和變積極。兩盤不約而同昨日上樓書，其中新地(00016)旗下天水圍Wetland Seasons Park第3期，樓書昨日上網，實用面積最細291方呎起。

Wetland樓書顯示，單位實用面

積介乎291至816方呎，料最快月內開售。今期建有4座10層高的住宅大樓，提供318伙，當中標準分層佔約80%，兩房佔約51%最多。

遠中黃泥涌盤料月內賣

另一邊廂，遠中集團位於黃泥涌

桂芳街8號的EIGHT KWAI FONG HAPPY VALLEY，樓書已剛上網，單位實用面積258至428方呎，開放式至1房，有機會短期內開價及月內賣。

遠中年初向新世界(00017)以12.12億元購入該盤共139個單位，擬保留70伙收租，其餘69伙撥出發售。

長沙灣兩貨倉申重建增逾500伙

【大公報訊】嘉里(00683)及新地(00016)籌劃作住宅發展的長沙灣兩個貨倉用地，經多次修訂，最近又再提出修訂內容為多建中小型單位，令單位數目再添逾500伙，有關申請料獲城規會通過。



▲嘉里鴻基貨倉及潤發貨倉外觀

位於發祥街西及荔發街的嘉里鴻基貨倉及潤發貨倉，連毗鄰政府地共約25.51萬方呎，兩年多次已獲城規會通過將發展單位增至約3140伙。不過，去年再提申請，在可建樓面不變之下，縮小單位的平均建築面積約14%，由約614方呎，減至約527方呎，令可建單位量增加507伙至3647伙，預計居住人口則增逾16%至約9482人。規劃署認為發展密度不變，略增加單位及人口數目，不會對基建需求構成壓力，故不反對該申請。

不過，早前茶果嶺鄉民聯誼會聯同發展商合作申請以換地方式，將茶果嶺村寮屋區發展成公私營項目，共建5643個單位，規劃署指出，政府已研究該寮屋區未來作大型公營房屋發展，該申請又缺技術可行性評估，故不表支持。

此外，嘉里持有的九龍灣危險品倉庫，及永泰地產持有的九龍灣瑞興中心，均提高發展密度，作商廈重建，規劃署認為符合政府的活化工廈政策而不反對。

康怡複式1846萬易主 兩年跌14%

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓價持續調整，鯽魚涌康怡花園有複式單位短短一周劈價300萬元，剛以1846.8萬元易手，實呎僅1.69萬元，比同類2年前呎價回落約14%。

中原地产首席分區經理楊文傑表示，康怡花園G座頂層一伙複式戶，實用1091方呎，望柏架山及會所景，原業主1周前以2150萬元放盤，共劈價303.2萬元以1846.8萬元賣出，實呎16928元。原業主持貨13年，賬面獲利1181.8萬元或178%。

翻查資料，康怡花園H座頂層一伙實用994方呎複式單位，於2018年4月以1950萬元破頂價賣出，實呎達19618元，相隔2年多，今次成交之複式戶呎價大幅回落約14%。

西營盤星鑽錄入伙4年來首宗損手成交，該座頂層一伙2房戶，實用495方呎，最近登記以1128萬元易手，實呎22788元，原業主2016年前以1219.1萬元買入，單位4年貶值7.5%，連使費料蝕近150萬元。

翠屏北邨列全港綠表公屋季軍

另消息指，大埔比華利山別墅湖景道單號屋，實用1902方呎，劈價逾200萬以約2250萬元易手，實呎11830元。據資料，原業主於9年前以2457萬元購入，持貨9年賬面貶值207萬元或8.4%，連使



▲鯽魚涌康怡花園G座剛成交的複式戶享開揚景致

費料實際損手超過330萬元。市區納米公屋逆市造好。據土地註冊處資料，觀塘翠屏北邨翠梓樓高層14室，實用面積145方呎，以133萬元未補價易手，呎價9172元，創東九龍綠表公屋呎價新高，也是全港綠表公屋第3貴。

據悉，上址附設簇新裝修，全屋訂造多組入牆櫃，浴室牆以磨砂玻璃間隔，設計時尚美觀。代理指，原業主2013年購入時投放逾30萬元進行全屋翻新。資料顯示，原業主於2013年以租賃身份入市，購入價20.74萬元，並向銀行申請99%按揭，即當年僅以2500元首期入市，持貨7年賬面勁賺逾112萬元或5.4倍。

大公報誠聘

1 記者/高級記者

- 採訪部組：政治/民生/法庭/教育/專題/財經
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 熟悉內地和香港兩地情況
- 懂攝影，有網媒經驗優先

2

編輯/高級編輯

- 涉及版面：頭版/港聞/財經/國際
- 大學或以上學歷，中英文良好
- 具新聞觸覺，熟悉時事，知識面廣
- 具編輯工作經驗優先

3

突發攝影記者

- 擁有兩年以上工作經驗
- 擁有三年或以上實際駕駛經驗
- 無經驗者可應徵初級攝影

校對員

- 負責文字和版面校對工作
- 大學或以上學歷
- 懂中文輸入法，中文良好
- 需夜班工作
- 有相關經驗者優先

4

美術設計師

- 大專或以上學歷
- 懂Photoshop、Illustrator、Indesign等電腦繪圖排版軟件
- 具報紙/雜誌的版面設計和排版、圖片分色經驗者優先
- 需夜班工作

5

6 文員 高級文員

- 文書起草和撰寫、文稿編輯
- 大學或以上學歷，文字綜合能力強
- 熟悉兩地情況，略懂採編業務
- 具相關經驗者優先

有意者請將中英文個人履歷用電子郵件發送至：hrd@tkwww.com.hk 或郵寄至：香港香港仔田灣海旁道七號興偉中心3樓，香港大公文匯傳媒集團人力資源部收，請註明應聘職位。合則約見。

(申請人所提供的資料將予以保密及只作招聘有關職位用途)