

A15  
地產  
大公報  
2022年6月29日  
星期三  
責任編輯：王文嫻

新盤搶客 二手樓價首五月跌2.4%

大單位瀉3%最傷 萊坊料下半年樓市回升



反覆偏軟

本港「二手樓價今年反覆偏軟，繼4月份略反彈後，上月再回落。差餉物業估價署昨日公布，5月份最新的私人住宅售價指數報384.4點，按月跌0.34%，今年首5個月則累跌約2.41%。

大公報記者 林志光

私人住宅售價指數自去年9月份達歷史高峰後，便反覆向下，當本港今年進入第五波疫情後，首5個月中，有4個月是下跌，僅4月份曾按月反彈約1%；5月份的指數，較歷史高位，跌約3.44%。

踏入旺季 租金指數靠穩

各類單位的售價指數也表現不一，其中實用面積逾1722方呎的E類超大型單位，是今年首5個月表現最佳，錄得近2%升幅，而在4月及5月更按月上漲逾2%，最新報313.7點。實用面積由1076至1722方呎的D類大型單位，5月份指數雖也錄得3.01%的跌幅，是表現最差的類別。至於實用面積少於1076方呎的3類中小型單位，5月份指數按月上漲之餘，今年首5個月的跌幅約1.53%至2.68%不等。

此外，私人住宅租金指數連跌7個月後，5月份已趨平穩，報177.3點，與4月一樣，相信是住宅市場開始踏入租務旺季有關，不過，今年首5個月累跌約2.95%。

加息對購買力影響有限

各類單位的租金指數，實用面積753至1076方呎的C類中型單位表現較差，5月份報151.8點，按月跌約1.49%，今年首5個月跌4.17%。實用面積小於431方呎的A類小型單位，5月份雖反彈約0.31%，但首5個月仍跌3.4%。D類大型單位的租金指數表現較好，5月份按月升1.15%，首5個月也微跌約0.66%。

萊坊大中華區研究及諮詢部主管王兆麟認為，發展商最近推新盤步伐明顯加快，在短期內會與二手盤競爭，令部分地區二手樓價受壓。不過，隨著政府放寬防疫措施後，樓市表現開始靠穩，如沒有再次出現大規模爆發疫情而再次收緊防疫限制，下半年樓市將會明顯反彈。即使市場預期本港主要銀行在下半年有機會上調最優惠利率，但相信只會影響小部分上車人士，會因加息而未能通過銀行壓力測試，對樓市整體購買力影響不大。且隨着失業率開始回落，住宅租金或在短期內止跌，下半年略為回穩。

凱柏峰238伙明開賣 超購22倍

【大公報訊】全城焦點的信置（00083）夥嘉華（00173）及招商局置地（00978）合資的日出康城凱柏峰I，周四首輪發售238伙，截至昨晚8時，累積收逾5600票，超額逾22倍，票數僅次於同由信置牽頭發展的元朗錦上路站柏瓏I勁收的1.35萬票，屬今年次高新盤。項目於今日下午1時截票，明日公開發售238伙。

此外，同系同區映樂累沽256伙，套現逾19億元，平均成交價750萬，平均成交呎價2.28萬元。

佳悅前日上樓書，提供115伙，實用面積由178至268方呎。項目示範單位今向傳媒開放，並隨即公布售價。

恒地系內旺角利奧坊，壹隅加推全新68伙，折實價近513萬元起，折實呎價21395元起。周六推售18伙。

長實（01113）夥新地（00016）合作的屯門飛揚，剛公布銷售安排，將於周六次輪銷售80伙，當中72伙以價單形式發售，8伙特色戶招標。

長實高級營業經理楊桂玲表示，以價單發售的72伙，折實價由434.9萬至1027.6萬元，折實呎價13875至17438元，折實平均呎價15211元，周五下午5時截票。項目上周六開賣至今累沽101伙，套現約5.95億元。

中原：若通關 下半年樓價漲5%

【大公報訊】受疫情及加息影響，本港樓價年內跌2.8%。中原指，若香港順利通關，下半年本港一、二手住宅登記料達3.4萬宗，比上年半彈46%，樓價升5%至7%，下半年CCL有望重上190點，全年樓價增約3%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，中原城市指數CCL於回歸25年來累漲78%。全港18區過去25年樓價上升介乎約69%至2.35倍，升幅最多的首3位分別是油尖旺、九龍城及元朗，樓價分別增長235%、174%及171%，主要受惠於大型基建落成。陳永傑相信，下一個25年的樓價升勢將聚焦於大力發展的新界北都會區，以及明日大嶼。

另有消息指，九龍站凱旋門畔月閣極高層A室連車位，劈價由1700萬，以5300萬元易手。原業主3年前以7180萬沽出樓上高2層的A室，今次造價比樓上單位回落1880萬或26%，有指上述2伙新買家均為業主友人。



忠誠

拍賣 - 超然佳績  
測量 - 專業保證  
代理 - 信心之選

鄧世傑  
拍賣師  
拍賣部總經理

周耀章  
機械及動產部經理

梁嘉儀  
忠誠集團副主席

WeChat ID: ccsurveyors  
透過WeChat查詢  
本公司服務及接收最新資訊

C S Group

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

網址：www.chungsen.com.hk

承業主、遺產承辦人及銀主命公開拍賣  
茲定於2022年6月29日（星期三）  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	大坑蓮花宮西街16號 <b>金樂居</b> 25字樓C單位。物業編號：22062901	實用159	380	98666104陳洽
2	大嶼山蘆安徑2號 <b>愉景灣蘆庭安閣</b> 3字樓A單位。物業編號：22062902	實用546	480	51778750李洽
3	荃灣楊屋道137-143號 <b>永華工業大廈</b> 10字樓57號單位。物業編號：22062903	建築92(未核實)	65	51778750李洽
4	香港卑路乍街5號 <b>南雄大廈</b> 14字樓B7單位。(遺產承辦人) 物業編號：22062904	實用368	550	91386079劉洽
5	九龍何文田山道24號 <b>永安台</b> 4字樓D單位連地下41及42號車位。物業編號：22062905	實用1615 建築1815	取消拍賣	92913917馬洽 92276625謝洽
6	粉嶺聯和墟和泰街2/24號 <b>和泰樓</b> 2字樓D單位。(銀主命) 物業編號：22062906	實用564	250	91386079劉洽 94307655周洽
7	大角咀大角咀道153號 <b>中美樓</b> 9字樓32號單位。(有契,2份之1業權,一開即售) 物業編號：22062907	實用545	190	92913917馬洽
8	香港普慶坊62-72號 <b>銀禧大廈</b> 15字樓D單位。物業編號：22062908	實用288	410	92276625謝洽
9	灣仔蘭杜街2號 <b>麗都大廈</b> 7字樓D單位。(遺產承辦人) 物業編號：22062909	實用420 建築514	590	92276625謝洽
10	屯門兆康路2/22號 <b>兆康苑</b> R座(兆基閣)11字樓8號單位。(銀主命) 物業編號：22062910	實用483	410	92276625謝洽
11	西半山堅道110-118號 <b>安峰大廈</b> 10字樓E單位。(銀主命) 物業編號：22062911	實用427	580	90920099吳洽 91386079劉洽
12	深井青山公路深井段38號 <b>海韻花園</b> 第5座12字樓F單位。物業編號：22062912	實用681 建築832	540	92276625謝洽
13	將軍澳唐明路1號 <b>富康花園</b> 第8座40字樓H單位。(已補地價,一開即售) 物業編號：22062913	實用592 建築692	拍賣前收回	92913917馬洽 92276625謝洽
14	黃竹坑業勤街33號 <b>金來工業大廈</b> 第2座1字樓E單位連平台。物業編號：22062914	建築337(未核實) 平台180(未核實)	248	93744386任洽
15	沙田樂景街2-18號 <b>銀禧花園</b> 第2座23字樓C單位。物業編號：22062915	實用510	688	51778750李洽
16	西貢 <b>南園村35號</b> 1字樓。(Lot No.299 in DD214) 物業編號：22062916	建築700	350	92276625謝洽
17	香港薄扶林道96號 <b>裕仁大廈</b> C座2字樓1號單位連低層停車場14號車位。(銀主命) 物業編號：22062917	實用1112	1112	98331884鄭洽 92913917馬洽 98666104陳洽

物業(7)以不交吉出售,其餘物業以交吉出售。  
(除拍賣前收回及售出外) \*以上所有資料只供參考,並不擔保其正確無誤\*

查詢及委託拍賣熱線：2581 9366 牌照號碼：C-012527

承業主命及法院令公開拍賣  
茲定於2022年7月6日（星期三）  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

<div>九龍<b>翠竹花園</b> 第6座地下H單位包補地價 實591呎 開659萬 410萬 勝樓：30/6(四)15-6時 2/7(六)3-4時 物業編號：22070601 9291 3917 馬洽</div>	<div>沙田<b>廣源邨</b> (第7座)廣源樓22字樓05單位 包補地價 實385呎 開182萬 勝樓：2/7(六)3-4時 4/7(一)5-6時 物業編號：22070608 9227 6625 謝洽</div>
<div>大嶼山<b>澄碧邨</b> 第14座3字樓A單位 樓層日期：7月4日 下2/15(四)15-6時 中環及上環區：下2/15(四)15-6時 實653呎 開320萬 9866 6104 陳洽</div>	<div>屯門<b>金麗樓</b> 第2座4字樓C單位 實356呎 開250萬 勝樓：2/7(六)3-4時 5/7(一)5-6時 物業編號：22070607 9866 6104 陳洽</div>
<div>尖沙咀<b>半島中心</b> 地庫34號車位 開158萬 物業編號：22070603 9291 3917 馬洽</div>	<div>尖沙咀<b>半島中心</b> 地庫40號車位 開158萬 物業編號：22070604 9291 3917 馬洽</div>
<div>坪洲<b>永隆街29A號</b> 2字樓連天台 2份之1業權,有樓契,近灣仔村 實310呎 開310萬 120萬 物業編號：22070606 9374 4386 任洽</div>	<div>跑馬地<b>美華閣</b> 1字樓20號車位 非業權人可購買 租期至31-1-2024+租金\$2150 開80萬 物業編號：22070605 9374 4386 任洽</div>
<div>薄扶林<b>裕仁大樓</b> C座2字樓1號單位連低層停車場14號車位 銀主拍賣 實1112呎 開1112萬 9833 1884 鄭洽 9291 3917 馬洽</div>	<div>西貢<b>安峰大廈</b> 10字樓E單位 銀主拍賣 實427呎 開580萬 9092 0099 吳洽 9138 6079 劉洽</div>
<div>屯門<b>兆康苑</b> R座(兆基閣)11字樓8號單位 銀主拍賣 實483呎 開410萬 9227 6625 謝洽</div>	<div>粉嶺<b>和泰樓</b> 2字樓D單位 銀主拍賣 實564呎 開250萬 9138 6079 劉洽 9430 7655 周洽 物業編號：22062906</div>

(除拍賣前收回及售出外) \*以上所有資料只供參考,並不擔保其正確無誤\*

匯豪峰停車場  
鯉魚涌太古城道39號  
出售\$9,500萬

三層樓  
租金回報高  
樓底高  
車位闊  
24小時服務

歡迎查詢：  
梁小姐  
Teresa Leung ARICS / MSC  
M：9046 8806 / T：3521 1552

忠誠拍賣行  
物業編號：220208  
牌照號碼：C-012527

屯門大街  
近城、點、有來去水  
建約1100呎 租98,000  
(未核實)  
9046 8806 梁洽  
物業編號：220411-3

尖沙咀地舖  
港鐵3分鐘到,有來去水  
建600呎 租48,000  
(未核實)  
9046 8806 梁洽  
物業編號：220411-1

樂怡閣  
連車位罕有  
實736呎 開1400萬  
9092 0099 吳洽

泰衡街地舖  
有來去水  
建約2100呎 租88,000  
(未核實)  
9046 8806 梁洽  
物業編號：220411-2

注意事項

所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣員落鎗後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築、加建或改建、亦不保證物業之興建符合建築物條例，買家不得對物業之違例建築、加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。