

# 凱旋門2房2000萬沽 連使費輸140萬

## 二手蝕讓潮蔓延各區 嵐岸3房海景戶失守千萬

本港銀行逐步追貼美國加息步伐下，樓市承受壓力越來越大，蝕讓不斷出現。最新馬鞍山嵐岸1個低層3房單位，業主持貨約4年，日前賬面蝕約72萬元離場。另尖沙咀九龍站凱旋門亦有1個極低層兩房單位，業主剛以賬面蝕30萬元沽貨。

大公報記者 林志光

市場消息透露，馬鞍山嵐岸第3座低層B室3房望海景單位，實用面積734方呎，業主於5個月前以蝕讓叫價998萬元放售，日前落實以973萬元成交，呎價逾1.32萬元。據了解，業主於2019年中以1045萬購入，持貨約4年，賬面蝕約72萬元，蝕幅近7%，如計及其他成本費用在內，業主料實蝕逾130萬元。

映灣園955萬沽 明賺實蝕

另有消息透露，九龍站凱旋門觀星閣一個極低層2房單位，實用面積約533方呎，連769方呎平台，剛以約2000萬元售出，呎價逾3.75萬元。據知，業主於2020年中斥約2030萬元購入，持貨剛逾3年，便即決定沽貨離場，賬面雖微蝕約30萬元，蝕幅只約1.5%，但計及其他成本費用，則料實蝕逾140萬元。

世紀21奇豐物業營業董事廖振雄表示，西貢逸瓏海匯第2座高層K室2房單位，實用面積580方呎，業主原叫價798萬元，現以略低市價約5%的738萬元成交，呎價約1.27萬元。據知，業主約於2016年底斥748萬元購入單位，持貨約6年半，賬面微蝕約10萬元，蝕幅約

1.3%。

中原地產資深分區經理鄧凱欣表示，將軍澳廣場第5座高層D室2房單位，實用面積432方呎，業主原叫價780萬元放售，最近經議價後，終以730萬元成交，呎價近1.69萬元。據了解，業主於2020年初斥738萬元購入單位，持貨逾3年賬面微蝕約8萬元，蝕幅近1.1%。

該行區域營業經理陳繼成表示，東涌映灣園第12座中層H室3房單位，實用面積927方呎，剛以955萬元易手，呎價約1.03萬元。業主於2020年中以930萬元買入單位，持貨逾3年，賬面微賺約25萬元，賺幅約2.7%。不過，如計及其他費用，料實蝕近30萬元。

十大屋苑連續10周單位數交投

現時不少約於3至6年前高位入市的業主，現都要蝕讓套現，數十萬元已是等閒事，本月已曾錄得多宗賬面蝕逾百萬元的成交（見附表）。業界估計，樓市下半年如無好轉，蝕讓潮會持續。此外，另中原地產及美聯物業各自統計的十大屋苑周末成交數字，均只錄7宗，已連續逾10周少於10宗個案。



單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	購入價 (萬元)	賬面蝕 (萬元)
筲箕灣香島1座低層D室	513	835	1098.6	<b>263.6</b>
馬鞍山雲海松海臺2座高層F室	498	950	1210.0	<b>260.0</b>
大圍薈菁2翼中層B1室	425	639	899.0	<b>260.0</b>
荔枝角美孚新邨第5期恒柏道7號低層D室	672	738	968.0	<b>230.0</b>
沙田玫瑰山天璣閣2座中層E室	964	1068	1260.0	<b>192.0</b>
西貢傲瀾2座中層E室	968	1438	1624.0	<b>186.0</b>

◀九龍站豪宅凱旋門2房連平台2000萬沽，持貨3年連使費蝕140萬元。

## 商舖租賃上半年價量齊升

【大公報訊】本港經濟整體復甦速度慢，但餐飲零售卻表現較好，帶動商舖租賃活動增加。今年上半年商舖租賃成交約2331宗，較去年上半年上升逾16%，涉及成交租金金額更上升約26%，約2.7億元。

上半年租金總額2.7億 升26%

中原工商舖分區營業董事彭國強表示，本港與內地全面通關，個別地區遊客消費明顯增加，加上特區政府推出消費券刺激本港居民消費及聚餐，帶動各區舖位租賃市場成交量表現向好，整體商舖租務成交及租金均有上升。其中大圍站上蓋受新商場園坊啟用帶動，上半年區內舖位租賃成交較去年上半年上升達六成，約有24宗，涉及租用面積也上升約6%。

園坊日前正式啟用，彭國強相信短期內會吸引市民及遊客到場消費，帶旺大圍區的消費人流；大圍站一帶的舖位又較集中，且

目前空置舖位較少，區內舖位租金及買賣價和成交量料都會上升。

彭國強謂，大圍舖市最活躍的地段主要分布在大圍道、村南道、積信街、積福街、積輝街及積富街等一帶。當中大圍道為區內著名食街，聚合不少餐飲店舖。剛新錄1宗租務成交為大圍道1至35號金山樓04號地舖，建築面積約2300方呎，由韓式餐廳續租，新月租為29萬元，較舊租金約17萬元，上升約70%。另1宗為位於村南道15至35號富嘉花園地下02A號舖，面積約200方呎，租客為零售行業，最新租金為7.5萬元，較兩年前舊租金上升約70%。

商舖買賣525宗 涉資109.8億

此外，美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，上月商舖買賣合約註冊個案錄87宗，按月下跌約8.4%；註冊金額約12.94億元，按月減約28.4%。今年上半年



▲由韓式餐廳續租的大圍道地舖，新月租為29萬元，較舊租金上升約70%。

的商舖買賣註冊個案共錄525宗，與去年下半年相若，成交金額為109.8億元。該行估計，雖然通關及復常對舖市的利好作用將會逐步減退，但本港經濟穩步復甦，有助帶動零售業的表現，加上本月中再派發第2期消費券，料為舖市帶來支持，該行相信下半年每月商舖交投可維持約100宗水平。

責任編輯：邱家華

## 第一屆HK Tech 300全國創新創業千萬大賽順利舉行

# 城大啟動第二屆比賽 續推進香港與內地創科發展

香港城市大學（城大）日前舉行「HK Tech 300全國創新創業千萬大賽」（下稱全國千萬大賽）第一屆頒獎禮，14間來自香港及內地的初創企業於賽事中勝出，獲得城大HK Tech 300全面的培育服務和創新創業支援。城大同時宣布啟動第二屆全國千萬大賽，並將內地賽區增至九個，加入重慶和無錫，繼續推進與各內地城市初創企業的交流合作。

城大自2021年起發起香港高校最大型的創新創業計劃HK Tech 300，為年輕人提供多元化增值機會，並將大學的研究成果轉化為實際應用。為進一步推動香港與內地的創科發展，城大於去年6月推行第一屆全國千萬大賽，吸引了近300隊來自內地七個賽區包括北京、成都、長沙、青島、上海、蘇州、深圳，以及香港的初創企業參與競逐。

這次頒獎禮及啟動禮由中聯辦教育部部長王偉明，香港特區政府創新科技及工業局副局長張曼莉，城大校董會主席黃嘉純以及城大校長梅彥昌擔任主禮嘉賓。

黃嘉純致歡迎辭說：「今次全國千萬大賽有賴兩地政府部門和機構的支持，吸引了不少來自內地和香港的創科人才，將城大的科研成果轉化落地、造福社會，亦可見兩地在創科合作上的無限潛力，促進香港發展成國際創新科技中心。」

梅彥昌補充說：「全國千萬大賽旨在結合香港及內地的優勢和資源，將城大的科研成果推廣至兩地應用，建構更緊密的創新創業生態圈。」

張曼莉表示，感謝城大在促進創新創業、培養未來創新者方面的努力，以響應政府在推動青年發展、培育科技初創企業，以及促進內地與香港創科合作的目標。

典禮上，城大與六間內地創投基金簽署合作備忘錄，建立約十億人民幣共同投資合作關係，攜手支持HK Tech 300具潛力的初創企業蓬勃發展。

全國千萬大賽14間初創脫穎而出

今次全國千萬大賽，由來自香港及內地的14間初創企業勝出，當中有11間初創應用了相關的城大專利技術。城大高級副校長（創新及企業）暨HK Tech 300執行委員會主席楊夢甦表示，樂見全國千萬大賽獲積極和正面迴響。他相信各參賽初創團隊透過參加全國千萬大賽，與不同賽區的團隊及評判交流，有助他們了解到不同市場的痛點，啟發他們就自己的科技產品和技術發掘更多的潛在應用場景，以照顧不同市場的需求。

香港超碳納米科技有限公司是其中一間採用了城大專利技術的獲獎初創公司，其創始人黃超，於城大物理學系博士畢業。他和團隊研發的碳納米管大小只有頭髮的萬分之一，卻具備優越的導電能力、比鋼高一百倍的強度，能大規模應用於鋰電池生產上。黃超補充，由於碳納米管的導電性強，充電數分鐘後電池已可使用一整天，電池壽命也比傳統更強，使用三年後的電池性能跟出廠時相同，相信發明可大量應用於新能源汽車的充電池上。

另一間獲獎初創是來自北京的振創傑科（天津）科技有限公司，同樣在技術上應用了城大的相關科研專利。聯合創辦人兼城大校友王春曉表示，公司主要開發一系列離子交換吸附樹脂，可應用於工業廢水處理、生物醫藥產品純化及工業酶催化三方面；以廢水處理為例，樹脂吸收廢水後會變成固



▲城大校董會主席黃嘉純（左六）、城大校長梅彥昌（右六）與中聯辦教育部部長王偉明（左五）、深圳市人社局局長趙忠良（右五）及其餘八個內地城市的代表嘉賓為第二屆「HK Tech 300全國創新創業千萬大賽」主持啟動儀式。

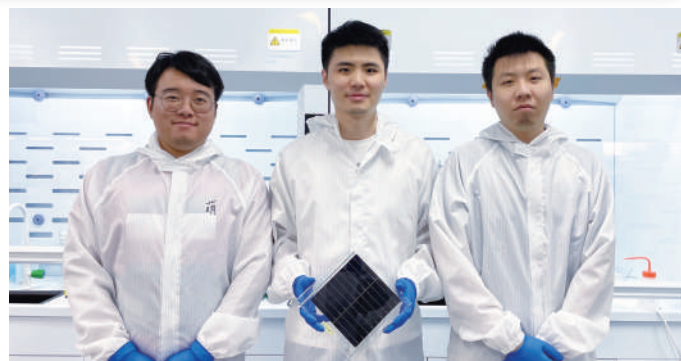
體，方便抽走。

環保能源是大勢所趨，同樣獲勝和應用了城大專利技術、來自深圳的黑晶光電技術有限公司，主力透過鈣鈦礦-晶硅疊層技術，提升太陽能電池的發電效率及降低導電成本。黑晶光電創辦人徐誠表示，城大透過今次比賽提供不少支援，助他們就日後發展和融資渠道找到了更清晰方向，特別是開發太陽能電池屬於工業項目，將需要尋求更多合作夥伴來達成產需。

第二屆全國千萬大賽的內地賽區將擴展至重慶、無錫，得獎初創企業可獲城大HK Tech 300全面的培育服務和創新創業支援及100萬港元的天使投資基金。



▲香港超碳納米科技有限公司創始人、城大博士畢業的黃超（右）。



▲深圳黑晶光電技術有限公司創辦人之一徐誠（中）。



▲振創傑科（天津）科技有公司聯合創辦人、城大校友王春曉（右）。（特刊）



代表合照。▲城大舉辦「HK Tech 300全國創新創業千萬大賽」第一屆頒獎禮，校董會主席黃嘉純（前排左三）與得獎隊伍。