

減辣效應 十大屋苑半月交投彈28%

業主劈價吸客 均呎下跌樓盤佔六成

施政報告為樓市減辣，激活二手市場交投，《大公報》綜合地產代理資訊，十大屋苑本月截至昨日暫錄64宗買賣，按月增加14宗或28%，半數屋苑交投反彈，其中藍田麗港城飆升達7倍。樓價方面，有6個屋苑平均呎價報跌，跌幅介乎2%至12.4%。業界指出，部分急於賣樓的業主趁市場購買力回歸減價吸客，令屋苑造價受壓，隨着劈價盤被消化，相信樓價有望止跌回穩。

大公報記者 林惠芳

中原地產分區營業經理洪金興表示，麗港城本月暫錄8宗二手買賣，較10月上半月的1宗激增7倍，平均實用呎價11434元，按月跌7.3%，為2017年1月後新低。施政報告後用家加快入市，專才睇樓意欲也回升，個別心急沽樓的業主趁機出貨，價錢上也願意稍為讓步，令屋苑二手交投急增，但成交呎價向下。

太古城均價1.45萬 七年新低

香港置業首席分區董事劉浩勤表示，將軍澳新都城本月暫錄8宗成交，按月增加6宗或3倍，平均實用呎價14462元，按月反彈4.9%。該屋苑1期1座高層F室，實用面積364方呎，兩房

間隔，最新以550萬元沽出，實用呎價15110元，原業主持貨14年賬面獲利378萬元。

被稱為「樓市風向標」的鯽魚涌太古城11月上半月暫錄8宗二手買賣，較10月同期少1宗，平均實用呎價14524元，按月再跌6.8%，為2016年4月後新低。美聯物業區域經理吳肇基解釋，太古城本月錄得數宗低市價交易，令整體呎價被拉低，隨着該批筭盤被消化，料屋苑平均呎價將會止跌回穩。

映灣園6宗成交 破上月悶局

備受收租客追捧的東涌映灣園，在施政報告後交投升溫，本月已錄6宗



▲太古城11月上半月暫錄8宗二手買賣，按月少1宗。

買賣，打破10月同期零成交的悶局，最新平均實用呎價10089元。

此外，上車屋苑天水圍嘉湖山莊上半月錄13宗買賣，按月多1宗，平均實用呎價8141元，按月跌3.8%，為2016年9月後新低。中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，多個新盤接連開價，定價吸引，搶去市場焦點，部分

業主擴大議價空間，令整體成交呎價回落。

二手交投增，陸續有業主賣樓止蝕。美聯聯席區域經理鍾家豪指出，荃灣荃景花園4座高層F室，實用面積428方呎，以470萬元易手，原業主持貨3年，賬面蝕130萬元或約22%，暫為屋苑今年蝕幅最高個案。

屋苑	成交量 (宗)	按月變幅 (%)	平均呎價 (元)	按月變幅 (%)
鯽魚涌太古城	8	▼11.1	14524	▼6.8
鯽魚涌康怡花園	3	▲50	13005	▼12.4
鴨脷洲海怡半島	4	無升跌	15071	▲2.8
荔枝角美孚新邨	6	▼40	10201	▼2.0
觀塘麗港城	8	▲700	11434	▼7.3
紅磡黃埔花園	1	▼67	12660	▼7.0
將軍澳新都城	8	▲300	14462	▲4.9
沙田第一城	7	無升跌	13478	▲5.0
天水圍嘉湖山莊	13	▲8.3	8141	▼3.8
東涌映灣園	6	上月同期為0	10089	—
總數	64	+28		

禹洲5億放售中環中心全層

【大公報訊】消息指出，由禹洲集團（01628）持有的中環中心21樓全層，剛以5億元委託代理放售，呎價約1.77萬元。有代理指，上述全層實際建築面積約24471方呎，意向呎價約20432元，屬偏低水平。據悉，禹洲集團相關人士於2019年購入中環中心21樓及58樓，其中58樓作價約8.9億元，至於21樓買入價不詳。

曉柏峰收300票 周日或發售

【大公報訊】發展商積極推盤。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，旗下長沙灣曉柏峰暫收逾300票，超額認購逾兩倍，入票客中5%至7%為專才人士，公司正在考慮加推單位，不排除今日公布銷售安排，有機會安排周日發售。

其他新盤方面，新地代理總經理胡致遠稱，天水圍YOHO WEST的樓書、示範單位及價單有機會周內一氣呵成公布，月內開賣。

責任編輯：陳少文 王妍琦

市建局觀塘商地申建住宅 涉1750伙

【大公報訊】市建局就觀塘市中心第4及5區大型商業發展項目，擬議以垂直城市為概念，加入住宅元素，料可提供約1750個單位，涉及最多118.51萬方呎樓面；並將項目高度大增26.3%至主水平基準360米之上。城規會將在周五審議申請，若新方案獲准修訂後，項目預計2033年落成。

觀塘市中心第4及5區屬區內最大型的商業重建項目，為一幢集酒店、

商場及寫字樓於一身的地標摩天大廈，總可建樓面約216.59萬方呎。

周五遞交城規會審議

項目在今年初截標時，只得新鴻基地產（00016）入標，該局最後決定收回，並旋即提出將土地由綜合發展區，改為混合發展，增加住宅元素之餘，將項目內要興建的社福及政府設施，以及公共交通設施所涉樓面，豁

免計入總可建樓面之內。

該局現正式將修改申請遞交給城規會，並安排在本周五審議。據申請文件指出，整個項目的地盤面積維持26.59萬方呎不變，擬作住宅及商業（寫字樓、酒店及商場）發展的樓面合共不得超過約270.28萬方呎，較原方案約207.34萬方呎增約30.4%。其中最多可建住宅樓面達118.51萬方呎，以平均單位面積約678方呎計，料

可提供1750伙，居住約4025人。最多可建商業樓面約165.44萬方呎。

由於項目發展規模增加，計及其他設施，新方案總樓面共約288.8萬方呎，較原方案增約33.34%，故市建局同時申請放寬項目的高限，樓高由原先的285米，增至360米。如相關程序順利，市建局料會在2025年推出項目招標，預計2033年落成，較原方案延遲5年。

治喪委員會

主任：梁振英
副主任：陳茂波
委員：王文漢、施榮波、譚耀宗、楊潤雄、曾國衛、鄧炳強、方世雄、黃偉倫、梁亮勝、黃俊龍、容永祺、林建岳、王惠貞、邱達昌、高永康

- 通訊處：香港廣東社團總會 香港干諾道西148號成基商業中心22樓 電話：25819175 殷小姐
金城營造集團 九龍土瓜灣馬頭角道116號新寶工商中心二期08室 電話：26277350 陳小姐
- 顏汶羽、盧金榮、葉國謙、黃俊碩、莊紹雄、容家輝、邵家輝、周浩鼎、李浩建、李永春、利紹榮、王庭聰、楊潤雄、曾國衛、鄧炳強、方世雄、黃偉倫、梁亮勝、黃俊龍、容永祺、林建岳、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 顏寶鈴、盧偉國、葛佩英、黃英欣、郭偉強、容海恩、姚祖輝、孟麗紅、李引泉、吳永嘉、王觀強、方文雄、方俊文、吳秋強、朱國強、黃國強、容永祺、林建岳、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 魏明德、衛炳江、雷添良、黃智敬、陳月明、徐維雄、施維龍、尚海龍、李君豪、吳永嘉、王觀強、方文雄、方俊文、吳秋強、朱國強、黃國強、容永祺、林建岳、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 譚岳衡、霍啟山、管浩鳴、黃楚基、陳愛青、馬仲尼、查鴻超、林大輝、李君豪、吳永嘉、王觀強、方文雄、方俊文、吳秋強、朱國強、黃國強、容永祺、林建岳、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 蘇振聲、霍震宇、劉業強、黃錫輝、陳禮勤、張仲哲、洪至穎、林至穎、李聖濤、吳家榮、朱銘泉、黃傑強、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 龔子明、謝偉銓、樊位華、楊位華、陳沛良、張祖兒、胡曉明、林素華、李秋強、朱國強、黃國強、容永祺、林建岳、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 鍾瑞明、樓家強、楊育城、陳頌耀、梁美華、范美華、林聖濤、李聖濤、吳家榮、朱銘泉、黃傑強、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 簡松年、滕錦光、楊政龍、陳偉雄、梁美華、凌俊傑、林順潮、李鳳瑛、吳家榮、朱銘泉、黃傑強、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 簡植航、蔡德斌、楊智斌、曾智強、梁冠章、唐冠章、林新強、李鎮強、吳家榮、朱銘泉、黃傑強、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 簡慧敏、鄧家彪、楊燈彬、陳振彬、梁榮洪、孫少文、林俊傑、沈豪傑、吳家榮、朱銘泉、黃傑強、王惠貞、邱達昌、高永康
 - 藍國浩、鄧祐才、黎國強、葉振南、黃玉山、陳國強、孫國強、邱國強、周厚立、岑錦坤、高永康

承蒙各位領導、長輩、社會賢達應允擔任治喪委員會成員，銘感五內。

未亡人 王范繡棟 率

孝男 紹基 媳 龍靜斯
孝女 沛芝 婿 李文偉
孫男 栩然
孫女 慧然
外孫男 李昀樂
外孫女 李涓澧

拜謝

訃告

原全國政協文化文史和學習委員會副主任、第十至十三屆港區全國政協委員、金城營造集團主席王國強博士工程師GS太平紳士，二零二三年十一月二日上午於九龍聖德肋撒醫院在家人陪伴下安詳辭世，積閱享壽八十有一歲。王國強博士畢業愛國愛港，積極參與公共及社會服務，團結社區、商界、商界和廣大粵籍鄉親，促進粵港交流合作。他曾連續兩屆擔任九龍城區議會主席，進而參與香港、廣東省以至國家層面許多公職，並曾擔任香港廣東社團總會主席等社團領袖，透過大量親力親為、細緻周密的工作，為維護香港繁榮穩定和持續發展、貫徹落實「一國兩制」作出了傑出的貢獻。作為著名企業家和專業人士，王國強博士自上世纪八十年代起領導金城營造集團發展壯大，在香港的能源基建領域專注建設、營運和保養，特別是在電力能源、公共照明及交通運輸等重要範疇，為香港社會的經濟發展提供不可或缺的專業基建服務。他本人是首批榮登香港工程師學會「名人堂」的傑出工程師，更獲選香港工程師科學院院士，在專業領域的貢獻亦備受肯定。王國強博士熱心慈善公益，情繫鄉梓，透過捐款和社區項目，支持香港、家鄉和國家經濟社會發展，更創立「王錦輝慈善教育基金」，歷年在十九個省和自治區的偏遠貧困地區捐建學校一百多所，長期支持香港和內地教育事業，善心嘉行廣受景仰。今溘然長逝，各界友好深感惋惜，咸表哀悼。謹訂於二零二三年十一月十六日下午六時起在九龍紅磡世界殯儀館世界大禮堂舉行公祭，十七日上午告別及大殮儀式，十一時四十分辭靈出殯擇吉安葬福地。謹此訃告。 王國強博士治喪委員會 謹告