

降百元印花稅門檻刺激交投 CCL連升兩周

港島樓價指數飆3.45% 逾三年最勁

樓市回暖

受惠百元印花稅門檻放寬，樓市交投回暖，二手樓價指數CCL連漲兩周共1.43%，最新報136.82點，按周升1.12%，屬3個月以來最大升幅，其中港島區更一洗頹風，按周急彈3.45%，升幅是逾3年最勁，該指數首季埋單計微升0.1%，成功扭轉跌勢。

大公報記者 林惠芳

本周指數主要反映3月10日至16日市況，當周銷售的天水圍YOHO WEST PARKSIDE及大埔上天然均大收旺場，利好樓市氣氛。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，大型新盤銷情暢旺，帶動二手成交持續增加，中原城市領先指數CCL本周升幅是近12周以來最大，首季成功險守136點，略高於去年9月首次減息前低位135.86點。若對比2024年12月底，今年首季CCL跌幅收窄至0.6%，較2021年8月巔峰則下挫28.49%。

展望後市，她認為市場好淡消息交錯，股市表現波動，料短期CCL在低位爭持，至於國家財政部向四大國有銀行注資，以及美國公布一系列對等關稅措施，對本地二手樓價的影響將於4月下旬公布的CCL才開始反映。

藍灣半島呎價近1.5萬 月漲8%

綜觀本周八大指數，除大型單位外，其餘七項指數齊齊報升，當中以港島二手樓價指數最勁，按周彈3.45%至138.71點，升幅是2021年11月中、即逾3年以來最大，指數已連升兩周共漲4.79%。值得留意，港島指數於3月中旬曾低見132.37點，較去年底回落4.4%，過去兩周急起直追，成功扭轉跌勢，首季微升0.1%。

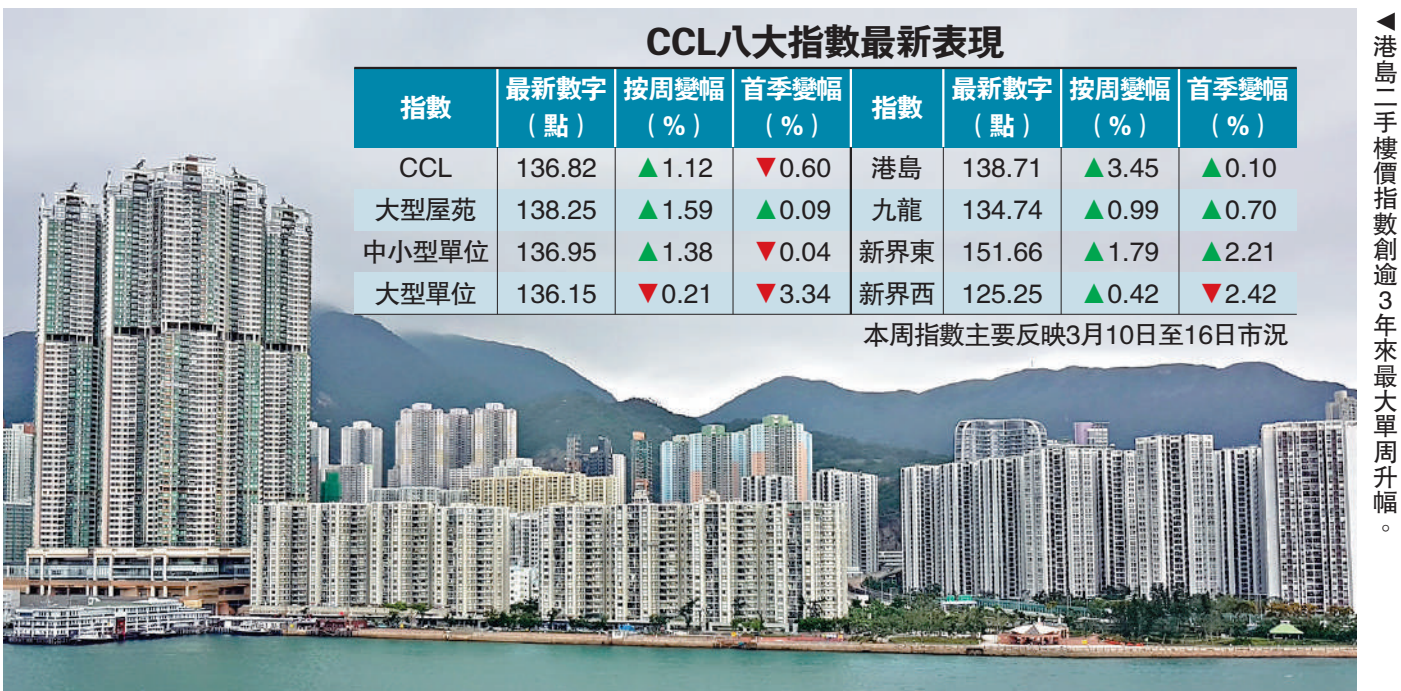
指數內個別成份屋苑升幅突出，小西灣藍灣半島最新調整呎價報14792元，按月飆升8.2%；被喻為「樓市風向標」的鰂魚涌太古城本周調整呎價15095元，按月上升3.6%。

九龍二手樓價指數同樣連升兩周，最新報134.74點，按周升0.99%，兩周共漲1.46%。新界二手樓價方面，新界東指數連跌兩周後反彈，最新報151.66點，按周漲1.79%，升幅是9周以來最大；新界西指數報125.25點，按周漲0.42%，連升3周共2.29%。

首季新界東升2.2% 跑贏全港

百元印花稅效應，上車客入市信心轉強，細價樓造價回穩，帶挈中小型單位指數連升兩周，最新報136.95點，按周上揚1.38%，升幅為2023年2月中以來逾兩年最大，指數兩周共漲1.9%。惟大型單位仍未止跌，本周報136.15點，按周續挫0.21%，連跌11周共回調4.46%，創2016年8月底後逾8年半新低。

總結今年首季，以正式買賣合約日期計，CCL八大指數錄4升4跌，當中以新界東升幅最多，首季累漲2.21%；其次是九龍區錄0.7%升幅。大型單位首季暫跌3.34%，為八大指數中表現最遜色。



▲港島二手樓價指數創逾3年來最大單周升幅。

元朗單日7成交 漆林洋房賣1650萬新低

【大公報訊】換樓鏈啟動，元朗單日連錄7宗二手買賣，本月交投佔45%屬三房或以上大單位，最新為漆林一幢洋房，獲換樓客以1650萬元吸納，創該項目洋房造價新低。

中原地产副區域營業經理王勤學表示，樓市小陽春持續，除了上車客積極入市外，換樓鏈亦開始啟動，元朗區單日連錄7宗二手買賣，本月累計11宗，佔5宗屬於三房或以上大單位，比例達45.5%。他稱，漆林單號洋房，實用面積

1919方呎，屬四房間隔，設花園、平台及天台，連兩個車位叫價1900萬元，減至1650萬元獲換樓客承接，實用呎價8598元。翻查資料，上述洋房造價創漆林2013年入伙以來新低，一手原業主於2014年8月以1909.9萬元連雙車位買入，持貨約11年，賬面蝕259.9萬元或13.6%。

被喻為中產屋苑的鰂魚涌太古城，踏入4月份旺勢持續。美聯物業高級分區營業經理陳彪表示，太古城本月首兩天已錄4宗買賣，包括翠榕

閣中層B室套三房單位，實用面積1015方呎，連露台，以1755萬元成交，實用呎價17291元，原業主持貨約14年賬賺475萬元或37%。

珀居3200萬沽 七年貶值57%

消息指，屯門珀居單號洋房，屬銀主盤，實用面積2673方呎，僅以3200萬元賣出，實用呎價近1.2萬元。原業主於2018年一手購入價達7500萬元，洋房不足7年貶值4300萬元或57%。

（特刊）

緬懷先輩 傳承家國情懷

——紀念愛國僑領呂振萬先生逝世10周年

今年是已故愛國僑領呂振萬先生逝世10周年。

呂振萬先生又名呂辛，祖籍福建省泉州市南安水頭鎮樓里村，出生於1924年（甲子年）農曆二月十九日。振萬先生是呂尚直先生的幼子，與兄長達民、超民、振河諸先生旅居香港及海外，成立建南行集團，發展多元業務，旁及貿易、紡織、製衣、針織、漂染、房地產、塑膠、零售、農業種植、倉儲運輸業等，口碑載道。

自中國實施改革開放以來，振萬先生懷着赤子之心，響應黨與國家號召，與林樹哲、徐偉福、楊連嘉及熊家驊諸先生，通過南益織造廠，率先投資來料加工實業，為最早投資福建的企業之一。南益集團員工高峰期達三萬多人，營業額數以十億計。上世紀八九十年代在閩南紡織實業中屢創先河，創造就業及出口，實在稱得上改革開放標兵！在內地投資實業上取得亮麗成績，對其他海外華僑，特別是新加坡、印尼及馬來西亞一帶華商企業家，發揮積極示範作用；不少東南亞之華僑及台灣同胞企業家，包括黃奕聰、李尚大、林子輝、郭芳楓、鄭周敏、黃志源諸位先生，先後在神州大地開創事業，其後規模甚至比呂氏昆仲的事業更大！呂氏昆仲的開創精神及成功，可以說為其他愛國企業家樹立楷模！這些點滴必在中國改革開放，特別是閩南的進步歷程中記下一筆！

此外，振萬先生、呂氏昆仲及家族，一直愛國愛鄉，特別是閩南一帶的教育醫療公益事業，為善不甘後人，多年來捐資興學，贈醫施藥，他與旗下呂氏基金歷年來捐款逾兩億港元。用於香港及內地教育事業和慈善公益，先後建造各類學校近二百所，善行仁舉廣受傳頌。

振萬先生生前曾被聘為中國人民大學法學院朝陽法學研究中心名譽主任、香港大學名譽院士、中國社會科學院研究生院名譽教授、中國人民大學董事及客座教授、武漢大學校董及名譽教授、廈門大學客座教授、華僑大學永遠榮譽董事及名譽教授、福建師範大學顧問及名譽教授、華東師範大學名譽教授、山東師範大學名譽教授、香港大學董事會成員及香港大學教研發展基金董事等職務，為中國的教育事業建言獻策，惠及莘莘學子，造福後人。

振萬先生對香港平穩過渡、安定繁榮，以及對中國現代化建設和教育事業作出貢獻，曾多次榮獲福建省人民政府頒發的捐資辦學金質獎章，並獲福建省人民政府於泉州培元中學、南安南星中學等校立碑表彰其捐資辦學的光輝事蹟，讚揚他為香港經濟與社會發展和國家的改革與發展所作出的貢獻，以昭後人。他亦擔任中華全國歸國華僑聯合顧問、福建外商企業協會名譽會長、閩港經濟合作促進委員會顧問、閩港經濟發展協進會名譽會長、香港廈門聯誼總會永遠名譽會長等社會職務。振萬先生亦曾擔任福建省投資開發集團有限責任公司在香港上市的附屬公司，閩信集團有限公司非執行董事多年。振萬先生於1995年獲國務院港澳事務辦公室、新華社香港分社聘為香港事務顧問，復於1996年榮膺香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員。

振萬先生另一為人稱道的是，他一生寫下數十萬字備忘錄，總結工作上遇到的問題，提出思考及建議，讓同儕、夥伴等可以教學相長，互相討論從而改進工作，達到更佳成果促進事業的發展，這種數十年如一日的堅持實在難能可貴！

振萬先生的企業精神具有相當前瞻性，早在八十年代初，在南益織造廠投資的工廠，他已提倡工廠需適當讓員工休憩、提供運動設施（如設置乒乓球拍、籃球場等）以及綠化工廠環境。今日這些設施可能被視為標準配置，但四十年前卻是開創先河。不少來自日本、歐美等地的人對「南」字號工廠的環境讚賞不已。

原廈門市政協常委副秘書長莊大勇先生於1996年撰寫的《呂振萬先生傳奇一生》文中指出：「懂得聚財不乏其人，但既精於聚財又善於疏財的人就難得了。呂振萬先生可當之無愧。他被譽為儒商絕不僅因他才學過人，更由於他「富而仁」，從自己的實踐中解決了政治經濟史上稱為『亞當·斯密的問題』。即利己與利他的矛盾」。

我們在緬懷振萬先生的事跡之餘，從中得到啟示，領略其家國情懷，對鄉親父老的照顧、對家鄉大地的關愛，以及「君子愛財，取之有道」的儒商精神及傳統文化、倫理；後來者，在回憶呂氏昆仲往跡時，必能從中領略到其愛國、愛鄉企業家精神，從而得到啟發，秉承其教導，惠澤工商、興辦實業，奉獻社會，報效祖國。

香港珠海學院校董會主席  
兩岸和平發展聯合總會首席會長  
香港福建社團聯合會榮譽主席  
林廣兆

◆上世紀末，呂振萬先生、夫人與原中國銀行港澳管理處黃滌岩主任及林廣兆副主任及原浙江興業銀行管理層合影。

SIERRA SEA獲批預售 下周開價

【大公報訊】新地(00016)萬事俱備的西沙SIERRA SEA 1A（2）期，終取得售樓紙，預計最快下周上載樓書及開價，銷售進入直路，復活節前後發售。

新地副董事總經理雷霆表示，SIERRA SEA 1A（2）期已獲批預售樓花同意書，最快下星期上載樓書、向傳媒開放示範單位及公布首張價單，預算復活節前後發售。

雷霆補充，現時樓市租金上升勢頭良好，相信今年中美國有機會減息，預料樓市持續暢旺，項目戶型多元化，料可吸引不同買家青睞，包括首次置業、換樓客以及租樓的人士。

太子道西大單位售7338萬

新地代理執行董事陳漢麟表示，項目1A（2）期建有4座住宅大樓，共涉781伙，戶型涵蓋一房至四房，包括110伙一房、422伙兩房、202伙三房，另設47伙特色單位，實用面積279至1021方呎。項目預計關鍵日期為今年

12月1日。

新地旗下樓盤頻錄高價成交。該公司夥會德豐地產合資的何文田太子道西233號，18樓A室單位，四房雙套間隔，實用面積1748方呎，連262方呎平台，透過招標連雙車位7338萬元成交，呎價41979元，成交價及呎價同創項目新高。該盤已居現樓，提供75伙，去年11月開售至今，累售18伙，套現逾5.8億元。

嘉里建設（00683）旗下元朗朗天峰，過去3日售5伙，成交價介乎495萬至578萬元，呎價12596至13473元。項目累售453伙，總成交金額逾19億元，平均呎價逾1.2萬元。

泛海國際（00129）旗下洪水橋滙都銷情持續。集團執行董事關堡林表示，項目過去兩日均錄得成交，其中12樓的高層單位銷情加快，過去一周共售8伙，平均呎價約近1.2萬元，反映高層單位備受垂青。全盤至今累售938伙，佔全數單位約92%，目前僅餘80多伙可供出售。



▲雷霆（左）及陳漢麟表示，SIERRA SEA 1A（2）期可望復活節前後發售。

興業首個企業展廳在滬啟幕

【大公報訊】記者倪夢璟上海報道：香港興業國際集團首個企業展廳昨日在上海啟幕。香港興業國際首席項目官李宇光表示，對內地樓市的信心非常堅定，看好內地樓市中長期發展。

香港興業國際上海首個住宅項目興雲間將於今年交付；嘉興第六個住宅項目御璟灣也於今年推售。李宇光表示：「集團已在上海、嘉興、杭州多地擁有住宅與商業地產項目，多個項目亦穩步推進中。我們將植根大灣區，深耕長三角，不斷推進內地項目開發，助力樓市發展。」

團位於香港的愉景灣2.0藍圖，預期在下半年推出全新住宅項目，同時，上海商業旗艦項目興業太古匯經過多年成熟運營，正推動升級，其中商場北廣場升級已完成，將提升為上海消費新地標。

看好內地樓市中長期發展

內地房地產市場延續回穩態勢，李宇光直言看好內地樓市中長期發展，「我們的項目周期相對較長，不會受短期波動影響，預計隨着利好政策出台，在第二、三季度內地樓市將呈現回暖效果，我們也將持續開發內地市場，推進新項目進程。」