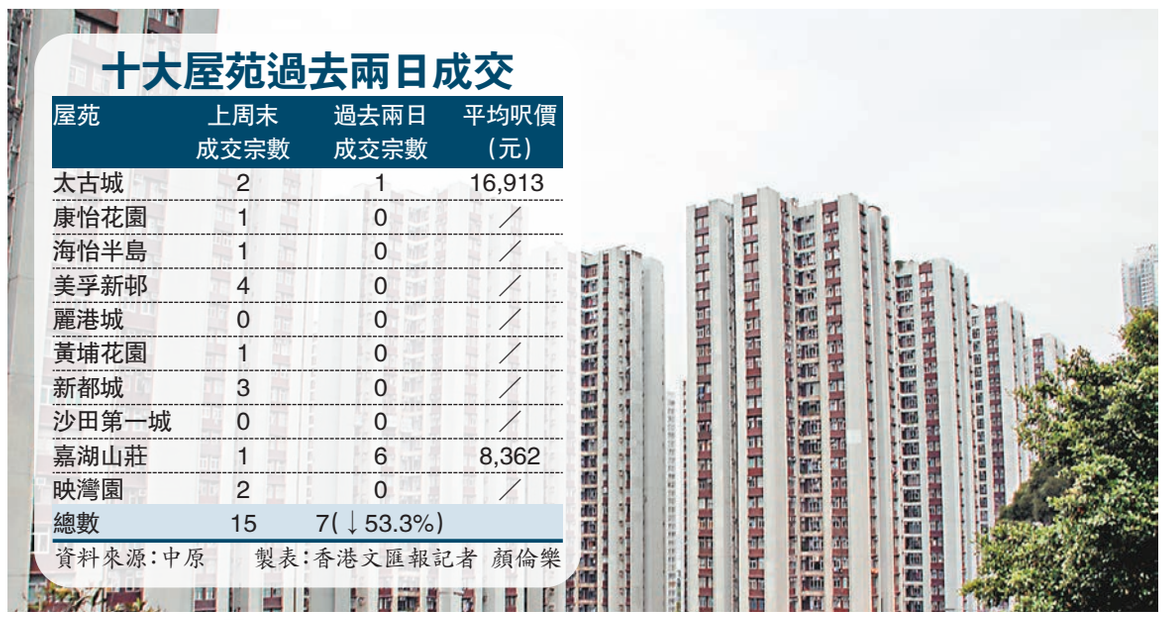
周末成交跌 十大屋苑八捧蛋

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）近日多個新盤排隊登場，但二手業主卻依然叫價高企。外圍經濟充斥不明朗因素，令市場彌漫觀望氣氛，二手交投大幅回落。中原十大屋苑過去兩日只錄得7宗成交，較之前周末15宗急跌53.3%，僅得太古城及嘉湖山莊錄得成交，其餘8個屋苑全部捧蛋。各區屋苑樓價繼續「乾升」，屯門、將軍澳再錄得破頂成交；山頂倚巒雖然有個案減價3,000萬元至2.5億元成交，但業主依然有賺，洋房6年升值43%。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，新盤貼市價推售，攤薄二手客源；二手業主持貨力亦強，叫價強硬，令交投更見膠着。過去周末全港只得鯽魚涌太古城及天水圍嘉湖山莊錄得成交，其中嘉湖山莊錄得6宗成交，撐起一片天，九龍區四大指標屋苑全數零成交。他預料，待房協新盤喜漾本周六開售後，客源才會回流，令二手交投回穩。

業主叫價硬 二手難突圍

至於美聯物業統計，過去兩日十大藍籌屋苑錄得約9宗買賣成交，較上周末之15宗跌約40%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤市場繼續熱鬧，反觀二手業主心態普遍強硬，部分放盤僅提供小量議幅，相比定價趨向貼市的新盤，二手買賣實難以突圍。他預期，除非二手業主叫價態度回軟或利好消息刺激，否則短期仍難以擺脱淡靜市況。



十大屋苑過去兩日成交

屋苑	上周末成交宗數	過去兩日成交宗數	平均呎價（元）
太古城	2	1	16,913
康怡花園	1	0	／
海怡半島	1	0	／
美孚新邨	4	0	／
麗港城	0	0	／
黃埔花園	1	0	／
新都城	3	0	／
沙田第一城	0	0	／
嘉湖山莊	1	6	8,362
映灣園	2	0	／
總數	15	7(↓53.3%)	

資料來源：中原 製表：香港文匯報記者 顏倫樂

■中原十大屋苑過去兩日僅太古城及嘉湖山莊錄得成交。圖為太古城外貌。 資料圖片

新盤快出籠 買家多觀望

利嘉閣地產總裁廖偉強指，除新盤搶盡市場焦點外，受累股市波動，二手市場氣氛淡靜。該行在剛過去的周六、日，十大指標屋苑錄得9宗二手買賣個案，較之前周末10宗跌10%。他指樓市有實質需求，只是買家在一、二手市場中游走。尤其目前仍有多個新盤正醞釀出籠，買家均抱觀望心態。

各區屋苑樓價繼續創新高，祥益地產黃慶德表示，屯門居屋連環破頂，其中富健花園綠表價首破300萬元，涉及單位3座低層B室，實用面積約592呎，以315萬元綠表價成交，呎價約5,321元。原業主1999年一手買入，當年成交價約84.62萬元，現持貨16年，賬面獲利約230.38萬元，單位升值約2.72倍。

龍門居7座低層D室，實用面積484呎，亦剛以綠表價263萬元易手，呎價約5,434元，破屋苑兩房成交價及兩房平均呎價新高。原業主1998年以84.57萬元買入單位，現時易手賬面賺約178.43萬元，單位升值約2.11倍。

另外，中原伍錦基指將軍澳維景灣畔9座中層F室，實用面積645方呎，業主原本開價950萬元，後減至928萬元成交，減幅約2.32%，呎價約14,388元，為屋苑3房套呎價新高。原業主於2009年3月以432萬元購入單位，持貨6年轉手獲利496萬元，物業升值1.15倍。

無懼司法覆核 元朗站入標料踴躍

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）西鐵元朗站項目將於本周三截標。雖然遭到司法覆核的挑戰，但中原地產測量師黎堅輝表示，項目坐享市中心及鐵路站上蓋的優勢，周邊亦有基建、商業發展，加上招標條款簡單吸引，預料發展商會踴躍入標。業界對地皮估值約51.99億元至74.25億元，樓面地價則約3,500元至5,000元。

項目規模龐大，佔地達42.1萬方呎，可建樓面148.53萬方呎。其中住宅樓面最高可建約136.1萬方呎，包括6座住宅，提供不少於1,876伙住宅單位，當中70%的單位面積不多於538方呎。非住宅樓面最多可建約12.4萬方呎；商場部分佔約10.65萬方呎，有蓋園景廣場1.32萬方呎，料項目將於2022年竣工。

牛潭尾宅地周五截標

另外，本周五截標的元朗牛潭尾住宅用地，最高可建總樓面45,220方呎。理想城市集團企業估值部主管張聖典表示，雖然總價不高，對中小型發展商有一定吸引力，但地皮下方為未來廣深港高鐵途經地段，對上方建築物及工程有所規限，預料會反映在出價上。該行估值約3.2億元，樓面地價約7,000元，預期日後落成後實用呎價達18,000元。

內房訊息

上海保利綠地廣場開幕

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）由保利置業（0119）和綠地集團合力興建的上海保利綠地廣場正式啟動，項目商辦部分即將推出市場。

商辦部分即將推出

保利綠地廣場建築面積為32萬平米，是擁有雙軌交覆蓋兼集辦公、住宅、商業一體的綜合項目。項目位於上海楊浦區，商辦部分接近22萬平米，為B1-B4及A1-A2共6棟辦公樓和C1-C7共7棟商業樓，整個項目配有3萬平米商業規劃，地下商業8,000平米，多層連廊聯結各辦公樓與商業單元，並配有1,600個車位。

保利置業集團（上海）投資公司董事長趙國昂指，上海正在建立具世界級影響力的科研創新文化中心，楊浦區或是最佳承載平台，上海保利綠地廣場是為「四大新動力」產業企業度身訂做的辦公項目，保利亦將致力於將此塑造成財智引擎。位於楊浦的上海財智灣區——東外灘大連路總部研發集聚區已有SIEMENS、IBM、矽谷銀行等國際頂尖高科技和資本企業進駐，並有5個國家級大學科技園、10個專業化科技園區、3,500家創業型科技企業，是上海最大的科技孵化器，同時亦是內地精英人才的高地。

喜漾收票大旺 超購逾18倍

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）房協長沙灣喜漾自上周開價以來，收票反應持續理想，昨日再收約500票，累積4天收票增至3,500票，較周六推售的180伙超額認購逾18倍。以本票每張15萬元計，凍資約5.25億元，意味着每19組客人爭購一伙單位。另外長實地產投資董事郭子威指，紅磡維港．星岸短期內將會隨時開價。

維港·星岸隨時開價

至於長實紅磡維港．星岸，郭子威指樓盤昨日第二日開放示範單位予VIP客戶，短期內將公佈首張價單。記者現場所見，示範單位外出現排隊人龍，但發展商未有統計參觀人數，只表示參觀者當中，約30%來自九龍東，另有逾30組內地客。維港．星岸共有312伙分層住宅，全部是3房及4房戶，另有9幢3層高的洋房。

迎海·駿岸今月上樓書

恒地營業（一）部高級副總經理黎德祥表示，旗下與新世界及培新合作發展的迎海第四期「迎海．駿岸」，8月上旬將上載樓書與開放示範單位。樓盤冠名贊助的2015迎海「夏」水禮——獨木舟及越野跑賽事於昨日舉行，恒地派出5支隊伍參賽。

由於多個新盤即將開價或開售，昨日市場只餘下一批一手貨尾發售，並僅得十多宗成交，其中信置的大埔白石角逸瓏灣錄得2宗成交。

新地何文田天鑄錄得3宗成交，發展商指短期內將加推單位。

首屆「優秀大中華人物獎」頒獎典禮圓滿舉行

由中國商業經理協會主辦，香港文匯報作為支持媒體的首屆「優秀大中華人物獎」頒獎典禮，7月30日假座香港麗思卡爾頓酒店翡翠廳隆重舉辦。該獎項除了以個人及其企業在商業方面的成就作為評審標準外，亦包括其在社會服務、履行社會責任方面所做出的貢獻，主辦機構期望能藉此促進大中華區域工商界的發展及社會的進步。

■張錦川（右）為張廣勇（左）頒獎

■張錦川（右）為盧健輝（左）頒獎

■首屆「優秀大中華人物獎」頒獎典禮圓滿舉行

獲得首屆「優秀大中華人物獎」的商界精英包括AET先科（亞洲）有限公司張廣勇及富寶利有限公司董事總經理盧健輝。中國商業經理協會秘書長黎拿嘉教授在致辭時表示，此獎的設立意在表彰為工商業發展和公益慈善做貢獻的優秀企業家，希望未來能有更多的人獲獎。香港文匯報副總經理張錦川為兩位獲獎者頒獎。

熱心慈善 熱愛足球

張廣勇博士自上世紀90年代開始已在內地專門從事進口石油鑽探開採設備。如今已成為業內翹楚，而且經營範疇亦不斷擴大，並拓展至國際領域，尤其是新興的南美市場，將發展當地的能源、礦物及旅遊等業務。

他一直積極參與社會慈善公益活動，亦熱心贊助及支持香港和國際之間的足球運動和賽事。張廣勇是第一個以私人企業身份贊助巴拉圭國家足球隊的傑出大中華人物。他希望以足球作為文化交流的紐帶，促進中國與巴拉圭、厄瓜多爾及俄羅斯等地的文化及經濟交流。

作為現任南華體育會足球部主委，自2014年6月1日接手南華這支具百年歷史的傳統勁旅後，張廣勇將多年經商的成功經驗引用到球隊的管理上來，並鼓勵球隊成員積極參與到社會活動中去。在他帶領下，球隊在亞協盃創下G組小組賽六連勝的佳績，是亞協有史以來第一支東亞球隊小組賽事以全勝姿態晉級的球隊，為香港足球史寫上輝煌一頁。

張廣勇在2014年斥資贊助賀歲盃，作為「特區扶貧委員會」成立的「築福香港」旗下的首個大型活動，他送出了共計12,000張門票給本地的基層家庭及中小學生。2015年，再由他贊助的賀歲盃，更創出近10年入場人數最高紀錄。此外，張廣勇還花重金邀請香港大型電視台對賽事進行現場直播，讓全港球迷及家庭觀眾一起觀看賽事，歡度佳節。

張廣勇表示，希望為中國足球盡一己綿力，以球會友，開展足球外交，通過「南華」，為香港爭光，為中國爭光。

燃點自己 照亮他人

盧健輝博士在鐘錶行業擁有逾26年的豐富經驗，涵蓋市場管理及營銷等多個領域。憑藉對瑞士品牌手錶生產、產品設計、品牌建立及其代理等專業管理知識，他於2010年創辦了RICHBURRY公司，以一站式鐘錶行業專業服務，獲得ISO國際標準認證，並向瑞士鐘錶品牌提供手錶設計及生產服務的顧問意見，亦是瑞士鐘錶及歐洲皮具品牌生產及代理商。2010年他收購擁有173年歷史的瑞士本土JUVET「有喊」手錶品牌，成為品牌的主要投資者。

盧健輝專注認真的專業精神、追求創新的服務理念，敏銳而有遠見的市場觸覺，不僅為客戶提供優秀的服務，更加推動了鐘錶行業的發展，成績斐然。

在事業穩健發展的同時，他作為成功的企業家，亦熱心公益事業，積極回饋社會，在履行社會責任方面當仁不讓，多年來持續捐助多個慈善機構。同時，熱心教育的他還積極捐助山區兒童興建學校。他是香港鑽石獅子會的成員，過去一年更成為香港鑽石獅子會公共關係委員會主席，繼續其公益事業。

■中國商業經理協會秘書長黎拿嘉教授在致辭

盧健輝在發表獲獎感言時表示，此次得獎對他本人及公司的慈善團隊受到很大的鼓勵。他希望，未來能有越來越多的人成為「優秀大中華人物」，燃點自己，照亮他人。

當日出席頒獎典禮的還包括香港華商會會長梁啟霖院士、中國商業經理協會顧問劉鐵漢博士、龐蓓控股有限公司主席黃永成博士等一眾商界領袖。國際美洲大學頒授典禮、「美國總統終生成就獎及獎章」頒授意識、瑞士聖傑文大學校董委任儀式及中國商業經理協會及公益電視台榮譽顧問委任儀式亦同場舉行。