

貿易戰升溫 新盤大旺變觀望

一手樓5日成交按周瀉60%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中美貿易戰升溫，港股於過去兩周累挫2,135點，失守28,000點關口，本港新盤銷情亦由本月初的大旺變為如今的觀望，即使發展商增優惠變相減價亦無助銷情。新地昨日增優惠變相減價4%至6%推售元朗PARK YOHO Napoli 新一批144伙，僅售出20伙，銷售率13.9%，而全港新盤昨日售出48伙，按周相若。總結過去5日在中美互相加徵關稅令貿易戰惡化下，本港新盤只售出108伙，按周同比大減60%。

貿易戰升溫打擊投資者買樓意慾，新盤銷情已明顯放緩。圖為元朗PARK YOHO Napoli 售樓處。

昨日一手盤銷情

樓盤	銷情
元朗PARK YOHO Napoli	20伙
油塘曦臺	3伙
將軍澳藍塘傲	2伙
日出康城MALIBU	2伙
屯門上源	2伙
青龍頭逸環·龍灣	2伙
元朗朗城滙	2伙
大埔逸瓏灣8	2伙
大埔海日灣II	2伙
北角君譽峰	2伙
63Pokfulam	2伙
屯門弦海	1伙
北角柏蔚山	1伙
鯽魚涌君豪峰	1伙
西營盤藝里坊·1號	1伙
何文田臻樺	1伙
油塘海微灣	1伙
大埔嘉熙	1伙
合計：48伙	

製表：記者 梁悅琴

一手樓空置稅立法在即，新地為了加快已為現樓、且空置率達80%（約570伙）的元朗PARK YOHO Napoli 銷售速度，近日突加推144伙於昨日發售，並加入4%至6%首置買家現金回贈優惠，變相減價。

Napoli 增優惠僅沽20伙

該批單位實用面積由456至1,490方呎，售價由885.6萬至3,095.3萬元，最高折扣16%，折實價743.9萬至2,600萬元，而500呎以下單位再有3%首置買家現金回贈，500呎以上單位再有5%首置買家現金回贈，連同額外1%回贈計算，即最多可獲6%回贈，變相減價4%至6%。折盡所有優惠後的樓價由714.2萬至2,444萬元，實際總優惠由19.4%至21%。

現場消息指，發展商安排昨日早上10時半至下午1時半於元朗現樓售樓處接受準買家登記，惟只有18組客到場登記，最終售出20伙，當中包括面積最大及售價最貴的28座15樓A室，實用面積1,490方呎，另有1,005方呎天台，未計任何優惠前售價3,095.3萬元。

信和置業旗下大埔白石角逸瓏灣8昨以1,783.23萬元售出第1座地下D室連花園特色戶，實用面積823方呎，花園面積403方呎，呎價21,667元，創該盤同類單位新高紀錄。

事實上，本港新盤銷情已明顯放緩，過去5日一手樓成交量只有108伙，按周同比大減60%，每日新盤成交量只有14宗至48

宗，相比本月初每日有逾50至逾100宗成交量大減52%至86%。

柏傲山撻訂755萬 本月最傷

新盤亦爆撻訂潮，本月首18日本港新盤已有至少21宗撻訂個案，已超越4月錄得20宗撻訂個案，全部於過去13日內，亦是中美貿易戰惡化下發生，涉及的撻訂金額合共逾2,816萬元。當中北角柏傲山第6座32及33樓複式A室連3個車位於5月3日以1.51億元售出，買家最終撻訂，遭發展商殺訂5%訂金（即約755萬元），成為本月最大宗撻訂個案。

入市趨審慎 業主增議價空間

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，中美貿易戰惡化，雙方未能如期達成共識，貿易戰雖未有直接影響本港樓價或樓市，但會影響買家入市信心，近期市場亦錄得撻訂個案，相信投資者入市態度轉趨審慎，會觀望貿易戰發展再作決定。二手成交亦較上月減慢，部分業主願意提供1%至2%議價空間吸客。

麥格理香港及中國房地產研究部主管吳嘉俊表示，股市表現會影響樓價走勢，特別在中美貿易摩擦影響股市波動的情況下，將影響用家或投資者入市置業的意慾。他稱，本港樓價年初以來已上升5%，預期第二季本港樓市仍然向好，但估計到年中開始，市場會重新評估外圍經濟情況，令下半年樓價整體趨向平穩。

海逸豪園海景戶劈200萬沽



海逸豪園業主劈價逾7%，以2,600萬元連租約沽出物業。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤增優惠減價實現樓盤外，二手樓亦現減價風，紅磡海逸豪園有業主劈價200萬（減幅逾7%）以2,600萬元連租約沽出物業。

利嘉閣曾淑貞表示，紅磡海逸豪園第17座中層D室，實用面積約1,113方呎，為三房一套連工人套房間隔，坐向東南，享蔚藍海景。原業主叫價2,800萬元放售，及後減價200萬或逾7%，至2,600萬元連租約沽出物業，實用面積呎價約23,360元。據了解，原業主於2006年3月以約1,050萬元買入。持貨13年，現轉手賬面獲利約1,550萬元，升值逾1.4倍。

丹拿花園3房減逾7%易手

北角丹拿花園第3座中層G室，實用面積748平方呎，3房（1套）間隔，世紀21昇蔡

嘉駿表示，業主原叫價1,400萬元，最終累減100萬元（減幅7.1%）以1,300萬元易手，實用面積呎價17,380元。據了解，原業主於2008年12月購入上述單位，當時作價420萬元，持貨至今轉售，賬面獲利880萬元，單位約10年多升值2.1倍。

漆岸8號高層3房減50萬沽

利嘉閣楊震霆表示，沙田漆岸8號2座高層G室，實用面積約826方呎，三房一套連工人套房間隔，業主原叫價1,750萬元，放盤近1年，直至近日終以1,700萬元交吉易手，減價50萬元（減幅約3%），實用面積呎價約20,581元。據了解，原業主於2012年12月以約1,076.8萬元購入，現轉手賬面獲利約623.2萬元，賺價約58%。

廠商會：7成廠家生產線轉東南亞

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中美均對雙方進口貨物加徵關稅，香港中華廠商聯合會行政總裁楊立門昨表示，相信會有約60%至70%會員改以東南亞國家作為主力生產線，又指今年不少廠商的員工加薪幅度比香港整體就業市場加薪4%為低，個別公司更要凍薪或減薪。

擱置研發項目 停止招聘

楊立門指出，中美貿易戰對內地設廠的企業家影響很大，很多廠家都擱置投資新產品研發項目，皆因貿易戰不確定性因素

太多，廠家未知會否有生意，很多廠商亦停止招聘員工。他表示，雖然廠商可選擇轉移生產線往其他地區，但其實並非易事，除了受產品種類因素影響外，結束內地廠房的勞工成本很大，企業家要面臨重大抉擇。

個別公司員工凍薪或減薪

他稱，旗下不少會員一直都在東南亞國家設有生產基地，惟只用作作後備，今次加徵關稅後，相信會有約60%至70%會員改以東南亞國家作主力生產線。



楊立門稱，中美貿易戰對內地設廠的企業家影響很大。資料圖片

他又指出，受中美貿易戰影響，今年不少廠商的員工加薪幅度比香港整體就業市場加薪4%為低，個別公司更要凍薪或減薪。



個案	撻訂情況
北角柏傲山第6座32及33樓複式A室連車位	買家5月3日以1.51億元購入，撻訂料損失約755萬元訂金。
沙田九肚濃濃H3號屋	買家去年10月31日以5,074萬元購入，撻大訂損失約507萬元訂金。
西半山巴丙頓山21及22樓B室	買家5月初以8,501萬元購入，撻訂料損失約425萬元訂金。
太子道西明寓7樓B室	買家4月27日以4,798萬元購入，撻訂料損失近240萬元訂金。
馬鞍山星鏈海第2A座25樓A室	買家去年8月以3,519萬買入，最終撻訂，買家採用建築期付款，料損失近176萬元訂金。
日出康城LP6第1座60樓D室	買家4月17日以1,629萬元買入，撻訂料損失約81萬元訂金。
馬頭角翰輦21樓A室	買家2017年12月以721萬元買入，撻大訂料損失約72萬元訂金。
大埔白石角海日灣II第7座2樓E室	買家4月28日以1,425萬元買入，撻訂損失約71萬元訂金。
屯門滿名山滿庭第7座6樓B室	買家於2017年11月買入，撻訂損失66.37萬元訂金。
日出康城晉海II第3A座48樓E室	買家5月4日以1,028萬元購入，撻訂損失約51萬元訂金。
大埔白石角雲滙2期第8座5樓A2室	買家4月中以969萬元購入，撻訂損失約48萬元訂金。
馬鞍山泓碧第1座10樓E室	買家2月26日以926萬元購入，撻訂損失約46萬元訂金。
元朗尚悅·嶺第1座21樓F室	買家於2月27日以434.56萬元買入，撻大訂料損失43萬元。
日出康城MONTARA第2B座8樓D室	買家5月4日以769萬元購入，撻訂料損失約38萬元訂金。
何文田臻樺16樓A5室	買家5月4日以731萬元購入，撻訂料損失約36萬元訂金。
屯門上源第5A座18樓D室	買家5月4日以638萬元購入，撻訂料損失近32萬元訂金。
筲箕灣逸理11樓D室	買家5月4日以637萬元買入，撻訂料損失約31萬元訂金。
長沙灣AVA 228 9樓H室	買家4月28日以520萬元買入，撻訂料損失26萬元訂金。
長沙灣AVA 228 19樓H室	買家選擇521萬元購入，撻訂損失約26萬元訂金。
元朗PARK YOHO Napoli第27A座1樓F室	買家5月初以487萬元購入，撻訂損失逾24萬元訂金。
屯門弦海19樓K室	買家5月4日以437萬元買入，撻訂料損失近22萬元訂金。

製表：記者 梁悅琴

財爺：經濟若轉差將谷消費保就業

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中美貿易戰影響下，本港首季經濟按年輕微增長0.6%，是近十年最差，財政司司長陳茂波昨表示，中美貿易談判陷入僵局，存在很多變數，現階段不會輕舉妄動大幅調整全年經濟增長的預測，否則會令市場誤解，惟政府會做好防風險措施，若本港經濟轉差，政府會考慮推出措施刺激消費及穩定就業。

暫不大幅調整全年增長預測

陳茂波表示，現階段政府會密切留意中美貿易談判發展，看看中美兩國元首會否於下月在日本舉行的20國集團(G20)會議上會面解決貿易戰。由於中美貿易談判反覆且變數多，目前不需要就全年經濟增長作大調整，若要調整，一般在8月公佈第二季經濟增長時才會調整預測，現時政府仍然維持

預測今年經濟增長2%至3%。他認為，上半年的經濟數據是反映去年下半年的經濟情況，受中美貿易戰影響，自然會較差，希望下半年的情況會轉好。

未見大舉沽空港元情況出現

陳茂波又說，中美貿易談判出現波折，金融市場比較波動，商業信心亦受到影響，本地企業亦會受影響，由於中小企佔整體就業50%至60%，從穩住經濟的角度來說，最重要是「撐企業、保就業」。他表示，如果經濟比預期差，政府會考慮推出措施刺激內部消費及穩定就業。陳茂波指，留意到近期有人唱淡港元，但未見有大幅沽空情況，匯市未受太大影響，呼籲投資者要審慎考慮市場意見。