

香港商報

Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

睇商報 有着數

2024年 8月 29 星期四

今天出版 1 疊共 8 版
1952 年創刊 第 25773 號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳台及海外每份零售 9 元港幣
廣東省外每份零售 5 元人民幣
廣東省每份零售 4 元人民幣



巴黎奧運國家隊代表團今抵港

【香港商報訊】記者張麗娟、相銘、馮仁樂報導：巴黎奧運國家隊代表團將於今日抵港，展開為期 3 日的訪問行程。據悉，代表團將入住位於尖沙咀的海景嘉福洲國際酒店。今天下午，全體成員出席在酒店舉行的記者會；傍晚，行政長官李家超將在禮賓府舉行歡迎酒會；晚上，特區政府則在灣仔會展中心設晚宴。

今天訪沙田體院救護學院等

據了解，代表團明天（星期五）將分組出席活動，分別到位於沙田的香港體育學院、港島一間中學及消防救護學院，與本港運動員、中小學生及紀律部隊等交流。其後，團員們會到太平山頂欣賞維港景色。晚上 8 時至 9 時半，伊利沙伯體育館將舉行「奧運健兒大匯演」。

星期六上午 9 時半至 11 時半，羽毛球、體操及乒乓球運動項目示範將於伊館上演。至於跳水及游泳運動項目示範，將於星期六早上同一時間在維多利亞公園游泳池舉行。屆時，跳水金牌得主全紅嬋、陳芋汐，游泳隊潘展樂，乒乓球隊馬龍、樊振東、孫穎莎，體操隊劉洋等國家隊運動員將作示範表演。

運動員冀有最好表現和驚喜

另外在北京，多位奧運冠軍前天出席「曾憲梓體育基金會巴黎奧運會內地金牌運動員頒獎儀式」後接受本報記者訪問，他們均希望與香港觀眾和粉絲互動交

流，強調會用最好的表現為大家帶來驚喜，還有神秘禮物送給觀眾，以感謝大家的支持和喜愛。

馬龍表示，希望能夠在訪港時與港隊交流，用最好的球技展現給香港同胞們。他稱，香港乒乓球運動水平近年來在不斷發展，成績也越來越好，巴黎奧運會混雙進入四強，相信香港年輕運動員不僅會受到國乒球員的影響，也會受到黃鎮廷、杜凱傑的影響，希望他們能夠喜歡上乒乓球運動。

乒乓球運動員陳夢、孫穎莎、王楚欽均表示，期待與香港朋友們多交流。孫穎莎非常期待能有時間在香港多逛一逛，與香港的朋友們多些互動和交流，這是一件非常開心的事情。陳夢表示好久沒到香港了，很期待與香港的朋友們見面。王楚欽透露他很喜欢香港的茶餐廳。

潘展樂表示，這次是一個非常好的機會，可以到香港和澳門。他寄語香港小朋友努力為國爭光。

跳水運動員曹緣最期待表演好自己的節目，他希望能夠和以往一樣，給觀眾留下好印象。他還透露，這次訪港匯演會拿出不少的跳水動作，可能還會加入花式跳水，希望給大家帶來視覺上的驚喜。



掃碼預約《國家奧運健兒訪港行》直播

內地奧運健兒部分行程

巴黎奧運會內地奧運健兒抵港
時間：8月29日約早上10時
地點：香港國際機場
巴黎奧運會內地奧運健兒媒體見面會
時間：8月29日約中午12時
地點：尖沙咀海景嘉福酒店
巴黎奧運會內地奧運健兒訪港歡迎晚宴
時間：8月29日晚上7時
地點：灣仔會議展覽中心大會堂
「奧運健兒大匯演」
時間：8月30日晚上8時
地點：灣仔愛群道18號伊利沙伯體育館
「內地奧運健兒展風采」羽毛球、體操及乒乓球運動項目示範
時間：8月31日上午9時30分
地點：灣仔愛群道18號伊利沙伯體育館
「內地奧運健兒展風采」跳水及游泳運動項目示範
時間：8月31日上午9時30分
地點：銅鑼灣興發街1號維多利亞公園游泳池

7月樓價三連跌 業界猶稱未跌完 美減息會成分水嶺嗎？

【香港商報訊】記者蘇尚報導：樓價持續下調！差估署最新數字顯示，7月份樓價指數報 296.8 點，按月下跌約 1.9%，連跌 3 個月累計達 4.1%，創下近 8 年新低。另一邊廂，7 月份租金指數報 194.1 點，按月升近 1.1%，連升 5 個月合共 5.3%，並創近 5 年高位。展望未來，地產業界普遍認為，本港樓價應還沒有跌完，並冀望 9 月份美聯儲減息能夠成為樓價分水嶺。

仲量聯行估價諮詢部資深董事謝鴻輝解釋指，二手住宅樓價下跌主要是因過去數月新盤以低價開售，對二手市場造成競爭，令二手單位業主不得不降價以出售單位。同時，銀行貸款取態普遍保守，令有意入市買家望而卻步，不敢貿然入市。謝鴻輝指，樓價下調的同時租金上升，投資住宅回報率較以前改善。談及未來減息影響，他說，當利率真正回落至合理水平，相信會刺激投資者入市，對消化一二手樓均有幫助。

中原：8月份指數料續跌

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑展望，市場正靜待下月美國減息，發展商按兵不動，8 月份一手成交暫只錄約 460 宗，創撤辣後新低，二手市況未如一手般淡靜，但市場屢出現裂口價，相信 8 月份差估署指數還將繼續下跌。「倘若 9 月份美國落實減息，香港銀行雖然未必即時跟隨，但方向明確，相信減息落實可為樓市帶來轉機。」陳永傑說。

長實：樓價年底前止跌回升

長實集團（1113）首席營業經理郭子威同樣認為，預計美國下月減息有利香港樓市未來發展，預料樓價於年底前止跌回升。郭子威指，本港樓市撤辣已有半年，目前已進入平穩階段，相信未來樓價向下調整的勢頭有所放緩。與此同時，今年香港經濟平穩發展，特區政府多方面政策積極推動下，經濟情況明顯轉強，上半年樓市成交量大增，承接力也較強勁。

利嘉閣：全年樓價料跌逾 6%

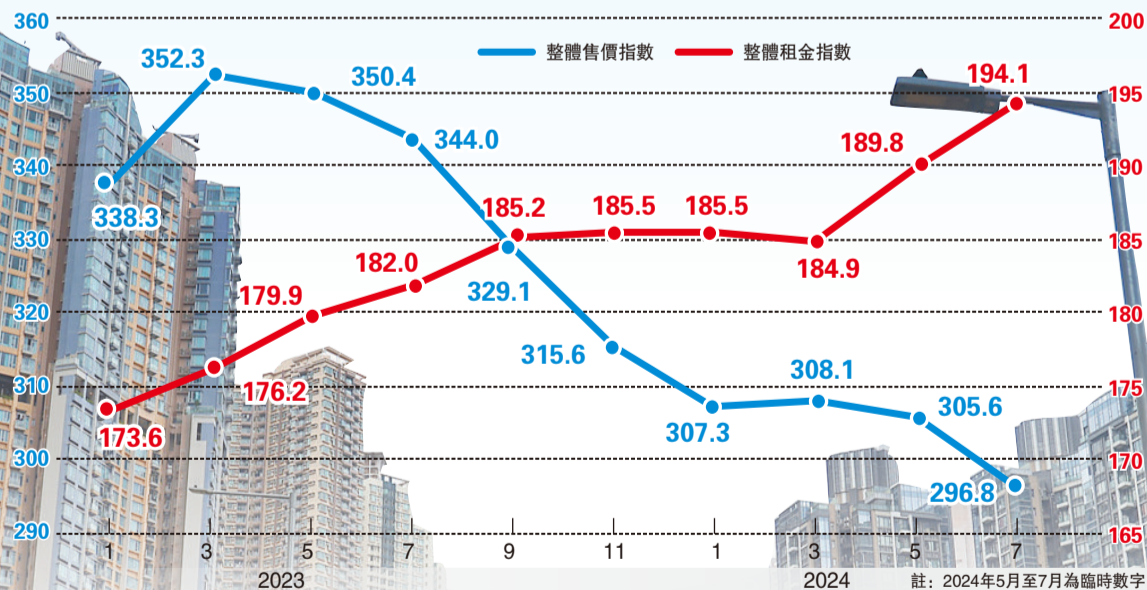
利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，差估署最新數據顯示，今年首 7 個月，樓價累積下跌 4.66%；若與 2021 年 9 月的歷史高位 398.1 點比較，樓價累積跌幅已擴闊至 25.45%。他認為，減息預期將成第四季市況一個轉捩點，期望屆時市場氣氛可以好轉。交投回升之下，倘樓價得以平穩橫行整固，則全年樓價跌幅約 6%。不過，一旦減息幅度較預期少及緩慢，加上新盤仍以低價發售，則料第四季樓價將再跌 2% 至 3%，屆時全年樓價跌幅恐擴大到 8% 至 9%。

至於租金指數今年首 7 個月合計升逾 4%，陳海潮認為，受惠暑期旺季，預料下次公布的 8 月及 9 月份租金升幅仍將進一步擴大，整個第三季租金料升 4.15%。「縱然第四季少了留學生客，或略為轉靜，但在專才及高才持續流入下，租金仍有一定支持，料第四季可再升 2%，全年租金升幅可達 8% 至 10%。」

萊坊：Q3樓價有望見底

萊坊大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，隨着美國即將減息，預料香港樓價第三季見底，第四季則會在谷底反覆徘徊，下半年整體跌幅將略微收窄，維持全年樓價下跌 5% 的預測。租金方面，他認為，政府「高才通」計劃下，勞動人口及高收入人士數量上升，對住宅租務需求繼續有剛性支持，預計全年租金上升 5% 至 8%，中小型住宅租金升幅將跑贏豪宅，未來幾個月住宅租金走勢保持平穩。

差估署私樓售價及租金指數



銀主盤創近 17 年新高

【香港商報訊】記者王丹丹報導：香港樓價向下的同時，業主斷供物業情況再度升溫，銀主盤數量不斷攀升。中原地產最新數字顯示，本港銀主盤存量連升 3 個月，8 月增至 344 間，打破 2008 年金融海嘯紀錄，創近 17 年新高，總值逾 35 億元。當中，逾四成銀主貨屬來自財務公司、多涉及加按而按揭爆煲的「財仔盤」。前幾年，樓價高位時期售出的高按揭半新樓淪為重災區。

262 間；惟隨撤辣效力減退，樓市迅速打回原形，銀主盤數量已連升 3 個月。截至 8 月 28 日，經中原地產放售的銀主盤數量升至 344 間，較 7 月 320 間增近 8%，亦較去年同期 263 間多逾三成。

目前，銀主盤數量已打破 2008 年金融海嘯期間最高位 316 間，創 2007 年 11 月錄 433 間後近 17 年新高。

半新樓成重災區

值得注意的是，半新樓成銀主盤重災區。屯門掃管笏翠岸（原前恒大，瑠瓊灣）銀主盤數量增至 4 間，開價較業主買入價低兩成以上。叫價最平為 2 期 5 座中層 M 室面積 222 平方呎開

破金融海嘯紀錄

放式單位，單位現被財務公司接管放售，叫價 288 萬元，呎價 12973 元。業主 2020 年以 428.2 萬元買入，銀主開價較之低 33%。

陳永傑稱，近年息口持續高企，不少業主因加息後難以負擔高息而斷供，尤其是高成數物業，令銀主盤湧現。

放售總值 35 億

中原統計顯示，遭銀主接管放售的 344 間銀主盤總值逾 35 億元，當中住宅 251 間佔 73%，其餘為工商舖、車位及地皮。住宅銀主盤以樓價 1000 萬元以下細價樓為主，佔逾八成。另一方面，8 月份逾四成銀主盤來自財務公司，即俗稱「財仔盤」，多涉及二按，二按

利率一般較高，斷供風險自然亦高。目前，全港持有銀主盤貨量最多的機構涉及一間財務公司，手持約 70 間銀主盤，佔整體銀主盤約兩成。

8 月市場再新增 51 間銀主盤，包括啓德嘉峯 1B 座低層 E 室，屬面積 289 平方呎一房戶，銀主開價 547 萬元，呎價 18927 元；業主 2020 年以 740.9 萬元買入單位，銀主開價較買入價低 26%。豪宅亦現斷供，如大角嘴一號，銀海 2 座高層連車位，面積合共 2042 平方呎，每間叫價同為 2668 萬元。

陳永傑期望，減息周期到來使整體經濟繼續復蘇，10 月施政報告再推穩市道新政，勿讓樓市繼續下沉。

碼上看

香港長者在中山 如何使用長者醫療券



掃碼睇片

深圳「口岸」 增加失物招領功能



掃碼睇文

郭富城親解 演唱會變「髮」之謎



掃碼睇片