

奧運開幕！全城為健兒打氣



【香港商報訊】記者李銘欣報導：巴黎奧運於本港時間周六凌晨1時半開幕，行政長官李家超昨於社交媒體發文，呼籲全港市民為香港奧運健兒加油打氣。由於政府已購入奧運播映權，全港均可免費收看奧運，除政府場地外，多間大型商場也有直播，其中奧海城和apm昨日舉辦大型打氣活動，邀請了多位前港隊運動員及數百名市民參加。

李家超號召全城齊做啦啦隊

李家超表示，今屆中國香港隊35位奧運健兒將出戰13個項目，超過一半運動員是首次出戰奧運，展現香港體育界薪火相傳，不斷湧現新秀。所有運動員將在世界級舞台上全力以赴，發揮所長，希望港隊取得優異成績，滿載而歸。「讓我們一起為香港奧運健兒加油打氣，讓奧運熱潮在全港蔓延，全城齊做啦啦隊！」

李慧詩轉戰主持 習慣「睇回播」

奧運期間，本港多個大型商場均會直播賽事，昨日也有多場大型打氣活動，其中信和集團聯同HOY TV於奧

海城商場舉行「啓動全城齊撐運動員」活動，奧運銅牌得主前單車運動員李慧詩、曾獲亞運銀牌的前羽毛球港隊代表葉妮延等均有出席，並與市民玩有獎遊戲。

剛轉跑道成為體育節目主持的李慧詩表示，仍保持以前踩單車「睇番自己表現」的習慣，會回看自己主持的情況。她又說，每位運動員能夠踏上奧運舞台，都需要花上一般人難以想像的汗水與努力，如運動員們知道背後有市民支持，絕對是爭取佳績的一大動力，冀大家能為他們加油打氣。

商場料奧運期間生意增15%

商場負責人、零售業、餐飲業、酒吧業代表均認為，奧運效應能為業界帶來10%至30%的生意增長。信和集團資產管理董事蔡碧林表示，信和集團投放逾1000萬元舉辦奧運推廣活動，首日賽事送出逾10萬元現金券予現場欣賞直播賽事的觀眾，商場也會與食肆商戶合作送出米芝蓮美食現場觀賽。信和集團商場逾180個商戶響應推廣活動，提供總值超過3000萬元消費獎賞，市民到信和集團商場欣賞直播之餘，同時可享受多項消費獎賞。蔡碧林有信心，可帶動商場人流上升20%及生意增15%。

餐飲業協會會長黃家和稱，今屆奧運有不同電視台直播賽事，加上不少食肆均安裝了電視機，並推出優惠吸引顧客，特別是深夜時分，市民或會聚在一起觀看比賽，相信有不少食肆會延長營業時間，希望做些生意。



觀塘apm商場昨舉行「一齊撐巴黎盛事倒數派對」，現場特設1米闊巨型大鼓，提供給市民即場擊鼓為港隊打氣。 記者 蔡啓文攝



巴黎奧運揭幕奧海城與HOY TV攜手辦打氣大會，李慧詩與市民齊為港將打氣。 記者 崔俊良攝

意。酒吧業協會主席錢雋永則稱，酒吧在凌晨時分最旺，預料奧運期間增加兩至三成營業額，加上今年有過百項政府推出的盛事，有助帶動本港的夜生活，酒吧業界亦會受惠。錢雋永相信奧運結束後生意也不會大幅下跌。



掃碼睇巴黎奧運專題

睇商報 有着數

2024年 7月 27 星期六

今天出版1疊共8版 1952年創刊 第25740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



一手樓貨尾減至1.9萬伙

業界料地產商仍須低價搶客



業界認為，現樓貨尾數量仍高企，預計發展商仍會維持低價開售策略。

【香港商報訊】記者周偉立報導：房屋局數據顯示，未來三至四年一手私樓潛在供應量約10.9萬個單位，按季減少3000個，終止了連續三季的升勢，但仍然屬於歷史高位水平。業界人士認為，現樓貨尾數量仍高企，預計發展商仍會維持低價開售策略。而政府賣地策略亦會因應市況，預料主推小型住宅地。

未來一手私樓潛在供應仍處高位

該局昨日公布季度數據，截至6月底，位處熱地可隨時動工單位約1.3萬個，按季度減少6000伙；興建中未售出單位約7.7萬個；現樓「貨尾」單位減少2000伙至1.9萬伙。三者合約10.9萬個單位。

團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管葉文祺評論稱，潛在供應數字回落源於兩個因素：首先，撤辣效應在今季的數字中有所體現，與上季相比，已落成樓宇但仍未售出的單位數目有所回落，而已預售單位數目則有所增加。其次，政府在今年第一季暫停賣地，而第二季則只批出一幅位於小瀝源的小型住宅地，令已批出土地上可隨時動工的單位數目大幅回落。然而，由於今季施工量急升導致建築中的單位數目有所上升，減少了整體潛在供應數字的回落幅度。

鑑於撤辣效應在近期有所減弱，一手市場成交較此前有放緩的趨勢。葉文祺認為，視乎發展商的未來推盤策略和美國減息的步伐，一手私人住宅未來3至4年潛在供應數字在下半年仍然會在高位徘徊。

萊坊：政府賣地主推小型住宅地

萊坊高級董事，大中華區研究及諮詢部主管王兆麒評論說，去年香港樓市表現不佳，新盤銷售表現亦不理想，雖然撤辣後新盤銷售不俗，令貨尾量稍為回落至1.9萬伙，但新興項目大幅上升，令整體供應數字維持在高水平。王氏估計，今年住宅施工量會在1.8萬至2萬個單位左右，而落成量保持平穩，全年共約1.5萬至1.8萬伙。至於政府的賣地部署，王兆麒相信短期內官地拍賣方面以小型住宅地為主，市場現時貨尾量維持在高位，發展商不急於拍地。而現時市場仍受加息及購買力不足等因素影響市場氣氛下，今年住宅成交量仍會保持在低位，預計介乎4.8萬至5.3萬宗。

美聯：發展商維持低價推盤策略

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，現樓貨尾按季亦



見回落。該報告指今年第二季現樓貨尾錄1.9萬伙，按季減少2000伙。相信因撤辣後發展商加快推售貨尾盤，尤其是現樓貨尾，令到相關數量連升3季後回落。不過，現樓貨尾數量仍然高企，因此發展商仍會維持低價開售策略。

落成量方面，第二季私人住宅落成量合共錄2100伙，較第一季5000伙大減約58%，而上半年合共錄7100個單位落成。若與差估署預測全年落成量22267伙相比，僅佔目標約31.9%，即意味着下半年需要超過1.5萬個單位落成才能達標。雖然如此，目前仍有約1.9萬伙現樓貨尾單位，可見短期供應相當充裕。

香港置業研究部董事王品弟表示，未來三至四年潛在供應單位數目數量由高位回落，但依然高企，相信發展商將持續以貼市價，甚至低於二手價推盤。上半年共有約7100伙落成，佔全年落成量預測22267伙約三成。上半年施工量共有約14200伙，按年同期大增約七成，創6年同期新高。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，鑑於現時息口仍維持高企，入市動力經過之前撤辣一輪上衝後，已見減慢；因此預期下半年住宅買賣交投在相對低位窄幅徘徊，樓價仍將受壓偏軟。

二手樓價指數回穩 按周微跌0.06%

【香港商報訊】記者周偉立報導：香港樓價繼續緩慢向下調整，中原城市領先指數CCL最新報140.81點，按周微跌0.06%，連6周共跌2.57%，但跌幅為6周中最少。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，此為7月4日啟德柏蔚森I公布首張價單，創同區逾7年新低當周市況：一手搶去市場焦點，二手成交淡靜，部分業主不願低價出售，見租金持續上升而轉售為租，二手樓價呈拉鋸局面，預料CCL短期於140點上下水平徘徊。

指數較歷史高位跌26%

CCL本周創近8年新低，重返2016年9月底時的水平，今年至今CCL累跌4.35%。楊明儀表示，指數較2021年8月191.34點歷史高位跌26.41%，較撤辣前的低位143.02點跌1.55%。上週上嵐貨尾單位及黃金海灣，意嵐首輪即日沽清，對上一次首輪沽清的樓盤，為5月初推售的元朗The YOHO Hub II，反映發展商仍須以低價促銷策略方奏效。26日啟德柏蔚森III

次輪銷售53伙及27日屯門黃金海灣，意嵐次輪銷售139伙，對本地二手樓價的影響將於8月中旬公布的CCL才開始反映。

細分指數方面，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報141.24點，按周跌0.30%。CCL（中小型單位）報139.99點，按周跌0.29%。CCL Mass及CCL（中小型單位）齊跌6周，分別累跌2.47%及2.64%，齊創近8年新低，雙雙重返2016年9月底水平。CCL（大型單位）報144.97點，按周升1.12%。指數結束連跌5周，創7年半低位，重回2017年1月中水平。

四區方面，三跌一升。新界東CCL Mass報153.10點，按周跌1.51%，結束2周連升，指數處於2017年2月中水平。新界西CCL Mass報131.07點，按周跌0.11%，指數維持2017年2月中時水平。港島CCL Mass報139.16點，按周微跌0.01%。九龍CCL Mass報137.99點，按周微升0.02%。港九指數今周靠穩，指數分別重返2016年7月初及10月初水平。

碼上看

「活力奧運觀賞站」運作 歡迎市民觀看直播賽事



掃碼睇文

穩定幣發行人「沙盒」名單出爐



掃碼睇文

法國高鐵系統遭惡意攻擊 約80萬名乘客受影響



掃碼睇文