

回歸以來樓市首見 買賣連3季破2000億

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：今年以來多個新盤開售，帶動樓市氣氛。據中原地產研究部統計，截至本月21日，今年第三季整體樓宇買賣合約登記暫錄22782宗，總值2069.7億元。該行預計整個第三季將有約25250宗及2300億元，雖然按季下跌8.2%及13.3%，惟金額將連續3個季度達2000億元以上，是1997年第三季後，24年以來首見。

本港今年樓市交投

年/月	整體樓宇		一手住宅登記		二手住宅登記	
	宗數	金額(億元)	宗數	金額(億元)	宗數	金額(億元)
2021/01	6212	668.1	569	71.9	3689	312.9
2021/02	7561	643.1	1543	171.0	4205	362.4
2021/03	9067	780.3	1532	201.1	5417	467.9
2021/04	9150	851.3	1054	165.1	5697	520.1
2021/05	8965	876.1	1561	268.8	5042	494.0
2021/06	9381	925.6	1929	299.1	5211	491.9
2021/07	9957	939.9	2032	284.2	5088	476.7
2021/08	7875	704.5	696	120.0	4427	399.5
2021/09*	7400	650.0	1800	180.0	3600	345.0

*為預測數字 資料來源：中原地產

按季方面，第三季二手暫錄12038宗及1117.6億元，預計整個第三季約13100宗及1220億元，將按季下跌17.9%及19.0%。不過，預料金額將連續4個季度達1000億元以上，是1997年第三季後24年以來首見。

9月一手註冊料1800宗

一手私宅方面，9月份暫錄1069宗，總值101.4億元，預期整月約有1800宗及180億元，將較8月的696宗及120億元，分別上升1.6倍及50%。黃良昇表示，

這反映8月期間多個大型新盤開售，市場反應熱烈，刺激一手交投重返1000宗以上水平。按季方面，第三季暫錄3797宗，總值505.5億元，預計整個第三季有4550宗及585億元，將較第二季的4544宗及733億元，分別微升0.1%及下跌20.2%。他續說，一手宗數與上季相若，顯示發展商積極推售新盤。

9月份登記宗數最高的新盤暫為天水圍 Wetland Seasons Bay第1期，暫錄522宗，總值36.15億元。此外，青衣藍藍暫錄188宗，總值8.66億元；大埔逸濠灣暫錄24宗，總值4.26億元。

恒大危機持續發酵 港股料低開

【香港商報訊】上周港股美國預託證券(ADR)個別發展，按比例計，料恒指周一將低開141點，報24051點。市場持續關注中國恒大(3333)債務問題事態發展，已成為全球金融市場焦點，由於目前情況依然未明朗，加上內地打擊虛假貨幣交易，勢將拖累短期內地及本港股市表現。

上周五「恒大系」股價全面持續走低，恒大汽車(708)跌幅擴大至11.68%，中國恒大(3333)跌5.62%，恒騰網絡(136)跌近5%，恒大物業(6666)跌近3%。最新恒大汽車公布，終止A股科创板上市計劃，勢導致集團資金短缺。在恒大難以自救下，上周傳出中央擬將恒大系一拆三重組，並納入國企，相信最終由中央接管的可能性越來越大。

明年加息勢在必行

上周美國聯儲局議息會議，取態已明顯轉「鷹」，明年加息勢所必行，刺激10年期美國國債孳息率上周五曾飆至1.46%。美股三大指數個別發展，目前已經有多隻股票跌穿200天移動平均線，10月可能又是波動格外激烈的月份。數據顯示，10月的波動性較其他11個月份平均高出36%。10月份市場波動恐怕會持續加劇，短期建議投資者減持風險高的股票，改為持有抗跌力強的股票投資及其他較保守的投資產品較安全。

築友智造 下半年4廠投產

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：從事裝配式建築、智慧園林、智慧裝飾的築友智造科技(726)首席財務官胡振邦表示，目前於鄭州科技園營運約1.96萬平方米廠房，另約有4.99萬平方米在建廠房。

對於鄭州早前水災，有否影響當地以至河南省其他業務，胡振邦承認水災的確影響建築進度，從而拖慢了當地生產進度，但強調目前已回復正常；雖然內地早前爆發疫情，但交付暫時正常。他強調，鄭州科技園的廠房正按進度興建，料下半年公司共有4家廠房投產。

截至今年6月底止，築友智造科技整體手頭訂單達26.01億元(人民幣，下同)。胡振邦預計，全年合約訂單可達30億元以上，其中PC構件將佔整體訂單的60%至70%。相信數字化方案和軟件在建築業的滲透率不高，在獲廣聯達入股後，未來將更多應用數據和人工智能於生產之上。

另外，近期內房板塊面對沉重債務壓力，胡振邦強調公司從沒有與恒大集團(3333)有業務往來，又認為是次風波將使到大型內房獲得更多市場份額，故未來將與全國性大型內房合作，聚焦長三角、「粵港澳大灣區」京津冀和中原地帶。

買家觀望二手成交轉淡

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：利嘉閣地產總裁廖偉強表示，樓價處於高位徘徊，普遍業主看好樓市前景，讓價空間有限，而樓價破頂後令不少買家卻步，買賣雙方對樓價期望差異擴大。再者，近日股票市場波動，中央或出手調控本港樓市，以及多個焦點新盤陸續開售等一連串利淡二手樓市消息，令買家入市取態更趨觀望，二手交投進一步放緩。

上周末利嘉閣十大藍籌屋苑以新界區表現最好，錄得4宗成交，按周減少1宗；九龍區錄得2宗成交，按周減少2宗；港島區則錄得2宗成交，按周持

平。若以屋苑劃分，沙田第一城表現最佳，錄得2宗成交；其次，太古城、康怡花園、黃埔花園、美孚新邨、嘉湖山莊及映灣園各自錄得1宗成交。

綜合中原、美聯、港置、利嘉閣四大代理行數據，上周末交投最旺屋苑為太古城，錄得6宗成交；沙田第一城為上周末交投最活躍十大藍籌屋苑，合共有7宗。

一手錄零星交易

另外，一手上周末成交以零星尾貨、餘貨為

主。其中，恒基地產(012)旗下「帝御·星濤」、「帝御·金灣」等項目周末兩日合共錄得3宗成交。新地(016)南昌站匯匯III連售3伙，成交價介乎963.4萬元至1444.68萬元。萬科西營盤「15 WESTERN STREET」售出1伙，呎價造32567元。

此外，由九倉(004)持有、會德豐發展及夏利文負責租務的山頂種植道「11 Plantation Road」，再推出一幢2號洋房招租，面積10344平方呎，連1772平方呎花園，設私人車庫，今日(27日)起招標。

著名作家穿越古今 品鑒石岩創新密碼



建零距離傾聽民意的「一家三站」平台，為轄區百姓交上一份滿意答卷。參加第12屆「品鑒嶺南」的中國著名作家們26日走進深圳寶安區石岩街道。

王娜 黃裕勇 陳彥潔

這裏不僅有山有水，生活環境俱優；更在一個街道擁有726家國高企業，工業體量實力不俗；這裏不僅有全國首家勞務工博物館，見證中國改革開放的歷史，更打造了人大工作的「金名片」，為人大代表構

重溫山水之城的紅色基因

石岩是一座山水之城，她的山水之美就在「深圳八景」之一陽台山森林公園，這裏不僅擁有秀美的風光，還擁有「英雄山」的美譽。在抗日戰爭期間，陽台山成為東江縱隊的重要根據地，並在這裏上演了舉世矚目的「中國文化名人大營救」，數百位文化名人在撤離香港後隱居在陽台山區，後安全轉入內地，在東江縱隊史上書寫了光輝的一頁。當天，採風團作家一行，登上陽台山，在聚賢亭的革命歷史文化長廊重溫這段中國文化界的重大歷史事件。

1940年，廣東人民抗日遊擊隊第五大隊挺進陽台山，創建抗日根據地，這個根據地在廣東人民抗日鬥爭中發揮了重要作用。今天，綠意盎然的陽台山林間，仍散布着文化名人隱居的蕉窩坑遺址，見證抗戰部隊和陽台山區人民奮勇抗戰的遊擊隊隱蔽石洞、遊擊隊員療傷石洞等革命遺址。為銘記這段紅色歷史，寶安區政府在這裏打造了聚賢亭革命歷史文化長廊。

長廊內的20塊展板再現了石岩的紅色革命歷史和紅色文化，作家們漫步於聚賢亭，在重溫石岩的紅色基因之際，還倚欄眺遠，石岩的科創人文、湖光山色也盡收眼底。

體驗勞務工博物館的溫度

石岩之美，不僅在於革命年代的紅色文件，還在深圳的改革歷史大潮中佔有重要的地位。1978年12月18日，中國首家「三來一補」外資企業——上屋怡



採風團參觀石岩人大代表之家

高電業廠在這裏正式成立，該廠25名員工成為中國改革開放史上第一批勞務工。正是在上屋怡高電業廠的舊址，建立起了全國首家以勞務工歷史為題材的專題博物館——深圳(寶安)勞務工博物館。

改革開放以來，經過一代又一代勞務工的辛勤耕耘，深圳經濟得以騰飛，勞務工博物館成為深圳改革開放歷史的有力見證，具有重要的歷史價值和政治意義。

勞務工博物館於2008年4月28日建成開館，2009年被確定為寶安區中小學生校外教育基地；2011年被確定為深圳市首批「紅色旅遊景區」之一；2012年，被國家文物局納入全國第三批免費開放博物館、紀念館名單；2013年被國家文物局評為「三級博物館」。

博物館有三大區域，分別是深圳市第一家「三來一補」企業廠景復原展示區，包括3個不同年代的生產線、勞務工宿舍及飯堂、放映廳等；勞務工歷史展



採風團在石岩陽台山聚賢亭參觀革命歷史文化長廊

廳，分為5個單元陳列展示勞務工40多年的歷史；臨時展廳和報告廳。

這裏陳列的邊防證、暫住證、家書、收音機等物品，引領作家們穿越時間的帷幕，回到那個熱氣騰騰、每一滴汗水都是一台微型加速器的時代。採風團成員、中國傳媒大學教授(金馬獎最佳編劇獲得者)王剛和廣東省作家協會副主席(中國電視金鷹獎獲得者)張梅，都說自己在這裏深受感動，以至眼眶濕潤。從那些陳舊斑駁的物證中，作家們彷彿回到了原點，看見了勞務工為深圳建設所貢獻青春、灑下了汗水，從深圳經濟特區成立之前的「史前史」中，尋找城市的成長密碼。

「這裏僅屬於區級博物館定位太低了。」蘇州市作家協會原主席、著名作家、書畫家荆歌建議提高深圳(寶安)勞務工博物館級別。因為在他看來，這裏的實物是有溫度的、鮮活的，它在當年中改革開放和今年中華民族偉大復興進程中，都是一個極其重要的節點。

創新構建人大代表「1+3」履職平台

石岩街道是寶安的產業「重鎮」。早在1978年，石岩就引進了深圳首家「三來一補」企業，開創了「北有小崗，南有上屋」的先河。今天的石岩已成為寶安區工業體量最大的街道，擁有國高企業726家，去年規上工業總產值已超過1791億元，佔全區四分之一。為全力以赴助力企業發展，千方百計服務群眾生

活，石岩街道積極創新人大工作思路，以規範化建設為主線，不斷健全運行機制、規範履職行為、完善機構設置、優化工作職責，按照「一流的硬件規範建設」的要求，構建「1+3」履職平台。

2020年7月8日，石岩街道人大代表之家、浪心、水田人大代表社區聯絡站正式啓用；2020年9月10日，上屋人大代表社區聯絡站正式啓用。至此，石岩人大代表「一家三站」服務陣陣正式形成，助推人大工作再上新台階，將為實現代表聯繫群眾「所有社區全覆蓋、收集民意全方位、服務群眾全天候」打下堅實基礎，努力將石岩人大代表之家打造成深圳市人大代表工作的一張「金名片」。

當天作家們走進浪心人大代表社區聯絡站和石岩街道人大代表之家，親身見證了石岩為居民群眾提供的可隨時隨地聯繫上人大代表反映訴求的方便快捷溝通渠道，人大代表零距離傾聽民意、收集基層群眾對人大工作意見建議的溫馨議事場所——人大基層工作陣地。

石岩街道黨工委副書記、人大工委主任鄧亞虎表示，「1+3」履職平台，架起了人大代表與群眾的「連心橋」，為了解民情、匯集民意、凝聚民智開闢了一條重要渠道。

採風團團長、中國作家協會詩歌委員會主任葉延濱認為，石岩「1+3」人大代表履職平台在人大代表履職創新方面走在全國前列，將對人大代表履職方式起到很大的推進作用，真正體現了總書記所說的：人民就是江山，江山就是人民。



採風團參觀深圳(寶安)勞務工博物館



石岩街道黨工委副書記、人大工委主任鄧亞虎向採風團介紹石岩人大代表履職平台