

【屯馬線】仲量聯行：通車後或可增加大圍及鑽石山樓市抗跌力

「屯馬線」一期將於 2 月 14 日投入服務，隨著顯徑、鑽石山及啟德等三個新車站啟用，由大圍至鑽石山的車程將由以往的 17 分鐘縮短至僅 9 分鐘。交通便利下，仲量聯行相信，大圍及鑽石山兩區樓價抗跌力可望較大市優勝。

該行指，新鐵路基建啟用一向被視為推動區內樓價上升的動力，有助刺激商業設施需求，研究數據顯示，在觀塘線延線於 2016 年開通後的十二個月內，黃埔樓價升幅達 21%。

啟德新發展區「鐵路效應」溫和

仲量聯行香港資本市場資深董事莫凱傑表示，新鐵路通車後，尤其當屯馬線二期於 2021 年開通並直達紅磡站時，大圍樓價將有更大的上升潛力。預料發展商在區內的新盤定價將較為進取，二手業主叫價亦會較硬淨。

他預計，未來兩年大圍新落成的住宅單位將約達 3,070 個，其中包括由新世界發展及港鐵公司合作發展的大圍站上蓋項目所提供的 3,000 個單位。不過相對而言，由於啟德新發展區的買家在作出買樓決定時已把基建優勢納入考慮，故該區的「鐵路效應」料將較為溫和。

資料來源：

香港 01 (2020 年 2 月 3 日)

思考與探索

1. 「屯馬線」有哪些新車站?
2. 新鐵路基建啟用對該區有甚麼影響?
3. 作為市民，乘搭港鐵時我們應該採取哪些措施，以避免感染疾病?

參考資料：

屯馬線一期 2·14 通車

屯馬線一期（大圍站往來啟德站）將於 2 月 14 日通車，港鐵表示，馬鞍山線乘客可乘搭列車經顯徑站及鑽石山站，往返位於九龍東的啟德站。鑽石山站經擴建後將成為屯馬線及觀塘線的轉線站。

港鐵稱，現行票價優惠及推廣計劃將涵蓋屯馬線一期車站，包括：

- 「港鐵都會票」覆蓋範圍涵蓋啟德站；
- 「上水/烏溪沙-尖東全月通加強版」指定車站將包括顯徑站、鑽石山站及啟德站；
- 「全月通加強版」指定車站範圍以外的本地連接車程七五折優惠；
- 「早晨折扣優惠」的特定車站將會包括啟德站。持成人八達通乘客周一至五（公眾假期除外）早上 7 時 15 分至 8 時 15 分期間，於啟德站及現行計劃下 44 個位於市區的特定車站出閘，可享六五折車費優惠（推廣期至今年 5 月 31 日）。

參考資料來源：

明報新聞網

<https://shorturl.at/qJNT3>

