

# 地產商同聲支持增建公屋

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 新政府早前公布一系列新房策，包括明年起讓白表人士免補價購買二手居屋，並繼續增加土地供應等。繼李嘉誠前日公開表示支持大建公屋及適量建居屋後，昨日一個公開場合上，多名地產商表示新房策並非近期樓市上升的原因，雖然新政府要延遲3個月才公布施政報告，但相信期間樓價不會因此下跌，又指地產商基本上不反對增加公屋興建量及復建居屋，但要靈活調節，以免出現早年曾出現的供應過多的情況。

地產建設商會執委會主席梁志堅昨稱，地產商由新政府之前的競選承諾，大概了解新房策方向，但詳細執行仍要待明年1月施政報告後才能實踐。強調地產商基本上不反對增加公屋興建量及復建居屋，公屋對於本港社會重要，增加供應能夠縮短輪候時間，復建居屋則要平衡市場供需關係，避免市場出現供應過多的情況。

## 地建會：房屋供應需作平衡

就政府新推每年白表免補價申請5,000名配額，他認為現階段難評是否足夠，但需要「試真啲」。對後市的看法，雖然近期供應短缺，及新政府延遲公布施政報告，但不認為會影響樓價，預計下半年會有5%至10%的升幅。現時政府可以利用審批預售樓花同意書的方式去調節供應量，不認為政府會一次過推出過多單位。

他重申，地建會原則上不反對一手樓銷售規管，但就部分細節仍然反對，目前已知地產商嘗試跟隨條文去銷售。對於發展局擬成立房屋委員會，他無意加



■ 梁志堅稱，地產商基本不反對增建公屋及復建居屋。顏倫樂攝 ■ 蔡宏興認為，政府增加白表申請名額不會推高樓價。顏倫樂攝 ■ 陳玉成稱，新的居屋政策方向正確。顏倫樂攝

入，也不評論近日政府官員的僭建醜聞。梁志堅亦為會德豐副主席，就集團會否競投市建局波鞋街項目，他表示項目規模較細，有機會日後會獨資競投。又承認樓市涉政策風險，發展商最近投標買地的態度未如前進。

## 嘉華：白表5000配額可再加

嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示，新的居屋政策方向正確，但仍不能夠滿足需求，5,000配額可以再增加。雖然市面個別二手居屋樓價價格上升，只屬「反應過敏」，相反認為有助增加流通性。又謂下半年樓市表現平穩，雖然外圍市場仍波動，但本港利息不會上升，對樓市仍然利好。投地方面，嘉華會研究本季推出的九肚山及灣畔地皮。

## 南豐：公屋居屋需繼續興建

南豐董事總經理蔡宏興昨亦表示，政府增加白表申請名額不會推高樓價，又認為政府房屋政策需要長遠

規劃，公屋及居屋需要繼續興建。對於近期招標項目，對荃灣西站第五區灣畔項目有興趣，會研究是否入標。

南豐地產部副總經理黎學良透露，東涌項目本月底申請售樓紙，期望明年上半年獲批，提供約1,400伙，單位由550至1,800方呎，間隔至5房，亦提供6座洋房，個別單位呎價將挑戰1萬元，成同區指標。合作項目大埔天賦海灣第三期亦申請賣樓，售價將高於第一期。同系跑馬地雲暉大廈9月落成，屆時會開放現樓示範單位並重推，意向呎價2.4至2.7萬元。

## 興業：售樓紙審批慢礙部署

有指港府批出售樓紙的時間過長，香港興業高級銷售及市務經理陳秀珍承認現時政府審批工作較緩慢審慎，相信與新盤項目所涉的環保評估等有關，因此較審慎，難免亦會空置發展商的售樓部署。根據以往經驗，一般9個月已可批出同意書。集團旗下愉景灣堤，預計今年內會現樓形式發售，現正待批賣樓。

業之評估值後之款額)。

## 「Chic の 堡」商舖呎價3.68萬售出

華置旺角「Chic の 堡」繼日前售出10個商舖後，過去兩日再錄得4宗成交。華置發言人表示，其中一個面積約110平方呎之商舖呎價更逾3.68萬元，創項目呎價新高。以呎價3.68萬元計算，上述舖位成交價約404.8萬元，買家認為，商舖連租約出售，租金回報達4厘，非常吸引，於是便立即購入作投資用途。另外售出的3個商舖均位於1樓，面積分別為190至97平方呎，呎價介乎約1,63萬至2.6萬元。

華置旺角「Chic の 堡」繼日前售出10個商舖後，過去兩日再錄得4宗成交。華置發言人表示，其中一個面積約110平方呎之商舖呎價更逾3.68萬元，創項目呎價新高。以呎價3.68萬元計算，上述舖位成交價約404.8萬元，買家認為，商舖連租約出售，租金回報達4厘，非常吸引，於是便立即購入作投資用途。另外售出的3個商舖均位於1樓，面積分別為190至97平方呎，呎價介乎約1,63萬至2.6萬元。

# 米蘭站主席沽灣仔舖2年賺45%

香港文匯報訊 (記者 周穎) 土地註冊處資料顯示，由米蘭站主席姚君達及和之味集團董事總經理鄭威濤持有的灣仔駿逸峰商場地下至2樓舖，以3.55億元沽出，面積19,019方呎計算，呎價約1,87萬元。登記買家為朗運亞太有限公司。市傳買家為紀惠集團廖偉麟。據悉，原業主於2009年12月以2.45億元購入，現持貨約2年半沽出，賬面獲利1.11億元，增幅近45%。

陽光房地產宣佈，旗下北角春映街128號港逸軒6間地下商舖、3間位於1樓之零售單位及廣告位於8月1日以7,850萬元連租約售予標尚有限公司，將於今年9月3日或之前完成交易。物業總面積為7,086平方呎，大部分商舖單位均出租予不同租戶用作零售用途。通告指出，是次出售事項完成後，未經扣除費用之收益預計為320萬元 (即從出售事項所得的款項扣除港逸軒物

香港文匯報訊 (記者 周穎) 今年7月6日人行第二次減息，刺激本地樓市再掀升浪。中原城市領先指數CCL最新報106.54點，而中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報103.71點，兩者同創歷史新高。中原地產預期，政府宣佈明年白表進入居屋第二市場消息，於下周開始反映，估計今年第三季CCL可升至110點水平。

## 白表措施影響下周反映

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，中原城市領先指數CCL最新報106.54點，樓價連升兩周，CCL按周上升1.53%，並連升2周共2.2%。同時中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報103.71點，按周上升1.68%，連升2周累升2.27%。

四區大型屋苑樓價指數近12周以來再次全面上升，新界東區指數更為九七後首度升穿100點，報100.94點，創九七後新高，按周升1.59%，並連升2周共2.75%。港島區及九龍區指數分別報116.93點及103.97點，均續創歷史新高。新界西區樓價結束5周連跌，指數報83.8點，按周升2.82%，估計新界西區指數需要到2013年才可達至100點水平。

# 屯門工廈申建安老院舍

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 本港人口日趨老化，有業主申請旗下工廈改劃土地用途，以興建安老院舍。涉及地點為屯門新安街2號富益商業大廈，佔地7,461方呎，現為「工業」地帶，擬議改劃為「商業(I)」地帶，以及修訂大綱草圖內的「商業」地帶註釋，以興建1幢14層高康復中心(涉及住宿照顧者)，院名為博愛之家，總樓面約7,080方呎。

另外，城規會修訂灣仔區大綱圖，包括將呂祺教育服務中心及灣仔分科診所現址，由政府用地改作住宅用途，亦建議放寬區內循道衛理會國際禮拜堂、灣仔堂、溫莎公爵社會服務大廈的高限，以配合3個地盤各自重建1幢25層高大廈。有關修訂會進行2個月的諮詢。

# 盛薈增優惠速沽6伙

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 大圍站流標效應，及清貨尾下，長實前日突然推出大圍名城及盛薈共10伙現樓貨尾，並提供提早成交可獲1%現金回贈及兩成二按付款優惠，消息指，盛薈昨日售出6伙。

消息指，今次推出的10伙，名城佔3伙，盛薈佔7伙，建築面積分別為1,273及1,275方呎，呎價由7,000元起，已售出單位呎價約8,100至8,200元，單位即供售價約920萬元，發展商提供180天特長付款期，提早2個月成交可獲1%現金回贈，並提供最高20%樓價的兩成二按，令買家首期只須10%。

## 2012年8月4日 今日電視節目表 (星期六)

無綫翡翠台	無綵明珠台	J2數碼頻道	亞視本港台	亞視國際台	中央電視台-1 (數碼頻道)	中央電視台 (國際頻道)	鳳凰衛視中文台	有線電影1台
6:00 卡拉屋企	6:00 Bloomberg財經第一線	9:00 IQ博士	6:30 亞洲早晨	6:00 Magnum 流行音樂	9:00 一套導視	9:00 中事情	9:00 鳳凰正點播報	6:30 新紳師妹2 - 美麗任務
6:25 瞭眼看地球	7:00 Bloomberg財經第一線	10:00 愛上巧克力	7:45 優倫東運一齊睇	7:00 新聞早點 - 中央台新聞聯播	9:02 中華民族	10:00 中國新聞	9:27 鳳凰氣象站	8:35 寶死
6:30 早報早晨及瞬間看地球	7:30 NBC世界新聞	11:00 食尚玩家	8:15 亞洲早晨	7:30 中央電視台新聞 - 直播	9:22 精彩一刻	10:12 文明之旅	9:30 全球通 金石財經	8:35 寶死
8:35 時事多面睇	8:00 諷話娛樂新聞報道	12:00 情深蜜月行	9:00 聰智青年：夢想成真	8:00 今日亞洲	9:36 北京風光	10:18 中國新聞	10:35 福星高照	10:35 福星高照
9:00 快報長門人	8:30 沒有邊的世界II	12:30 Big Boys Club	9:00 青協數碼青年：夢想成真	9:37 電視劇 你是我幸福	11:00 中國寶案	10:27 鳳凰氣象站	12:35 大內密探零零發	12:35 大內密探零零發
9:10 文化新領域	8:55 未來世界	1:00 CITY HUNTER	9:30 再展風華	10:24 電視劇 你是我幸福	11:10 海峽兩岸	10:37 龍恩貝 總編輯時間	2:25 急凍奇俠	2:25 急凍奇俠
9:45 奇幻魔法MelodyIII	9:25 卡斯柏與麗莎	2:00 男闖魔城	10:00 遊遊百科	10:24 電視劇 你是我幸福	12:00 中國新聞	11:00 鳳凰正點播報	4:45 賭俠大戰拉斯維加斯	4:45 賭俠大戰拉斯維加斯
10:45 激戰AGE	9:50 TVB8金曲榜(音)	3:00 全尊美食王	10:58 iFit@tv	11:10 一套導視	1:00 智慧樹	11:27 鳳凰氣象站	6:45 龍鹿記	6:45 龍鹿記
11:15 激戰超人W	10:40 「潮」(V)	5:00 Kawaii IV	11:00 走進上市公司	11:58 一套導視	1:30 走遍中國	11:30 娛樂新聞報導	9:00 八星報喜	9:00 八星報喜
11:50 宜傳易	11:10 活港生活 - 潘享受	5:35 人生真美麗	11:15 亞姐睇樓	12:00 中國新聞	2:00 中國新聞	12:00 鳳凰氣象站	10:50 破壞之王	10:50 破壞之王
12:00 星期同學會	11:35 中國基督徒30年	7:00 級樂新聞報道	12:00 旋珠鑑	1:00 一套導視	2:12 遠方的家	12:25 鳳凰氣象站	12:45 龍兄虎弟	12:45 龍兄虎弟
1:00 星期新聞	12:00 珍珠鑑	8:00 粉紅鑑	12:30 仁愛	1:00 今日說法	2:57 遠方的家	12:30 時事論辯會	2:45 追擊8月15	2:45 追擊8月15
1:10 騰霸市長	12:25 地獄廚神美食自由行 (II) PG36L	9:35 新譜紅櫻鑑	12:45 倫敦奧運一齊睇	1:30 一套導視	3:45 精品文藝薈萃	13:00 鳳凰正點播報	5:10 大丈夫2	5:10 大丈夫2
2:45 夢情世界	12:40 SP特警 野望篇	12:55 正義少俠	12:50 十二點半新聞 / 天氣報告	2:00 K-Pop 韓流風	5:15 天涯共此時	13:15 天下被綁羅	6:00 新紳師妹2 - 美麗任務	6:00 新紳師妹2 - 美麗任務
3:55 鋼筋推介	12:50 60位大不同	1:45 正義少俠	12:50 ATV每日一歌	2:18 電視劇 神探狄仁傑前傳	6:00 中國新聞	14:00 鳳凰正點播報	8:35 寶死	8:35 寶死
4:00 BattleSpirits少年突破馬神	1:20 地獄廚神	2:10 警訊(港台)	1:00 酒當歌	3:05 電視劇 神探狄仁傑前傳	6:15 中國文藝	14:45 鳳凰氣象站	10:35 福星高照	10:35 福星高照
4:30 開門MasterJoe	2:20 地獄廚神	2:20 地獄廚神	3:00 光輝刻一與軍冠對話	4:20 精彩一刻	6:45 中國寶案	15:00 鳳凰正點播報	12:35 大內密探零零發	12:35 大內密探零零發
4:40 開門四驕王	2:30 小狼這一家	2:30 小狼這一家	3:25 iFit@tv / 時事追擊	4:28 第一動畫樂園	7:00 中國新聞	15:35 鳳凰氣象站	2:25 急凍奇俠	2:25 急凍奇俠
5:35 騰霸有家	3:00 小詩歌班	3:10 粉紅豬一家親	3:30 金裝亞視百人	4:36 第一動畫樂園	7:15 雙語劇場	16:00 鳳凰正點播報	4:45 賭俠大戰拉斯維加斯	4:45 賭俠大戰拉斯維加斯
5:55 天氣報告	3:10 粉紅豬一家親	3:30 挑戰非洲	3:40 松鼠特攻救地球	5:00 Magnum 流行音樂	8:00 以嶺藥業 新聞今日談	16:27 鳳凰氣象站	6:45 龍鹿記	6:45 龍鹿記
6:30 天氣報告	3:40 Bloomberg財經第一線	5:00 美男美蔬菜店	5:00 雷明	5:30 Magnum 流行音樂	8:00 以嶺藥業 新聞今日談	16:30 電影深收盤述	9:00 八星報喜	9:00 八星報喜
7:00 警訊	4:30 倫敦奧運直播	7:30 向前走，向愛走	5:30 雷明	5:30 Magnum 流行音樂	8:30 海峽兩岸	16:30 電影深收盤述	10:50 破壞之王	10:50 破壞之王
7:35 華人移民史	4:40 濟南奧運直播	9:00 倪亞達	6:00 六點鐘新聞 / 體育快訊					