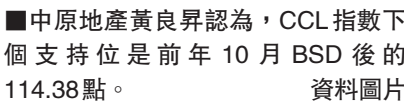


香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國聯儲局去年 12 月宣佈減少買債，市場擔心息口上升，加上新盤持續爭相以優惠促銷，二手樓價回落，反映樓價走勢的中原城市領先指數 CCL 最新報 117.71 點，創 52 周新低，按周下跌 1.05%，且已連跌兩周，累跌 1.14%。同時，中原城市大型屋苑領先指數 CCL Mass 報 116.65 點，創 51 周新低，按周跌 1.23%，兩周累跌 1.31%，CCL 及 CCL Mass 分別跌破去年 2 月 DSD 後的 118.51 點及 117.60 點低位，預示新一輪調整開始。



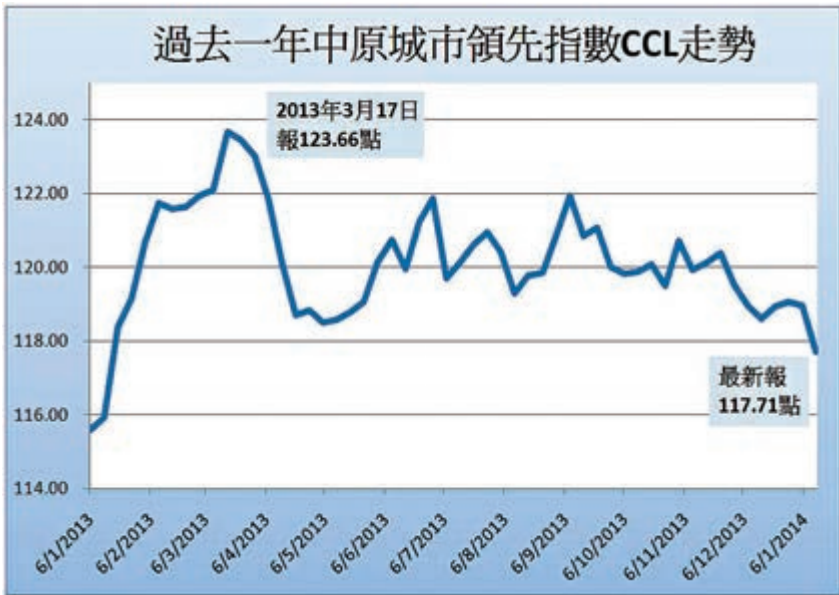
中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，二大指數跌幅同為27周最大，並連跌2周，CCL累跌1.14%，CCL Mass累跌1.31%。CCL及CCL Mass分別跌破去年2月DSD後的

118.51點及117.60點低位，預示新一輪調整開始。樓價已經跌穿第一個支持位，CCL及CCL Mass的第二個支持位是前年10月BSD後的114.38點及112.52點。

港九新界指數齊跌

四區大型屋苑樓價指數齊跌，是17周以來首見。港島區指數報126.01點，按周跌0.24%。九龍區指數報116.15點創52周新低，按周跌3.02%，跌幅為39周最大，並連跌二周共4.06%。新界東區指數報118.26點創27周新低，按周跌0.72%，跌幅為6周最大，並連跌三周共1.7%。新界西區指數報98.95點創35周新低，按周跌0.15%，並連跌4周共2.92%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，施政報告公佈，當中沒有加辣措施，並致力以增加長遠供應為主，為樓市前景撥雲見日，增添信心，惟發展商持續推售新盤，搶去市場大量購



買力，令二手屋苑交投及睇樓活動繼續受壓抑。

「中」「美」睇樓量升

根據美聯物業分行統計，本週六、日(18日及19日)15個指標屋苑預約睇樓量錄得約8451組，與上周末相若，微升0.2%，為連跌8個週末後首度回穩，其中新界區表現最突出，本周末新界區四個指標屋苑錄得約266組預約睇樓量，較上周末增加約9.5%，連跌三個週末後，終由谷底回升，主要受惠部分一手向嚮客回流二手市場。

中原地產十大屋苑錄得518組周末預約睇樓亦較上周微升2.2%，繼續於

低位反覆上落。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，距離農曆新年只有兩個星期，節日氣氛持續轉濃，近日有不少準買家見二手議價幅度有所擴闊，加上新一份施政報告針對樓市動搖溫和不，於是趕於過年前入市，帶動藍籌屋苑睇樓量回升，惟仍屬偏低水平。

陳永傑：議價幅度擴闊

他又指，時近歲晚，加上各區續有新盤開售，且施政報告未有為樓市帶來大驚喜，預計二手市場氣氛將陸續轉淡，二手成交繼續徘徊於低位。

■不少地產代理於中環國際金融中心1期大堂為迎海・星灣兜客。 記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁新盤)新盤接力搶攻，信和、合和仔薑滙1期昨晚公布首推5高折扣優惠17.5%，實用1,001.2萬元(折實入場822,224元(折實呎價18,331元/呎))，12月推售首批單位價格折

折扣優惠最高 17.5%

根據薑濠 1 期首批 50 伙
於第 5 座，實用面積 440
1,001.2 萬至 1,458.6 萬元

限公司
(申請護照及移民專家)

(UBC) 法学院，1987 年
Nigel Thomson 先生，
大移民顾问协会主席，

民及护照
(成功)
个工作日，
证件。

單顯示，單位全部位呎至658方呎，售價呎價20,608至24,933元。發展商是次即供90天付款8%折

扣、額外 7.5%印花稅及於今年 2 月 28 日或之前買入 2%折扣等合共最多 17.5%折扣優惠，折實售價由 825.99 萬至 1,203.35 萬元，折實呎價由 17,002 至 20,569 元。

信置營業部聯席董事田兆源表示，囍滙2期已沽出近90%單位，1期現正

至於昨日推售的3個市區新盤，市場反應一般。太古地產何文田DUNBAR PLACE推售12伙，未提供任何優惠，單位分佈於6樓至23樓，除提供1.5%的13樓B室外，其餘11伙屬「解封」後首次推售單位。太古地產發言人表示，項目截至昨晚7時售出4伙，大部分是同區本地買家；樓盤自去年4月開售至今已售出29伙，對銷情感到滿意，集團會考慮加推單位。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)酒店房間不足,不少發展商將可作住宅發展的土地申請轉為酒店圖利。大角咀櫟樹街37號興業中心,現時為15層高工業大廈,坐落於「住宅(戊類)」地帶,業主放棄住宅發展,向城規會申請改裝為酒店,提供48個房間,提供非用樓面共17,594方呎,其中酒店佔16,805方呎,零售佔789方呎。

與此同時，旺角廣東道1125至1127號亦申請改建為1幢酒店，項目同樣位於「住宅(戊類)」地帶，樓高8層，改建後將提供49個酒店房間，非住用樓面14,639方呎。

大圍劍橋護老院再申重建

此外，富田國際發展向城規會申請，把大圍積存街60至68號劍橋護老院重建為1幢15層高的辦公室大樓(包括3層地庫)，提供非住用樓面30,398方呎。據了解，申請人2009年起曾3度向城規會申請把護老院重建，首2次分別擬議商店及酒店，但遭城規會拒絕，最近一次為去年申請擬議辦公室連商店等，最終主動撤回申請。

新地獲140億銀團貸款

香港文匯報訊 新鴻基地產昨日表示，集團與13家海內外金融機構簽訂一項為期五年的140億元銀團貸款協議，作為日常營運資金，配合在香港與內地業務的發展。

是項銀團貸款由於錄得超額認購，最終貸款額由50億元增至140億元，包括五成抵押貸款及五成循環貸款，年息率為香港銀行同業拆息加115點子。是項銀團貸款協調安排包括中銀(香港)、三菱東京UFJ銀行、匯豐銀行、瑞德銀行、三井住友銀行、大華銀行、法國巴黎銀行、東方匯理銀行、恒生銀行、渣打銀行、建銀(亞洲)及華僑銀行。副安排行為星展銀行。

天翔移民顾问有限公司

(申请护照及移民专家)

负责人：刘天均先生

(原加拿大及香港律师)，出身加拿大英属哥伦比亚大学(UBC)法学院，1987年起专攻移民法，具超过20年为客户办理移民的经验；Nigel Thomson先生，1973年加入加拿大移民部，官至移民主任，**现任全加拿大移民顾问协会主席**，长驻温哥华。

申请欧盟国家（斯洛文尼亚）公民及护照

全部费用36万欧元（约3-4个月成功）

申请人到访斯洛文尼亚首都，连续逗留6个工作日，
亲自从内政部接收公民证和护照等证件。

（本年度申请名额：36宗）

不查资产来源，无境外税，无居住要求，超过150个国家及地区免旅游签证
(包括美国、加拿大、欧盟国家、澳洲、日本及香港等)

申请程序：

- A 签约付订金(30%)，准备所需材料和文件，以及公证文件；
- B 三个月后获通知公民身份申请获批，申请人**托管申请费用余款(70%)**于香港任何银行；
- C 亲身到访斯洛国办手续，**接收公民证，护照等证件**后，直接指示银行**释放托管申请费用余款**。

北美洲（墨西哥）

快速获得优越公民身份及护照

(无须面试) 约5个月成功，获得公民身份及护照 **(无须体检)**

- A 不查资产来源，无境外税，无居住要求
- B 申请费用比圣基茨(St. Kitts)公民护照项目便宜50%以上**(优惠名额有限)**
- C 安全稳妥，申请人造访墨西哥两次，亲自从政府机关接收护照
- D 超过130个国家及地区免旅游签证
(包括欧盟国家、新西兰、日本及香港等)
- E 申请程序简便，先仅**付订金(20%)**！

※尚有南美大国快速公民及护照项目，无须亲身到访，全程安坐家中办理申请手续，约4个月成功，获得公民身份及护照。有意请来电话咨询。※

地址：香港铜锣湾骆克道463号铜锣湾广场二期2001室 | **北京联络：**刘天梅小姐
电话：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034 | **地址：**北京市朝阳区酒仙桥北路环铁五环一J楼
电邮：enquiry@tcimmigration-hk.com | **电话：**(86) 136 8111 6689
网址：www.tcimmigration-hk.com | **电邮：**tienmay@immigration-hk.com

標普：供樓負擔超97高位

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）
評級機構標普昨日就內地及香港樓價市發表研究報告。該行信用分析師黃聲慧表示，由於本港發展商經營成本增加，盈利有下跌壓力，加上樓價早已累積一定升幅，而供樓量龐比率亦已超過1997年高位，更有惡化情況，預料今年本港樓價下跌一成。

黃馨慧認為，地價、建築及工資成本持續上升，預料未來12個月至18個月地產商利潤率亦將跌一成，或會面臨更嚴峻的市場狀況和資金流減弱局面。若情況持續，開發商差距可能更懸殊。但由於本港地產商採取靈活定價方式，預料合約銷售額大致持平，加上樓市仍然供不應求，令市況有支撐點。

黃馨慧續指，過去數年本港發展商積極投地，令本港地價過去3年

升30%，而他們亦已吸納一定土地儲量，故料未來投地取態不會如之前進取，但相信中型地產商對地皮仍有興趣，故地價不會有太大跌幅。

施政報告影響私樓有限

對於新一份施政報告提及的房屋政策，黃馨慧認為，政策符合政府一貫要增加土地供應的理念，不過主要針對長期措施，及重點增加公屋供應，故估計政策短期對私樓樓價的影響有限，未來1年至3年供應仍維持短缺。

黃馨慧認為，新地（0016）、嘉里建設（0683）及南豐表現會較佳，因業務模式多元，租金收入可緩和樓價下跌影響，同時料該等發展商於未來12個月至14個月資金流入情況或較流出多。