港蟬聯全球最貴住宅市場

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）今年本港樓市在雙辣招打擊下，住宅交投量陷冰封，但仍然無損香港蟬聯全球最貴高級住宅市場。國際人力資源研究機構ECA International昨公布調查顯示，香港以月租約1.14萬元（美元，下同）成為全球租住高級三房住宅開支最昂貴的城市。本港雖較去年及前年分別回落1%及3.6%；但仍遠高於亞太區第二貴租的東京市場五成之多。

連續4年蟬聯亞太最貴租市

ECA亞洲區總監關禮廉認為，辣招一日不取消，仍然對未來樓市走向影響深遠，預料來年樓價將持續輕微跌勢。同時自公司開展調查以來，香港已連續4年蟬聯亞太區最貴租金市場。他續指，本港連年遞升的天價租金亦使外資企業逐步減少駐港員工的住宿預算，住宿選址由頂級高級住宅區山頂、赤柱等，改為租住較便宜的中西區或尖沙咀。同時亦規定只提供租金津貼予管理層以上的駐港員工。

租金高阻吸人才削競爭力

今年亞洲區的3房住宅月租為3,600美元，高於全球3,000美元的平均標準。至於香港的競爭對手新加坡，去年租賃費同比上升約4%，但仍比香港的租金少近一半。關禮廉認為，若本港的住宅租金持續高企，阻礙吸納外資人才，隨時削弱競爭力。

隨着中國經濟放緩，世界排名前十的上海及第17的北京租金升幅溫和，均不超過3%。相反，全球第110位的深圳和第122位的蘇州的住屋需求殷切，租金按年增加了9%。

去年亞太區租金升幅最大的城市則為印尼首都雅加達，當地的三房住宅租賃費用增加了15%，現名列全亞洲第8及全球第30。關禮廉指出，印尼經濟持續強勢，加上外派僱員數量增加，導致對當地優質物業的需求不斷上升，推高租金。巴基斯坦的卡拉奇則是全亞洲以至全世界3房住宅租金最低的城市。

■ECA亞洲區總監關禮廉。 陳楚倩 攝

申賣樓花按月升4.6倍

涉4樓盤共943伙 創3個月新高

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）港府連續3年大增供應，今年踏入「收成期」。地政總署最新公布，2月份新增4個樓花盤申請預售，涉943伙，按月升4.6倍，創3個月新高，為今年新供應急升的局面「揭開序幕」。新申請中，最大規模為會德豐旗下將軍澳第66B2區，涉591伙。同期只批出1個樓花賣樓，為萬泰屯門青龍路項目，僅75伙。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，早年政府為增加土地供應推出限呎或限量地皮，為未來市場提供一定的單位數目。其中，剛申請賣樓的將軍澳第66B2區屬限量地，紅磡機利士南路與寶其利街交界地盤則為限呎地。隨着未來更多限呎限量項目申請預售，可供應市場的新盤單位將會增加。

兩盤受惠延長預售樓花期

同一時間，港府為加快新盤供應到市場的時間，去年宣布將私樓可預售樓花期由20個月增至30個月，2月份新申請樓花盤中有兩個項目受惠。其中將軍澳第66B2區預計最快2016年11月30日才落成，推算樓花期長達33個月。另一個為紅磡高山道1號，屬南豐、永泰地產旗下新盤，提供173伙，預計落成日期亦至2016年8月31日，換算樓花期亦長達30個月。

其餘兩個新申請樓花盤，分別為有利集團土瓜灣浙江街18號，涉84伙，項目屬工廈重建地盤，料明年3月31日落成；香港小輪旗下紅磡機利士南路地盤亦申預售，涉95伙，預計明年8月31日落成。由於新增4個申請，而同期只得1個細項目批准賣樓，上月待批樓花升14.67%至6,783伙。

萬泰屯門青龍路項目獲批

值得一提的是，剛有項目獲批賣樓的萬泰，近年雖積極夥拍其他財團買入沙田九肚山地段，但大部分仍未成熟發售，實際上公司已多年未在香港有樓賣。上月獲批准預售的屯門青龍路項目「1 Tsing Lung Road」，預料為集團接下來幾年賣樓大計的「頭炮項目」。另外，嘉里旗下九龍塘義德道1及3號，地政總署文件披露，已命名為「1 & 3 Ede Road」。

■有準買家不滿爾巒售樓安排。 張偉民 攝

爾巒新批107伙近沽清

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤持續搶攻，新地元朗爾巒昨早10時多開賣新一批107伙標準戶，為項目開賣以來推售最多伙數的一次。消息指，截至昨晚9時半沽出103伙，其中400方呎至700方呎及1,000多方呎單位最快沽清。爾巒今早會以抽籤形式限量開售21伙特色戶。此外，恒基地產、新世界及培新合作的馬鞍山迎海第一期昨公布下周四加推38伙，並削減特別折扣5%優惠，變相加價5%。

爾巒昨日發售的107伙標準戶，包括來自新價單中的半數戶型，以及早前三張價單中已加價的餘貨單位，分布於茵娜大道第七座、茵娜大道第八座、珍諾華大道第五座、珍諾華大道第七座、茵羅洛斯大道第二座、茵羅洛斯大道第三座，其中18伙只限售予香港永久居民。部分單位輕微加價1%至2.8%，整批平均呎價9,387元，實用面積由466方呎至1,087方呎，售價由459.3萬元至992.9萬元。發展商提供即供付款減5%樓價、新地會會員獲5%折扣優惠、獲送70%買家印花稅及70%從價印花稅優惠。

有準買家不滿售樓安排

據現場消息指，獲分配為第一組共700個籌號的準買家，只有約有200多個籌號出席，買家中主要為區內用家，亦有內地客。有準買家因不滿售樓安排離去，內地準買家陳小姐指，原打算購入爾巒中座分層「名門望族」單位投資，惟等候時間過長，加上成功抽籤後才能參觀現樓，認為安排「非常差」。她續指，計劃以公司名義買入單位，認為辣招徵稅無任何影響，爾巒開價亦偏低，長遠看好新界西北發展。

另一內地安徽準買家李太亦認為爾巒作價便宜，考慮斥資500餘萬元購入700多呎3房單位自住，認為徵收買家印花稅無礙置業決定。

至於今早以抽籤形式限量開售的爾巒特色戶，共有21伙，平均呎價約11,000元，據價單顯示，新加推的一批特色戶，實用面積由1,086方呎至1,422方呎，定價介乎1,039.8萬元至2,269.6萬元，呎價由9,575元至17,871元不等。

迎海提價5%加推38伙

其他新盤方面，深水埗薈悅售出2伙。

至於馬鞍山迎海第一期加推38伙，並削減特別折扣5%優惠，變相加價5%；分布於第一至三座，實用面積481方呎至832方呎，售價由638.2萬元至1,135.1萬元，於今日起至下周三中午12時收票，下周三下午抽籤，下周四晚推售。

1月私宅樓價指數創新低

跌勢持續

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）今年樓價下調趨勢明顯，差餉物業估價署昨公布最新《香港物業報告——每月補編》，1月全港私人住宅樓價指數為244.6點，按月跌0.24%，創7個月新低，估計今年跌勢持續。當中又以D類及E類的大單位（單位面積1,076方呎至1,722方呎）跌幅最明顯，最新報246.4點，按月跌0.36%，回到1年前的水平。

中小單位跌幅較細

至於A類至C類單位（面積1075方呎或以下）的中小型單位，跌幅較細，最新為244.5點，與大市跌勢同步，同樣按月跌0.24%，為7個月新低。雖然樓價跌勢明顯，但按年比較則仍然有上升，去年1月樓價指數為232.5點，以此計算，即樓價1年來上升了約5.2%，可以預計今年樓價仍有一定的下跌空間。

租金指數連跌兩月

另外，私宅租金指數報155.5點，連跌第二個月，按月跌幅0.45%。D類及E類大單位的租金跌幅較多，最新為141.5點，按月跌0.56%。

私人寫字樓方面，1月份售價指數錄得412.3點，按月亦跌0.79%，並為8個月新低，值得留意，甲級寫字樓的買賣已連續10個月少於20宗。寫字樓租金指數於1月份則錄得輕微升幅，最新208點，按月升0.09%。核心區甲廈買賣亦連續10個月少於10宗水平，最新報349.9點，按月跌3.79%。

此外，私人零售樓宇的跌勢亦明顯，售價指數最新報499.5點，按月跌0.46%，並為1年新低，租金指數則跌0.3%至167.4點。私人分層工廈售價指數646.1點，跌0.71%，創11個月新低，租金則升0.33%。

惠州別墅周末展銷48伙

香港文匯報訊 光耀集團旗下惠州「全球候鳥度假地」將推出項目最後一批別墅單位，由利嘉閣地產擔任香港區的獨家銷售代理。其中1期推12個別墅單位、2期推36個別墅單位，於本周六及周日（3月8日至9日）假香港銅鑼灣告士打道281號怡東酒店3樓解頤閣1廳，舉行物業展銷會。是次推售的單位由278萬元（人民幣，下同）起，利嘉閣地產為買家送上展銷會優惠，凡透過利嘉閣地產購入特選單位，可獲發展商贈送3年「途家」——美國斯維登（Sweetome）酒店管家服務、高爾夫球會籍、全屋裝修及傢私電器、5萬元高級禮品一套，以及20萬元訂金抵30萬元樓價優惠。

大埔地今截標 估值逾35億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）今日將有兩幅住宅官地截標，其中以大埔白石角科進路地皮規模較大，地盤面積約204,516方呎，可建總樓面715,806方呎。綜合市場意見，地皮估值約35.79億元至50.1億元，樓面呎價約5,000元至7,000元。另一幅截標住宅地皮，位於新界西貢碧沙路與清水灣道交界，佔地13,376方呎，將以約0.6倍地積比發展，可建總樓面約8,026方呎。

工商資訊

「2014年香港道教日」慶祝系列活動

每年農曆二月十五日道祖誕辰，香港道教界亦於2001年開始舉辦「道教節」匯聚道堂宮觀善信道眾，藉此將中華文化道家老子思想宣揚，把土生土長的宗教傳承，冀望共沐神恩同沾福庇。

天道酬勤，去年獲特區政府認許，自2013年起將每年三月份第二個星期日定為「道教日」。瞬間，2014年三月份第二個星期日(3月9日)，即將來臨，圓玄學院被推選為「2014年香港道教日」的承辦宮觀並與香港道教聯合會聯合舉辦一系列慶祝活動，活動系列包括「2014年香港道教日開幕典禮暨祈福大獻供」、「2014年香港道教日道教文化大巡遊起步禮」、「2014年香港道教日聯歡晚宴」、「2014年香港道教日道經樂欣賞會」、「信善紫闕玄觀獎學金頒獎典禮」和「道德經(信善紫闕玄觀盃)朗誦比賽」共六大項目，攜手合力宣揚大道。

「2014年香港道教日開幕典禮暨祈福大獻供」是整個道教日的重點活動項目之一，訂於2014年3月9日(星期日)中午11時於旺角麥花臣球場舉行，今年的主禮嘉賓包括民政事務局局長曾德成，立法會主席曾鈺成，中央政府駐港聯絡辦協調部副部長張方等，而大會嘉賓邀請對象包括香港特區政府各級官員、區議會議員、中央駐港聯絡辦公室官員、海內外友好道教組織眾領導、香港六大宗教領袖代表，聯合香港道教界各壇堂宮觀主持齊同出席典禮，影視紅星安德尊擔任活動大使，活動旨在透過典禮儀式、巡遊，冀望近距離與市民申慶及互動，將道教主張不爭、崇尚包容等等文化傳遞，並祈神明護佑，福庇香江，使社會安寧和諧，人人樂享太平！

隆重的開幕典禮之後，將移至深水埗楓樹街球場進行「2014年香港道教日」的另一項重點活動「道教文化大巡遊」，各組巡遊隊伍將經過主禮台接受檢閱，在下午一時三十分起步，由出發，沿彌敦道，再向南行至佐敦道，右轉出廣東道向南行往尖沙咀文化中心為終結。

信和與多間附屬公司獲「商界展關懷」

信和集團連續第11年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌，今年特別獲頒10年PLUS「商界展關懷」標誌，以表揚集團一直貫徹良好企業公民精神，積極參與各項關懷社區和環保活動，以及推廣各類型的藝術與文化項目。

■信和集團及旗下公司的代表，包括信和管業優勢聯席董事關志華(中)出席「商界展關懷」嘉許禮。

信和集團與旗下超過10間的附屬公司、商場、商廈及酒店亦獲得香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌，肯定集團實踐企業社會責任的努力。

信和傳揚關懷 服務社群

信和集團及旗下的信和物業管理有限公司一直積極投入服務社群及推動環保工作，今年同時獲頒10年PLUS「商界展關懷」標誌。信和護衛有限公司、信和停車場管理有限公司、恒毅環衛服務有限公司、帝庭軒購物商場、屯門市廣場、中港城及城市花園酒店則獲頒5年PLUS「商界展關懷」標誌。此外，信和集團旗下商場和酒店包括奧海城、碧湖商場、香港黃金海岸酒店、皇家太平洋酒店及港島太平洋酒店亦獲頒「商界展關懷」標誌。集團將繼續努力，鼓勵員工傳揚關懷、服務社群，積極參與義務工作及推動環保。

信和集團在企業社會責任上致力於4大範疇，包括信和藝術、信和綠色、信和友心及信和保育。集團於2008年成立「信和友心人」義工隊，參與的員工由2009年約150人增長至現時逾2,100人。信和集團執行董事黃永光表示：「集團會繼續積極鼓勵員工與其親友、及商業伙伴投入參與義務工作，凝聚大家的力量，攜手推動『傳揚關懷・服務社群』的精神。」

堅持可持續發展 愛護環境

信和集團深明可持續發展和保護環境的重要性，以「減少・重用・再造」為原則，推動綠色物業管理。自2010年起，集團於旗下的辦公室、酒店、商廈開展了一系列的廚餘管理計劃。

集團並簽署了世界可持續發展工商理事會《建築物能源效益宣言》、香港特區政府環境保護署《減碳約章》以及《氣候變化坎昆公報》，為推動低碳經濟出一分力。

雪肌蘭贊助理大舉行「魚鯊烯防癌排毒講座」

據衛生署2012報告，癌症成為香港人的頭號殺手。癌症的成因至今仍是個謎，患者無分年齡性別，關心健康必須及早正視。

雪肌蘭特別贊助香港理工大學舉行的「魚鯊烯防癌排毒講座」，由香港科技大學高錦明教授主講。高教授多年來都積極進行各項改善健康、預防都市病的研究，至今已經發表超過150篇相關論文，科研成果更獲刊登於國際醫學期刊。

科研重大發現實證：魚鯊烯天然防癌排毒保護細胞揭示了有關「魚鯊烯」的科研重大發現：魚鯊烯(Squalene)能預防及萎縮腫瘤，並清除癌變過程中產生的自由基，減慢癌變速度，更能選擇性保護正常細胞，免受化療藥物傷害。

魚鯊烯具有抗癌功效，透過阻止致癌物質從腸道吸收，減低致癌的風險，進食魚鯊烯能促進身體排泄有毒物質，而且，進食份量愈高，積聚在體內的有毒物質愈少。此外，魚鯊烯更能抗氧化，保護身體和細胞免受紫外光、酒精和輻射等傷害，預防癌變。

■香港科技大學高錦明教授，分享魚鯊烯有助防癌排毒的科研發現。