長實今年賣樓逾370億破頂

趙國雄：明年樓價料更平穩 料上落幅度5%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）「政府近年積極推出限呎及限量地，明年應會陸續獲批預售樓花同意書，相信明年本港樓市會以中小型住宅主導，由於本港經濟基調仍良好，及美國仍未有加息條件，來年本港樓價會比今年更平穩，上落幅度會收窄至5%，波幅約10%。」長實集團執行董事趙國雄接受訪問時對明年樓市有此看法。他又稱，今年以來長實於內地及香港的賣樓收入已逾370億元，創出長實賣樓年收入新高紀錄，明年長實於香港會推售約3,000個住宅單位，預計套現約250億至300億元，內地亦有約800個住宅單位推售。

■趙國雄相信，明年本港樓市會以中小型住宅主導。 記者 梁悅琴 攝

去年因政府遲遲未批出旗下樓盤預售樓花同意書，令長實於本港賣樓收入只有約50億元，創歷史新低，今年則時來運轉，趙國雄透露，今年以來長實於本港已售出3,200伙，連同黃竹坑商廈，年來香港賣樓收入已逾250億元，達到今年初訂下250億至300億元的下限目標，若計入計劃下月推售的日出康城緻藍天，首期銷售目標賣800伙，今年香港售樓收入有望達標。他稱，今年初市況未明，樓價仍有所下調，新盤銷情一般，5月政府微調DSD稅項付款期限，有利換樓客，荃灣西站環宇海灣銷情亦報捷，至今已售出1,700伙。

明年擬推3千伙 中小戶為主

談到明年推盤大計，他稱，長實每年於香港都會有3,000多伙住宅推售，明年計劃推售的新盤以中小型住宅為主，包括紅磡利工街項目、將軍澳緻藍天、將軍澳峻瀅第2期、紅磡維港．星岸、元朗安寧路限呎地、及與郭炳湘合作的亞皆老街住宅項目，涉及約3,000伙。

港基調好 美未具加息條件

至於內地方面，他稱，今年長實於內地的樓盤銷售額亦創下新高紀錄，包括來自北京譽天下、上海高．尚領域、湖畔天下及廣州御湖名邸，連同出售上海東方匯經中心套現逾35億元人民幣（以長實佔一半股權計），套現逾100億人民幣，涉及約800伙。

政府調低本港經濟增長預測至2.2%，令市場擔心本港經濟前景，趙國雄指出，政府調低今年本港經濟增長，主要是反映中央反貪腐及近期「佔中」事件令內地客減少來香港購買奢侈品所帶來的影響，長實旗下以銷售奢侈品為主的商場租戶生意額的確見下降，然而，身兼置富產業主席的趙國雄指出，以銷售日常生活品為主的商場生意仍好好，置富產業旗下的商場都以民生為主，生意未見受「佔中」影響，今年初因生意淡靜而獲減租的地產代理執到寶，近期新盤銷情轉旺下，地產代理續租又要加租，因此，他相信，本港經濟基調仍良好。

對於市場一直擔心加息會令樓價下挫，他認為，全球經濟仍面對挑戰，美國經濟雖見好轉，但仍未真正轉好，日本經濟更陷入衰退，歐洲經濟亦不濟，韓國經濟亦受日圓下挫拖累，內地亦要減息，種種因素令他看不到美國有條件加息，料至少要到2015年底才有機會加息。

新盤供應少 看好豪宅市道

他預期，本港經濟基調良好，又無加息壓力下，加上出現近年少見的建築費貴過地價情況，除非本港經濟有突變，否則看不到本港樓價有下跌誘因，但估計明年整體住宅樓價比今年更平穩，上落幅度會比今年10%進一步收窄至5%，波幅約10%。

他又稱，政府近年積極推出限呎及限量地，明年應會陸續獲批預售樓花同意書，相信明年本港樓市會以中小型住宅主導，由於過去幾年豪宅新盤供應少，他亦看好明年豪宅市道。

長實明年推售香港住宅新盤

樓盤	單位數目(伙)
紅磡利工街	逾200
紅磡維港．星岸	321
日出康城緻藍天	1,648*
亞皆老街	逾200
峻瀅第2期	逾800
元朗安寧路	逾1,000

長實明年推售內地住宅新盤

北京譽天下	200
上海高．尚領域及湖畔天下	500
廣州御湖名邸	100

*部分單位或於下月推售

製表:記者 梁悅琴

周大福：滬設新品牌鑽石店

■鄭志剛稱，新品牌計劃以5年時間在全國拓展逾300間自營零售點。 蘇洪鏘 攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘 上海報道）雖然內地盛吹廉潔風，不過本地老牌珠寶商仍看好內地奢侈品零售市道。今年剛收購美洲珠寶品牌的周大福（1929），最快聖誕前在上海開設該鑽石品牌在內地首間自營零售店。集團執行董事鄭志剛昨天在上海表示，計劃以5年時間為該項生產線在全國拓展逾300間自營零售點。

爭聖誕前開幕 短期拓至南京海南

周大福在今年9月宣布完成收購以美國為主要市場的珠寶公司Hearts On Fire，代價約為11.7億港元。鄭志剛表示，該項品牌即將在上海開設內地首間門市，並爭取在今年聖誕節前開幕；短期內亦將拓展南京及海南。該品牌中，75%的產品定價介乎1000至1萬美元，25%定價則逾過1萬美元。鄭志剛解釋，由於該品牌產品打磨耗時較一般鑽石產品多花3倍時間，故定價較高。

他又說，項目屬中長期投資， 初期拓展步伐不會太快，預計明年3月前內地會有5間自營店。集團計劃到2019年度時，該品牌在國內開設逾300間自營零售點。至於香港市場，目前仍在物色零售點，鄭氏稱正考慮中環或尖沙咀。

鄭志剛續指，內地對鑽石的需求持續增長，故今年遇上機會便收購該項鑽石品牌。該品牌目前在全球31個國家和地區共500多個零售點，當中自營零售店在美國有兩家，台灣有8家。他強調，針對內地市場，品牌專設獨立設計團隊。

小南國1.95億購Pokka HK 65%

香港文匯報訊（實習記者 王人楚）小南國控股（3666）昨日宣布，斥資1.95億元收購百佳（香港）（Pokka HK）的內地和港澳業務65%股權，未來將與Pokka HK管理團隊共同在三地發展咖啡及大眾化西式休閒餐飲業務。

獲內地港澳Pokka Café獨家經營權

公司披露，Pokka HK獲得由明年1月起、為期25年、可在內地、香港及澳門獨家使用 Pokka Café 標志的特許經營權。Pokka HK董事經理黃水晶擁有其餘35%股權。整項交易中，小南國及黃水晶共支付3億元，購入Pokka HK全部股本。

小南國董事長王慧敏昨日於記者會上表示，大眾的消費觀念已經改變，小南國將重點抓住年輕人市場，做簡單、可規模化可複製的大眾化產品，不斷提高咖啡館的品質，滿足年輕人的精神追求。黃水晶則指出，Pokka HK在港澳地區經營20年，一直計劃進軍內地市場。與小南國組成策略聯盟後，雙方將利用Pokka Café等品牌的優勢和小南國的市場經驗，拓展內地迅速發展的咖啡及大眾化西式休閒餐飲業態市場。

■王慧敏(中)稱，小南國將重點抓住年輕人市場。旁為黃水晶(左)及小南國執行董事兼行政總裁康捷。 王人楚 攝

未來新盤會沿用「1+親」組合

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴)家庭組合的變化令住宅單位設計亦產生變化，一度引來全城熱話的大埔嵐山不足200方呎開放式單位，大部分都是以「1+親」形式(即與貼鄰3房單位合併買入)推售。長實集團執行董事趙國雄表示，大埔嵐山的「1+親」組合未來亦會於集團其他樓盤出現。

他指出，由於現代社會年青一輩與家中父母或祖父母的生活習慣不同，希望有自己空間，但又想與老人家一同居住，於是令他們想出「1+親」組合，以配合「嫲傭」(阿嫲看住傭人)、「公僕」(阿公看住僕人)時代，其開放戶可作工人房或其他用途。他稱，大埔嵐山以「1+親」組合出售的單位，已佔此組合60%。

他稱，嵐山I及II期至今已售出1,000伙，兩周前開放嵐山I期現樓相若單位，過去10天亦售出數十個單位，當中包括6對「1+親」組合，反映出買家到現場視察樓盤後更加放心入市。

迪生轉虧1.33億 擬增開9店

香港文匯報訊（記者 黃萃華）迪生創建(0113)昨公布截至9月底的中期業績，集團上半年度由盈轉虧，錄得虧損1.33億元，去年盈利則為4,398萬元，每股虧損34.8仙，不派中期息。該股昨收市報4.08元，升0.99%。

期內，營業額按年升5%至20.36億元，毛利錄得9,836萬元，較去年同期跌1.92%。香港地區佔總銷售額65%、台灣佔18%、中國內地8%，而其他亞洲地區則佔9%。

集團表示，因香港、中國內地及新加坡等地的零售市場大幅放緩，加上集團改變商品組合及為求增加銷售額，毛利率較去年同期下降了3.4個百分點。

集團上半年度共加開13間新店，計劃下半年度會多開9間，其中包括荃灣廣場及旺角新世紀廣場。現時，集團共有249間零售店，香港佔44間。集團預期未來亞洲及中國內地的零售環境在短期內依然疲弱，而受「佔中」令情況進一步惡化。

港視日均收視20.5萬人

香港文匯報訊（記者 梁偉聰）香港電視(1137)昨日公布首周營運數據，點播服務的平均每日收視有20.5萬名觀眾，每天平均每位觀眾收看時間53分鐘；直播頻道平均每日收視為35.8萬部裝置，每天平均每部特定裝置收看時間42分鐘。港視表示，現時有約87萬名登記會員，以iOS、Android及電視機頂盒下載港視應用程式的網置總數達到193.2萬個。

遠展：滬澳洲推兩新盤涉53億

■孔祥達(左)稱，未來會主力留意地價約20億元左右地皮。旁為遠東發展首席營運總裁陳志興(中)及首席財務總監張偉雄。 黃萃華 攝

香港文匯報訊（記者 黃萃華）遠東發展(0035)董事總經理孔祥達昨會見記者時表示，集團正有7個項目推售，貨值73.02億元，而上半年已共套現54億元；而下半年會有兩個位於上海及澳洲的新盤推出貨值53.28億元。

他表示，集團正研究下月截標的馬鞍山白石耀沙路住宅地，又指會入標市建局海壇街的重建項目，未來會主力留意地價約20億元左右地皮。至於集團明年中推出的黃大仙項目中，應可提供約數百個中小型單位。

正與綠地財團爭澳洲賭場項目

孔祥達稱，集團現正與周大福集團及澳洲Echo entertainment 合組財團，出標競投澳洲布里斯班Queen's Wharf Brisbane用地的娛樂區及綜合度假村發展項目。他指，現時只餘下綠地集團與澳洲Crown集團合組的財團競爭，最快明年首季會公布結果，如成功中標，可於2017年動工。

集團在該項目中的住宅發展及賭場分別佔50%及25%股權，他補充，集團透過現有資金及作項目融資發展項目，相信不會影響集團發展。

集團於周三公布業績，純利按年跌34.7%至4.01億元；每股基本盈利21.6仙，派中期息3仙。期內收益錄得28.95億元，按年增加61.3%。

名震中外 相命最準

擅批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝

名師 鍾應堂 掌相 命家 精批命運 風水姓名

儒家秘學、擅論終身事業、婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、指點前程、接批中外命書、料事如神。

寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口

預約電話：27305518 中午1時至7時會客

國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生

城市規劃條例(第131章)

何文田分區計劃大綱核准圖編號S/K7/22的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年9月2日將《何文田分區計劃大綱核准圖編號S/K7/22》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《何文田分區計劃大綱草圖編號S/K7/23》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《何文田分區計劃大綱草圖編號S/K7/23》，會根據條例第5條，由2014年11月14日至2015年1月14日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
(iii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
(iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
(v) 九龍紅磡庇利街42號九龍城政府合署低層地下九龍城民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2015年1月14日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

(a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；以及
(c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

收納了有關修訂的《何文田分區計劃大綱草圖編號S/K7/23》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

(a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)
對何文田分區計劃大綱核准圖
編號S/K7/22所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A項 － 把位於常盛街的一塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶，並訂明建築物高度限制和把部份土地指定為非建築用地。

B項 － 把位於常盛街與佛光街交界的一塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，並訂明建築物高度限制。

C項 － 把位於忠孝街/愛晨徑的一塊用地由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區(3)」地帶，並訂明建築物高度限制和把兩部份土地指定為非建築用地/建築物間距。

D項 － 把位於忠孝街的一塊用地由「其他指定用途」註明「火水貯藏庫」地帶改劃為「其他指定用途」註明「與鐵路有關設施」地帶，並修訂建築物高度限制。

E項 － 把位於忠孝街/公主道覆蓋現時香港公開大學校園的一塊用地由「住宅(戊類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

F項 － 把位於太子道西223號覆蓋一項現有的住宅發展的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶。

圖則顯示行政長官會同行政會議於2012年3月27日根據《鐵路條例》(第519章)批准的沙田至中環線鐵路方案，有關方案所述的鐵路顯示在這份圖則上只供參考之用。這批准的鐵路方案須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲批准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂在「住宅（乙類）」地帶《註釋》的「備註」，以加入「住宅(乙類)3」地帶的發展限制及容許略為放寬相關限制的條文；並加入一項條文，容許略為放寬非建築用地的限制。

(b) 修訂在「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以加入「政府、機構或社區(2)」地帶及「政府、機構或社區(3)」地帶的發展限制及容許略為放寬相關限制的條文；並加入一項條文，容許略為放寬非建築用地/建築物間距的限制；以及加入任何新發展或現有建築物的重建，需取得規劃許可的規定。

(c) 刪除「住宅(戊類)」地帶的《註釋》。

(d) 刪除「其他指定用途」註明「火水貯藏庫」地帶的《註釋》。

(e) 加入新的「其他指定用途」註明「與鐵路有關設施」地帶的《註釋》。

城市規劃委員會

2014年11月14日