羊年樓價倒跌3%

歲晚洗邋遢 預約睇樓減

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）羊年進入倒數階段，從今天回顧樓價波動的一年，樓價升勢幾乎已被抵消。反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報131.95點，創60周新低，跌穿羊年初136.20點水平。另外，本周末恰逢歲晚，更令中原地產及美聯物業預約睇樓量低迷，按周大減兩成至三成。

■中原大型屋苑領先指數CCL Mass創61周新低。 資料圖片

美聯15大屋苑周六日預約睇樓量

屋苑	宗數	上周宗數	變幅(%)	放盤量
太古城	35	50	-30.0%	335
海怡半島	35	50	-30.0%	220
康怡花園	30	40	-25.0%	175
藍灣半島	30	45	-33.3%	80
匯景花園	13	16	-18.8%	130
麗港城	13	16	-18.8%	210
德福花園	18	20	-10.0%	25
黃埔花園	20	25	-20.0%	120
維港灣	22	28	-21.4%	180
美孚新邨	96	125	-23.2%	310
新都城	16	20	-20.0%	100
沙田第一城	15	30	-50.0%	240
映灣園	6	7	-14.3%	280
嘉湖山莊	85	90	-5.6%	350
牽晴間	8	13	-38.5%	40

資料來源：美聯物業分行

CCL最新報131.95點，按周跌0.72%，主要受中小型住宅樓價牽扯，持續下跌，預料下試120點低位。至於大型屋苑領先指數CCL Mass報132.35點，創61周新低，按周跌1.25%。回顧羊年CCL以136.20點啟市，及後反覆向上，及至9月時抵達146.92歷史新高，不過其後急轉直下，及至羊年最後一周收報131.95點，全年走勢倒跌3.1%

黃良昇：中產買樓意慾減

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，本周有大型銀行凍薪，將軍澳日出康城10期補地價新低，對本港樓市的影響將會在2月下旬CCL才開始反映。受大機構凍薪或加薪少影響，打擊中產家庭買樓意慾。

各類戶型樓價走勢分歧，CCL(大型單位)報138.90點，按周升1.86%，升幅6周最大。CCL(中小型單位)報130.61點，創61周新低，連跌2周共2.82%，反映豪宅與中小型住宅樓價二者差距顯著拉闊。自從9周前山頂傲璇分層單位售價創亞洲新高，西半山天匯創亞洲新高呎價，豪宅市道逆市靠穩。

以區域分類，四區指數為17周內第2次出現連續2周下跌。港島CCL Mass最新報142.17點，按周跌1.87%。九龍CCL Mass報126.78點，按周跌1.37%。新界東CCL Mass報137.50點，連跌2周共2.12%。新界西CCL Mass報118.20點，連跌3周共2.29%。港九市區樓價跌幅明顯比新界兩區為大。

股樓未明朗 睇樓氣氛差

另一方面，歲晚臨近，中原十大屋苑本周錄得305組周六日(2月6日及7日)睇樓預約，較上周大跌35.1%，農曆新年五天假期預期則錄約400組睇樓量。至於另一龍頭代理，美聯物業昨日綜合各分行統計，農曆新年前周末15個指標屋苑預約睇樓量錄約442組，按周跌23.1%。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，農曆新年為樓市傳統淡季，市民忙於外遊或慶祝佳節，加上本年樓市前景未明，股市不穩，市場預期樓價有下跌空間，普遍買家不急於入市。他預期新年過後，市場累積一定購買力，加上樓價回落吸引用家入市，屆時有機會出現小陽春。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦表示，過節氣氛濃厚，故周六日兩天預約睇樓量大挫。與此同時，不少發展商已蓄勢待發，「吼準」過年後檔期谷新盤，期望購買力釋出，為樓市帶來小陽春，屆時整體交投有望回勇。

樓訊速遞

九肚山峰或削優惠

■尚家生活方文彬認為目前豪宅市場仍優於大市。 記者張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）豪宅樓價硬淨，甚至有發展商部署減優惠推售。尚家生活董事總經理方文彬昨日表示，雖然目前樓市面臨調整，不過豪宅市場仍優於大市，旗下沙田九肚山峰開售至今已沽出3間洋房，而下一張價單擬削減優惠。

該盤自本月初開售已有3伙獲承接，成交的洋房經過特別現金折扣計算之後，套現金額約2.74億元，平均呎價約34,294元。方文彬指，該盤會傾向惜售，盼在暑假前可售出餘下兩伙，屆時將馬上上載新價單。集團目標今年內可銷售項目一半單位，餘下單位或保留收租。

尚家生活年底推屯門盤

該集團今年推出的另一香港樓盤為早年以高於市場預期投得的屯門仁政街項目。方文彬透露，該盤擬4月申請預售，盼在第四季推出。該盤為限量項目，提供接近200伙，主打一房單位。

另外，系內位於上海大虹橋的項目料最快於2月底推出第2張價單，涉及80伙，有機會來港推售部分單位。

映御上樓書趕新年檔期

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）新地近日路演多時的元朗盤映御，終於在昨日上載樓書，市場相信可望在「新正頭」開盤。

據樓書顯示，該盤共提供523伙，實用面積介乎由299方呎至最大737方呎。開則以開放式及一房戶為主，並設兩房戶及特色單位。項目地下及地庫層共提供47個私家車車位。

昨日新盤成交延續，市場指，恒地旗下筲箕灣柏匯、長沙灣海柏匯昨日均錄成交，而長實元朗世宙亦獲承接。

太古城則王累減4球

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）臨近年關，指標屋苑業主陸續放軟態度求售。中原地產趙鴻運表示，鰂魚涌太古城寧安閣中層E室，實用面積580方呎，屬兩房則王間隔，後改成三房套，原業主去年8月放盤叫價1,280萬元，及後隨大市減價，最終累積減445萬元，以835萬元沽貨，折合呎價14,397元，近半年劈幅高達35%。

其他私樓樓價陸續回落至1年前水平。中原地產陳焯偉表示，大角咀浪澄灣3座中層C室，實用面積549方呎，去年12月開價820萬元，最終以685萬元成交，累減135萬元，減幅達16.5%，折合呎價12,477元，造價創屋苑同類型單位一年新低。

碧海藍天1個月差距67萬

另外，港置張志文表示，長沙灣最新錄碧海藍天成交，涉及6座低層D室，面積502方呎，作價515萬元成交，呎價10,259元，減幅14%，樓價創同類型單位近一年新低。相比3座低層C室上月造價約582萬元，短短一個月樓價相差約67萬元或11.5%。

美聯張子健表示，天水圍栢慧豪園7座高層B室，面積803方呎，原業主由630萬元減至580萬元成交，折合呎價7,223元，屬屋苑過去1年次低。

覆核陰霾 大埔荔枝山宅地接6標書

■英皇代表。 記者張偉民 攝

■長實代表。 記者張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 梁偉聰）早前深水埗地皮低價成交，連帶影響昨日截標的大埔荔枝山山塘路住宅用地估值，再加上地皮有司法覆核的風險，發展商出手傾向保守。地政總署昨公佈，項目收到6份標書，競逐者包括剛奪得深水埗地皮的萬科。市場相信由於發展金額龐大，故只有少數有實力的大型發展商入標。

大埔荔枝山山塘路原定去年年尾招標，當時地政總署指，由於有申請人就地皮，提出司法覆核許可申請，故將有關地段延至昨日截標。而法院早前亦作出裁決，批准司法覆核申請，但拒絕頒令禁制賣地，認為賣地後並非完全不可修復，相對因不能賣地而未能建屋，對公眾做成的損失較大。

住宅供應逾千七伙

據政府文件顯示，地皮面積達到40.58萬方呎，預料可建樓面115.28萬方呎，料提供約1,785伙，作中低密度發展。市場先後下調地皮估值，每方呎樓面地價由3,200元至4,800元，地價約36.89億元至55.2億元。

昨日亦有環保團體到場抗議，認為政府將仍處於司法覆核程序的地皮批給發展商是轉嫁風險，又指司法覆核的發起人丘家寶將在地皮批出後申請禁制令禁止發展該地皮，預期訴訟為期數年之久，認為對股東負責任的公司不應入標。

萬科夥信置再出手

現場所見，有份入標的主要是大財團，包括恒地、長實、中海外、佳明及英皇財團合資入標，以及信置與萬科置業(香港)合資入標。佳明集團售樓部經理阮方華表示，近期樓市回落，加上這地皮有司法覆核因素，相信會反映在出價上。她指，項目面積大，如中標會興建面積介乎700方呎至2,000方呎的單位。

業界料出價勢保守

高力國際估值及諮詢服務部亞洲區行政董事張翹楚表示，地皮面臨司法覆核具一定風險，而且項目規模較大，故預計入標者將以大型發展商為主，根據近日市況，相信出價會傾向保守。 早前他將地皮估值調低逾17%至每方呎樓面地價4,800元，折合總值約55.2億元，為市場估值上限。而中原地產測量師張競達早前更將估值調低兩成，至每呎樓面地價3,200元，地價約36.89億元。

工商資訊

新地推行「提升質素」及「工作安全」兩項獎勵計劃

提升質素及安全水平 客戶業界同時受惠

■新地副董事總經理雷霆（左五）在公司周年晚宴頒獎予今屆提升質素及工作安全計劃得獎者，表達公司對得獎員工的認同及嘉許。

新鴻基地產發展有限公司（新地）一直秉持以心建家理念，上下齊心在產品及服務質素不斷求進，連續22屆舉辦「提升質素計劃」鼓勵及表揚員工發揮創意，構思如何在高質素及高效率上更進一步，並於7年前推出「工作安全計劃」，透過同事用心設計，使公司工作安全一直保持在高水平。

新地員工踴躍參與計劃，過半建議付諸實行，眾多構思令住戶直接得益，先後減省業主大會所需時間及成本開支，以及屋苑冷氣用電大幅減少；商場得益更多，泊車購物飲食更方便舒適；部分工作安全構思推廣至業界，推動整體行業安全及質素。

提升質素及工作安全計劃評審委員會成員鄧卓軒表示：「兩項計劃多年來得到公司上下鼎力支持，無論是資深或年青職員均踴躍參與，共獻良計，舉辦以來共逾1,000名員工參加，合共提交超過1,200個作品，當中一半獲採納運用，足證同事們都為提升工作質素而努力。」

今屆提升質素計劃得獎員工來自不同部門，金獎得主建議引入自動化批盪機，這構思不但提升批盪質素穩定性，更令批盪工序所需時間較傳統方法大減八成，提高工作效率；工作安全計劃方面，同事憑藉屋苑玻璃幕牆的新安裝方法，無須工人探身出窗外進行裝嵌工序，以及建立區域性無線消防預警系統，大大減低地盤火警風險，分別得到金、銀獎殊榮。

全新馬戲《秘境奇技》珠海長隆橫琴島劇院首演

1月28日，珠海橫琴長隆國際海洋度假區內橫琴島劇院的馬戲新館門前，來自馬戲界、文化界、企業界、新聞界的精英人士和城中名人紛紛到此，祝賀並見證長隆大馬戲的全新力作——《秘境奇技》的首演。長隆集團打造的世界馬戲神話繼續書寫着新篇章，在永不落幕的長隆大馬戲名錄上，又增加了第六個主題。這次全新打造，也是長隆集團推動馬戲文化發展的進一步努力和嘗試。

1月17日，長隆集團董事長蘇志剛在摩納哥受到了國家元首阿爾貝二世親王和公主史提芬妮的親切接見，並領取了世界馬戲聯合會頒發的世界馬戲最高個人獎項——「2016馬戲藝術大使獎」。對於長隆大馬戲來說，兩件大事接踵而至，可謂喜上加喜。

■橫琴島劇院

來賓市同鄉會情繫桑梓助弱脫貧

香港廣西來賓市同鄉聯誼會永遠榮譽會長、廣西壯族自治區政協委員、來賓市政協常委吳家榮，與香港廣西來賓市同鄉聯誼會會長、來賓市政協委員黎名櫶率領一眾政協委員及嘉賓遠赴廣西來賓市出席兩會會議，參政議政，為來賓市出謀獻策，積極改善民生及推動山區助學脫貧工作。香港廣西來賓市同鄉聯誼會多年來大力推動香港及內地助弱脫貧工作，在香港組織義工隊，定期舉辦社區活動，關心弱勢社群，改善民生；在內地多年來關注廣西來賓市山區貧窮學童及貧困農戶問題，黎名櫶全力統籌，牽頭捐款，先後引資重建了兩所山區學校，為數百山區學童提供舒適的學習環境，另外同鄉會多年來探訪山區學校為莘莘學子捐贈圖書、書包及文具，致力提升山區學童學習環境。

中國建設銀行（亞洲）呈獻「智Smart兒童儲蓄戶口」全新迎新禮遇

新年新開始，中國建設銀行(亞洲)「智Smart兒童儲蓄戶口」推出多項精選禮遇，助家長培育孩子良好的儲蓄習慣，為孩子籌劃更好未來。

由即日起至2016年9月30日，全新或現有建行（亞洲）客戶為孩子開立「智Smart兒童儲蓄戶口」，可享My Melody或Shinkansen主題自設儲蓄戶口卡，讓您與孩子親自將心愛的生活照片設計成獨一無二的相片銀行戶口卡，讓美好成長片段時刻相伴。同時成為「綜合理財服務」客戶，並於指定存款期內存入及維持指定新資金，更可獲得限量版My Melody或Shinkansen精美禮品。查詢詳情，請瀏覽www.asia.ccb.com。