善用居住證便利 促港融入國家發展

在內地較長時間工作居住的港澳台居民,9月1日 台居民真正感到「一國」之內的平等公民身份,享 受到國民待遇,增強港澳台居民的國民身份認同。 內地和香港有關部門要做好宣傳推廣,讓更多符合 規定和有需要的港人更好掌握資訊,善用居住證的 便利,帶動香港融入國家發展大局。本港有政客以 「有色眼鏡」看待兩地融合,抹黑中央惠港措施 散播「拒做大灣區人」的謬論,明顯蠱惑人心,企 圖扼殺港人尤其青年的發展空間,拖香港發展後 腿,須予駁斥澄清。

十九大作出「支持香港、澳門融入國家發展大 局」的重要決策,明確提出將「制定完善便利香港 居民在內地發展的政策措施」。國務院早前發佈 「港澳台居民居住證申領發放辦法」,讓合資格港 澳台居民申領居住證,領證者能夠在居住地享受到 與當地居民基本相同的公共服務和便利。居住證措 施迅速落實,顯示中央以創新思維打破舊有框框, 對港人的中國公民身份給予法律法規上的確認,同 時允許申請者保留原有身份證明文件,既保障港人享 受「一國」之便利,又尊重「兩制」之差異。有學者 評價,今次便民措施正正構建出港人的國民身份認 同,增強港人對國家的向心力,是一個重大突破。

兩地交往日益頻密,居住證的出台,受到本港社 會的廣泛關注,尤其是在內地居住生活的本港長 者、大學生及創業者反應最為熱烈。據統計,目前 有數十萬港人常駐內地創業、工作、居住、就學, 僅廣東省就有52萬港人常住。申領居住證,大大便 處、本港在內地有分支機構的團體、內地公安部 門,都應加強宣傳推廣,包括透過網站清晰介紹港 人申領居住證的要求和辦法,令更多有需要的港人 減少周折,早日享受到這項便民措施

粤港澳大灣區建設正在密鑼緊鼓推進中,可以預 、創業、生活將獲得更多便利,亦有更多機會參 與國家的建設和管理。港澳辦副主任黃柳權曾表 示,類似的支持港澳、便利港澳居民在內地發展的 政策措施會陸續有來,有些政策措施也可在大灣區先 行先試。這傳達出中央堅定支持港澳融入國家發展大 局的決心,相信港澳居民會充分理解中央美意,在 個人抱負的同時為國家發展、民族復興貢獻力量。

善用居住證、積極融入內地,有利港人把握機 遇,拓寬發展空間。但值得注意的是,本港有反對 派始終抗拒兩地融合,用陰謀論污名化一切兩地互 利共贏的政策。有政客提出歪論,指中央把香港 「融入國家發展大局」,目的是要模糊港人的身份 定位,以及香港在「一國兩制」下的特殊地位,妄 言「多數香港人,包括青年人,都不會想做『大灣 區人』」。這種言論,完全是把香港與內地融合發 展污名化,將好事說成壞事,港人不僅不能輕信, 更要認清其別有用心,反對派政客企圖破壞兩地融 合、扼殺年輕人發展空間,必須予以駁斥,避免有 關謬論誤導年輕人,坐失良機。

官方樓價指數連升28個月

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7月

2017

政府支持各界配合 建設「惜食之都

辭時,希望企業、市民能努力推廣惜食文化。 惜食運動提倡避免浪費食物,照顧弱勢社群, 值得全社會推廣。本港作為富裕社會,人均廚 餘棄置量甚高,更應響應惜食運動。政府應為 企業、市民減少廚餘增加誘因、提供方便,同 時宣揚珍惜與關愛文化,將香港建設成為「惜

「惜食堂」與一些超市、酒樓合作,致力回 收可食用材料,製作營養均衡飯盒免費派發給 弱勢人群。7年來已回收4,800噸原本要棄置 堆填區的可用食材,製作620萬份熱快餐和 200萬份食物包,令逾3萬弱勢人群受惠,當 中70%是長者。

聯合國糧農組織指出,每年供人類食用的糧 食中,有三分之一遭到耗損或浪費,但卻同時 有十億人口勒緊褲帶、忍飢挨餓。因此,減少 食物浪費已成為國際焦點,APEC提出2020年 亞太地區糧食損失與浪費要減少10%;歐洲 議會宣告要在2020年減少50%的食物浪費; 聯合國亦訂出2030年全球糧食浪費在生產 端、消費端都要減半。作為國際都市,香港在 防止浪費食物方面,表現並不理想。香港每日 有超過3,500 噸廚餘棄置於堆填區,佔都市固 體廢物量近4成。每日人均廚餘量相比鄰近地 區如上海、新加坡、韓國和台灣,分別高出6.3 倍、1.6倍、1.7倍和2.6倍。2016年棄置在堆

最高,當中廚餘棄置量按年大升6.5%,反映香 港在推動惜食運動上有很大的提升空間。

特區政府在2013年推出全港性減少廚餘運 - 「惜食香港運動」,希望增加公眾對廚 餘問題的關注,鼓勵社會,包括個人、家庭以 至工商業界,改變生活習慣,避免及減少產生 廚餘。但現時惜食運動只是局限於少數超市等 商戶,參與率太低,普通市民依然缺乏渠道處 理生活中多餘的食物。政府推行的私人屋邨廚 餘循環再告項目,以及公屋廚餘回收試驗計 劃,只有大概5,200住戶參與廚餘分類,而收 · 運送和再生是由屋邨自行招標找承辦商, 政府角色只提供短期資助,非全盤規劃和一條 龍統籌。政府投入參與不足, 廚餘循環成效自 然不理想。

要成功推廣惜食習慣,有賴市民大眾、工商業 界共同努力及合作,政府的政策激勵更十分重 要。參考台灣地區的經驗,政府通過立法強制均 圾分類和收費,提供經濟誘因鼓勵市民減少浪 費;同時設立回收基金,推動社區回收,確保回 收商得到合理回報,在短短五六年間有效地減少 66%的廢物,實現家居廚餘全面回收。

珠玉在前,香港特區政府宜投入更多資源 提供更多激勵,支持商界和商戶推動食物捐贈 計劃,將可食用的剩餘食物,透過食物銀行等 方法,進行資源重新分配,派發給有需要的市 民。減少食物浪費,減輕基層市民的經濟負 擔,更重要是教育下一代珍惜食物,傳達愛與

3微升0.82%

分析: 反映「林鄭六招」及貿易戰影響

393.5

2018年

製表:記者 顏倫樂

3.5

2.5

2.0

1.0

樓市大變局

香港文匯報訊(記者 顏倫 樂) 差估署昨公佈7月份樓價指 數,雖然按月再升0.82%至 393.5點,又再次創出歷史新 高,但升幅明顯較之前6月份 的按月升幅1.85%收窄,並且 為去年10月以來,約10個月 最細升幅。7月份租金指數升 得更小,按月升幅只得 0.26%。業界指出,中美貿易 戰持續惡化,加上9月份更增 添加P息的負面因素,預期樓 價升幅會持續收窄, 若貿易戰 進一步惡化而動搖經濟信心, 不排除9月份之後,有關指數 甚至出現輕微跌幅。

← 餉物業估價署昨日公佈,7月份樓價 差指數最新報 393.5 點,按月升 0.82%,指數已連升第28個月,為史上最 長升勢,累計升幅近45%外,並再一次創 歷史新高,已連續21個月「破頂」。惟值 得注意,上月升幅明顯收窄,較前月的 1.85%升幅足足少了1.03個百分點。利嘉 閣地產研究部主管陳海潮表示,數據反映 來最小的升幅。 港府於6月底推「林鄭六招」及中美貿易 戰惡化已窒礙樓價升勢。

樓價連升28月 首7月累漲12%

事實上,差估署每月公佈的樓價指數自 去年底以來,上升速度飛快,由去年12月 按月升1.58%,至今年1月及2月分別升 1.62%及1.7%,而其間升幅最大的月份為 今年4月,當時單月升幅高達1.89%,而對 上一個月的6月份亦按月上升1.85%。根據 署方資料,今年短短7個月,樓價累積升 亦指出,樓價指數升幅收窄,符合預期,

幅已達11.57%。

樓價指數(點)

400

375

350

325

300

250

資料來源: 差餉物業估價署

不過,自踏入下半年,隨着港府6月底 推出6項新樓市措施,加上中美貿易戰持 續惡化,導致7月份樓價指數升幅大為放 緩,按月僅升0.82%,為去年12月以來, 首度錄得升幅少於1%的月份,並且是繼 2017年9月份0.32%升幅之後,10個月以

息魔逼近 9月後升勢恐逆轉

展望8、9月份,陳海潮指出,由於上述 負面因素仍然存在,加上9月份更增添息 口趨升的另一憂慮,預期樓價指數升幅會 持續收窄至0.5%以下。倘若貿易戰進一步 惡化而動搖經濟信心,不排除9月份之 後,有關指數甚至出現輕微跌幅,屆時此 次史上最長的樓價升浪將有機會斷纜。

但因數據滯後,估計未來1至2個月的樓價 指數會比較平穩,以反映近一、二個月市 況。他續説,現時一手新樓銷情不錯,但 二手及居屋等比較淡靜,估計未來主要成 交仍集中在中小型單位。

暫看不到重大因素推冧樓市

林浩文預料,未來數月樓價升幅會收 窄及緩和或調整。未來6個月影響本港住 宅樓市會是政府政策及突發性外圍經濟 或政治, 這2個因素比較重要, 之後才是 供應及加息走勢。但以現時情況,看不 到有任何重大因素令樓價在下半年大幅

林浩文估計,下半年住宅交投將繼續減 少,部分合資格市民會等待折扣增加的 「新居屋」。此外,不管有沒有「空置 萊坊高級董事及估價及諮詢主管林浩文 税」,相信今年下半年發展商仍會積極推 盤,估計市場仍由一手樓主導氣氛。

西 载

價



首張價單共50伙

屬於貼市價

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新盤 盡吸購買力,9月新盤混戰持續,恒 地西營盤一年期樓花盤藝里坊 · 1 號 昨晚突擊開價,首批50伙平均呎價 30,915元,扣除最高3%折扣,折實 平均呎價 29,988元,230方呎開放式 折實入場669.688萬元。恒基物業代 理營業(二)部總經理韓家輝表示,是 次開價參考港島西區新盤,訂價屬於 貼市價。該盤於今日開放示範單位予 公眾參觀。

一年貴同區同類新盤5%

價單顯示,藝里坊·1號首批50 伙,包括11伙開放式及39伙一房 戶,實用面積230至282方呎,售價 由 690.4 萬至 911.1 萬元,扣除最高 3% 折扣, 折實價 669.688 萬至 883.767 萬元,折實價全部低於900 萬元,其中37伙折實價低於800萬

資料顯示,同區九建旗下63 Pokfulam 去年7月首批70伙折實平均呎 價28,872元,新世界瑧蓺去年11月 首批50伙折實平均呎價28,508元, 相隔一年,同區同類單幢新盤價錢貴 4%至5%。

與此同時,恒地為該盤提供樓價 85%一按,首3年按息為P-2%,第4 至5年按息為P-1%, 其後P+1%;或 樓價 40%二按,首3年按息為 P-2%, 第4至5年按息為P-1%, 其 後P+1%。該盤共有240伙

愛炫美呎售2.87萬創新高

另一邊廂,長實於荃灣海之戀.愛 炫美昨以3,334.6萬元售出第5A座49 樓 B 室,面積 1,162 方呎,四房戶, 呎價達28.697元,創出荃灣標準住 宅呎價新高。相關呎價比長實剛於周 日售出的海之戀·愛炫美第5A座47 樓A室呎價28,639元再貴0.2%,不 足一周再創紀錄。

長實地產投資董事郭子威表示,高 鐵於本月23日通車,預期將吸引更 多優質內地客到香港投資物業,因 此,具鐵路沿線優勢的海之戀·愛炫 美樓價有加價壓力,集團正積極考慮 加價,不排除部分單位先減少優惠, 幅度或達10%,最快下周公佈。

Grand YOHO 首宗殺訂88萬

新地旗下元朗 Grand YOHO 錄得 7月重推以來首宗撻訂。一手成交紀 錄冊顯示,Grand YOHO 二期5座 42樓D室,實用面積789方呎,三房 間隔,本月21日透過招標以1,762.7 萬元售出, 呎價 22,341 元, 但買家最 終撻訂,有關交易於簽定臨時買賣合 約後再未有進展,被發展商沒收樓價 5%訂金,損失88萬元。

政府6月底公佈會推出一手樓空置 税後,新地隨即於7月重推已是現樓 的Grand YOHO二期,自7月重推 以來已累售155伙,目前尚有約395 伙待售。

二手樓價反覆 九龍新界東破頂

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 受政府新 新界東二手樓價再創新高。 房策出台及中美貿易戰影響,二手樓價表 現持續反覆,料樓價於9月底中秋節過後 會有明顯轉變。最新公佈的中原城市領先 指數(CCL)報 188.44點,為歷史第三高,按 周升0.47%;中原城市大型屋苑領先指數 (CCL Mass)報 191.37點,為歷史次高,按 周升 0.72%; CCL(中小型單位)報 189.18 點,為歷史次高,按周升0.64%。九龍及

中原:樓價仍有上升動力

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指 出,政府新6招房策推出後7周計,四區樓 價三升一跌的局面出現四次,當中持續有兩 區指數創出新高。顯示樓價仍有上升動力, 反覆向上走勢未變,有待9月份中秋節前 後,樓價走勢才有機會出現較明顯的轉變。

天平邨594萬沽 貴絕北區

二手樓價持續高位徘徊,公屋再現新高 價。土地註冊處資料顯示,上水天平邨天朗 樓高層7室,實用面積544方呎,以594.05 萬元成交, 呎價 10,920元, 成交價創下北 區公屋歷史新高價,並打入全港最貴公屋第 三位。賣方2001年向房屋署以租置身份買 入該公屋,當時成交價僅22.24萬元。

星堤2期申建1326伙 大增27%

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 新地旗下屯 門星堤2期2013年已獲城規會批准興建241 個單位,新地多年來一直爭取興建更多單 位,2014年曾申請興建1,044個單位,但最 後未能成功,近日再提申請興建1個提供 1,326個單位的住宅項目,總樓面不變,但 單位數量則多出282伙或27%,惟平均單位 亦減少約21%。 面積由594方呎減少至468方呎。

平均面積468呎 5年縮細64%

樓價高企下,單位面積越細越吃香,不 少發展商遂放棄發展大面積單位,改為興 建細單位為主。其中新地旗下屯門星堤2 期,兩度申請變陣縮細單位面積,增加單 位數量。翻查資料,項目早於2013年3月 曾獲批建住宅,但當時提供241個低密度 大型單位,但於2014年改劃申請提供中小 型單位,單位數量爆增3倍多至1,044個, 2014年方案最終申請未果。

最近,發展商重新提交申請,將單位數 量增至1,326個單位,較已核准方案241伙 增加4.5倍,較對上一次申請的1,044伙亦 增加27%。新方案平均單位面積468方 呎,較2013年已核准方案平均面積1,287 方呎大減64%,較2014年上一次申請方案

九龍城廣場申改建2幢住宅

另外,富元地產控股或有關人士去年以 50億元購入九龍城廣場後,項目最近於城 規會申請改建兩幢31層高的住宅物業。城 規會文件顯示,有財團就九龍城廣場申請 改劃為「住宅(甲類)4」,擬議住用樓面 約47.8萬方呎,提供850個住宅單位。申 請人指,今次改劃是為了回應房屋供應需 求及政府增加土地供應的策略,而且能及 時補充近期因3幅啟德地區的私宅土地改 為公營房屋而流失的5,400個私宅供應。