

樓價回升快 CCL見今年新高

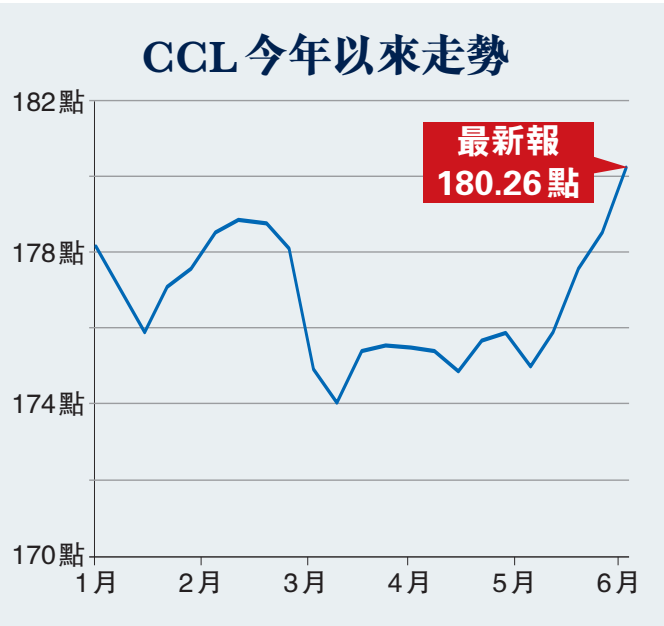
港島樓升2.2%最勁 代理預約睇樓上升

5月新冠肺炎疫情及中美關係緊張等負面消息迅速被市場消化，樓市曾出現一輪升勢，帶動中原城市領先指數 CCL 最新報 180.26 點，升穿 2 月 178.84 點水平，暫為今年最高位，兼創 27 周新高。該行指，相關數據主要來自 5 月 11 日至 17 日簽臨時買賣合約，而近期再次出現本地確診個案，以及暴力示威衝突再現苗頭等影響仍未反映。另一方面，隨着樓市向好，本港兩大代理本周末二手盤睇樓預約俱升。

■香港文匯報記者 顏倫樂



■中原4大整體指數連續兩周齊升。 中通社



中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL 最新報 180.26 點，本周升 0.96%，升幅為 29 周最大。五一長假後，樓價升勢持續，CCL 連升 3 周共 2.45%。但近期政經局勢變化，加上疫情反覆，對 CCL 影響將於數周後開始反映。他估計未來升幅可能放緩，但未有掉頭向下的跡象。

中原料升幅或將放緩

除 CCL 外，大型屋苑領先指數、中小型單位指數、大型單位指數分別再升 1.04% 至 1.07% 不等。分區來看，港島區樓價按周升幅最勁，升 2.2% 至 191.75 點，升幅為 11 周最大，五一長假後連升

3 周共 5.36%。九龍區指數則報 178.92 點，按周跌 0.21%，連升 3 周後回軟。

新界兩區樓價齊升，新界東指數升幅顯著，最新報 194.19 點，創 36 周新高，按周升 2.18%，升幅為 57 周最大，連升 3 周共 4.11%。新界西指數報 164.29 點，按周升 0.84%。樓價見底回升，港島及新界東率先跑出。近 3 周計，港島連升共 5.36%，新界東連升共 4.11%，九龍累升 2.5%，新界西累跌 0.3%。

另一方面，樓市轉熱，市民在疫情緩和及下出動睇樓，中原地產本周末十大屋苑合共錄 495 組睇樓預約，按周升 3.1%。至於美聯物業 15 個指標屋苑預約睇樓量錄 470 組，續升約 5.4%。

陳永傑料買家或需追價

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本周末有多個一手新盤推出市場，搶去大量二手購買力，6 月首周二手成交步伐明顯放慢。同時，二手市場筍盤大幅減少，買家需時適應樓價升幅及追價入市。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，疫情逐步緩和，凝聚多時購買力源源釋放，故近期多個新盤銷情暢旺，利好二手市場承接力靠穩，本周末二手屋苑睇樓活動亦持續上揚。

他並預計，月內一手成交量料可達約 2,000 宗水平。

恒隆系疫境發盈警

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新冠肺炎疫情下，本港旅遊及零售業遭到重創。恒隆集團及恒隆地產昨日發出盈警，指今年業績或受新型肺炎疫情影響，包括香港及內地投資物業重估虧損、向租戶提供支援措施，包括租金寬減等影響。不過集團指，營運現金流及股息派發能力將不會受到重大影響，整體財務及業務狀況仍然維持穩健。

恒隆集團及恒隆地產的聯合公告提到，鑑於新冠病毒肺炎疫情，董事局預計 2020 年財務業績可能因應以下因素而受到不利影響，包括香港及內地的投資物業重估虧損；及向集團於香港及內地租戶提供支援措施（包括租金寬減）。倘若經濟環境及租賃市場持續疲弱，有關重估虧損或令報表錄得股東應佔虧損。

然而，由於未變現重估虧損乃屬非現金性質，而且集團持有之投資物業乃屬長期投資項目以賺取穩定及經常性收入，故公司強調對集團之營運現金流及股息派發能力將不會受到重大影響，集團整體財務及業務狀況仍然維持穩健。

恒基下季推售元朗洋房盤



■迎海・星灣御地下複式連花園示範單位由知名設計師梁志天（左）設計。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤銷情回勇，特色戶以至豪宅受捧，恒基物業代理營業（一）部總經理林達民昨日表示，馬鞍山迎海系列短短三周售出 10 伙特色戶，套現逾 3.5 億元。他透露，下季將推售元朗唐人新村洋房項目，及香港小輪與帝國集團合作，該公司負責銷售的屯門青山公路青山灣段項目 1 期帝御・金灣則有望下半年開售。系內剛入紙申請預售的啟德項目第 1 期有機會明年上半年推售。

林達民指出，迎海・星灣御耗資約 800

萬元裝修的全新地下複式連花園示範單位，即日起接受預約參觀，料快將推出招標銷售安排。該單位為第 23 座地下及 1 樓 A 室，面積 2,794 方呎，另有花園面積合共 977 方呎，單位為三房兩套，連一個於單位門口的車位。

傲玟園景戶呎價逾 3.1 萬

新盤成交方面，高銀集團負責銷售的何文田傲玟昨售出第 1 座低層 A 室園景戶，面積 1,445 方呎，售價近 4,500 萬元，呎價逾 31,000 元。華懋旗下青山公路琨崙昨亦招標售出海翡翠獨立屋 9 號連兩個車位，成交價 6,332 萬元，洋房面積 2,788 方呎，另連 1,546 方呎花園和 164 方呎天台等，呎價 22,712 元。

此外，嘉華已屆現樓的啟德嘉匯昨招標售出第 2 座 37 及 38 樓複式 A 室，面積 1,940 方呎，連 500 方呎平台及兩個車位，成交價 6,450 萬元，呎價 33,247 元。

意堤部分單位減價 5%

不過，有現樓新盤增優惠或再減價吸

客。香港興業旗下已屆現樓的愉景灣意堤昨修改價單，部分單位定價下調約 5%，同時新增優惠，為選擇 60 天成交付款方法買家代繳樓價 3.75% 及 4.25% 從價印花稅，亦贈送 6.8 萬元至 8.8 萬元傢俬禮券，名額 28 個。

另外，單偉約持有已入伙 4 年多的九龍塘喇沙匯再度減價約 5%，其中 2 及 3 樓 A2 單位，面積 5,295 方呎，價單價由逾 2.18 億元減至逾 2.08 億元，呎價由 41,352 元下調至 39,285 元，該單位自 2015 年 10 月首度推出以來，已多度調升或調低售價，最高叫價曾為 2.68 億元，高低價相差 6,000 萬元，差幅逾 22%。

半山捌號錄 2 伙撻訂

英皇國際旗下西半山半山捌號首錄 2 伙撻訂。成交記錄冊顯示，8 樓 C 室，面積 310 方呎，上周四獲買家以 867.55 萬元購入；另 7 樓 B 室，面積 311 方呎，以 935.8 萬元沽出。惟兩個單位未有簽署正式買賣合約，交易未有進展，放棄已付 5% 訂金，分別損失逾 43 萬及 46 萬元。

戴行料疫後靈活辦公趨增

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）戴德梁行最新針對疫情期間居家辦公體驗發表《工作場所的未來》報告發現，73% 受訪者認為公司應採取靈活的辦公策略。

該報告對 4 萬多位受訪者展開迄今為止最大規模的調研，結果顯示，疫情期間，由於遠程技術的利用更為成熟和廣泛，工作效率得以維持在較高水平，團隊合作也達到歷史新高。

報告指出，有四分之三受訪者同意或非常認同，在當前環境下他們與同事之間的合作非常高效，與疫情爆發前相比，合作效率提升 10%。73% 的受訪者認為公司應採取靈活的辦公策略。

疫情增加員工合作效率

戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝表示，雖然並非所有行業和工作性質的僱

員都能採用居家工作等靈活辦公模式，但鑑於本地寫字樓租金高昂，不排除企業在衡量過自身的營運需求後，會在其辦公室策略加入更多靈活辦公元素，作為恒常節流和吸引人才的方式。

遠程辦公或會成為新趨勢，然而調查結果也顯示，只有半數多一點的受訪者表示，在居家辦公的情況下，他們仍然感受到與同事的聯繫。

平保參建深圳長租公房

香港文匯報訊 中國平安保險（2318）昨日宣布，集團與深圳市政府前日（4 日）簽署《公共住房投資建設運營戰略合作框架協議》（下稱「協議」）。根據協議，平安將從協議生效起至 2035 年，將持續投入資金參與深圳公共住房建設。而投資建設的公共住房以長期租賃為主，並優先滿足政府的租賃需求。

深圳市委常委、市政府黨組成員楊洪在簽約儀式上致辭說，市政府與平安集團簽署合作框架協議，既有利於充分發揮社會資

本、民間資本的作用，參與提供更多優質的公共住房建設管理服務，也有利於平安集團拓展經營業務，實現更高質量的發展。

平安集團總經理、聯席首席執行官謝永林表示，集團積極履行社會責任，參與並引導帶動更多市場主體參與公共住房開發建設，探索可複製、可推廣的機制和模式。

據介紹，深圳市持續開展公共住房建設行動。今年將完成「十三五」期間新增 40 萬套目標，到 2035 年計劃建設籌集公共住房不少於 100 萬套。

美聯移民：5 月移民查詢 800 宗 年升 39 倍



■美聯移民顧問鄭天殷(左)與周定國宣布，公司將贈送 50 個免費諮詢優惠名額，助港人及早規劃未來。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）美聯移民顧問昨日公布，5 月一共收到約 800 宗有關移民查詢，按月急升逾 4 倍。尤其是在下旬，查詢量由過往平均每日約不足 10 宗，增至每日平均達 80 宗查詢。

美聯移民顧問策略總監鄭天殷昨表示，公司近期收到有關移民的查詢急劇攀升，5 月一共錄得約 800 宗查詢，較去年同期的 20 宗大幅上升 39 倍，為 1 年來新高；與 4 月錄得約 150 宗相較，亦上升約 4.3 倍。就查詢地區分類而言，亞洲依然是最熱門地方，其次是歐洲和澳加等地。

移民亞洲興趣最濃厚

值得留意是，港人對傳統移民興趣減低。美聯移民顧問在去年 10 月進行調查，約 42% 受訪者視亞洲為理想

移民地區，其次為英、美、澳、加，佔約 28%，歐洲則佔約 23%。然而近日出現變化，亞洲仍是最多市民查詢地區，佔整體查詢約 60%，其次為歐洲，佔約 20%，但英、美、澳、加，則跌至第三位，佔約 15%。

鄭天殷指出，亞洲的意向有明顯上升趨勢，是由於台灣查詢佔比較多，主要為年輕人及家長。由於台灣投資移民入場門檻較低，僅需 600 萬元新台幣（約 156 萬港元），加上生活水平較低，地理及文化接近香港，因此受港人歡迎。但她提醒，最近台灣收緊移民政策，包括須開實體店、聘請兩名當地員工及提交 3 年計劃書等。

美國門檻高查詢零星

至於英、美、澳、加，鄭天殷指，美國查詢量由新冠

疫情前的每月約 20 宗，急跌至近期只得零星查詢，估計主要是由於美國投資門檻由 50 萬美元（約 400 萬港元）飆升至 90 萬美元（約 700 萬港元），加上美國新冠肺炎疫情最為嚴重，令打算移民的人士卻步。

另一方面，近月澳洲和加拿大的查詢人數則比疫情前略有上升，估計是由於兩地的生活質素及醫療福利的優勢。加上澳元早前回落，而當地物業價格較低，令更多人考慮移民澳洲當地。鄭天殷表示，歐洲移民查詢者主要為家長及專業人士，愛爾蘭及葡萄牙比例各佔一半，原因亦因愛爾蘭的移民門檻相對較低。

鄭天殷提醒港人選擇移民時，要顧及資金靈活性，不建議變賣資產移民，寧願用加按方式取得資金作移民申請。她預料移民查詢會陸續增多。