

利嘉閣料下半年樓價升5%

今年上半年受疫情影響，本港樓市無論價量都難免受到衝擊，利嘉閣地產總裁廖偉強預計，因政府多次出招救市，而港區國安法亦有助穩定後市，下半年受一手新盤迫落後帶動，一二手私宅合計買賣登記量將會反彈至3萬宗，中小型住宅樓價將升5%，並維持年初全年中小型住宅樓價升10%的預測；豪宅樓價下半年則料反彈2%，全年最終料窄幅持平。

香港文匯報記者 梁悅琴



廖偉強(左)預期下半年一手將重新成為市場焦點，買賣登記量較上半年料大增近70%，上試1萬宗的水平。旁為陳大偉。

地產界展望下半年樓市

代理行/測量師行

展望

美聯	維持全年樓價升5%預測，預期下半年新盤將「大反攻」並收復失地，成交破萬伙。
利嘉閣	下半年中小型住宅樓價再升5%，維持年初全年中小型住宅樓價升10%的預測；豪宅樓價下半年料反彈2%，全年最終料窄幅持平。料下半年一手成交萬伙。
戴德梁行	估計樓市7、8月開始會再度回軟，下半年樓價會下跌5%。

製表：記者 梁悅琴

他指出，今年上半年一二手私宅市場料共錄逾2.52萬宗買賣登記，雖按半年計仍有增長，而在過去4年來表現最差的上半年度，而在樓價反覆靠穩下，涉及登記總金額亦料微升至2,265億元，同為4年來最少的上半年。他又稱，年初至6月14日止本港中小型住宅樓價上升1.46%，由於有滯後因素，估計上半年中小型住宅樓價最終升3%。

中小住宅呎價上半年料升近4%

利嘉閣地產董事陳大偉指出，雖然上半年市場飽受新冠肺炎疫情困擾，在住屋熱切需求下，樓價依然堅挺，踏入次季更已收復年初失地。

數據顯示，截至今年5月份中小型住宅(以全港50個指標屋苑作代表)平均實用呎價為14,951元，較去年底上升近1.9%，預計整個上半年將升約3.9%；租金走勢則背馳偏軟，首5個月累積跌幅約4.5%，表現明顯落後樓價，預計上半年最終跌約5.5%。

豪宅市場方面，貿易戰延續及社會狀況不穩，價格走勢遠不及剛性需求的小型住宅；今年首4個月豪宅價格累積仍

跌達1.7%，預測半年跌幅將擴至約2%；豪宅租金走勢同受壓，首4個月累跌1.8%，料上半年最終跌2.8%。

一手成交下半年料上試1萬宗

隨著多國均採取量化寬鬆政策、低息環境持續，資金必然流入股市及樓市，加上本港政局及疫情轉穩，本地住宅供應仍然不足，利嘉閣地產總裁廖偉強預期下半年一手將重新成為市場焦點，買賣登記量較上半年料大增近70%，上試1萬宗的水平，即全年合計一手登記量料接近1.6萬宗，惟仍較2019年的逾2萬宗仍有一定距離。

二手私宅交投量下半年料約2萬宗，較上半年微升3%；全年累計，二手買賣登記量料近4萬宗，將較去年約3.57萬宗增加一成。綜合預計，下半年一手趨旺，二手平穩的情況下，整體私宅交投量料近兩成，最終或達3萬宗；全年總計料錄逾5.5萬宗，按年輕微下跌2.1%。

租金表現方面，在公司客及外籍客減少下，他預料難扭轉與樓價背馳下跌的格局，當中下半年中小型住宅租金約跌2%，全年預計跌7.5%；而豪宅租金下

半年更看跌5%，全年計跌幅約7.8%。

按揭成數放寬 二手樓市同看好

美聯物業住宅部行政總裁布少明上周亦認為，儘管下半年困擾樓市的利淡因素猶在，但在剛需強、息口低、資金多及供應少等條件下，預期下半年新盤將「大反攻」並收復失地，料重上逾萬伙水平；二手料同步受惠，當中逾600萬元至1,000萬元物業類別持續受惠按揭保險成數，而豪宅亦有望「跑贏大市」。

值得注意的是，下半年有不少項目鬆綁SSD，但目前用家主導市場，預期於短時間內沽貨不多，一如近年情況，對樓價壓力不大，並維持全年樓價升5%的預測。

然而，戴德梁行大中華區副總裁及大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻於本月初表示，今年上半年本港樓價只有5%至10%跌幅，表現較年初初約跌10%至15%為佳。但由於經濟不穩，失業率上升，當累積的購買力消耗後，估計樓市7、8月開始會再度回軟，下半年樓價仍然會向下5%。



社會有望回復穩定，市民置業意欲回升。日出康城SEA TO SKY連日入票反應熱烈，圖為準買家踴躍參觀示範單位。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港新冠肺炎疫情緩和，全國人大制定港區國安法有利社會回復穩定下，市民置業意欲回升。長實影港鐵日出康城SEA TO SKY連日入票反應熱烈，消息指，至昨晚7時四日已累收7,000票，以首兩張價單570伙計，超額盈記11.2倍。

三四房備用按揭額增至15億

長實地產投資董事郭子威昨表示，日內將公布銷售安排，周內首輪推售，有見準買家對海景三房戶的需求增多，集團將提供予三、四房買家的備用按揭額由原先10億元加至15億元。長實高級營業經理楊桂玲補充，目前入票客源約50%來自九龍。

同時，為配合該盤推售，香港置

業於區內開設專門店，並為首3名經港置購買該盤三房或以上單位買家，提供價值28,888元的智能家居裝置優惠。

海日灣II周五賣284伙

其他新盤亦趁市旺加推單位搶吸市場購買力，億京旗下大埔白石角海日灣II昨日上載銷售安排，於本周五發售新一輪284伙，其中205伙即72%以發價單形式開售，另外79伙即28%以招標形式發售，當中包括7伙屬連天台特色戶。

恒基地產牽頭發展、已屆現樓的馬鞍山迎海系列亦上載銷售安排，於本周五推出迎海1期1伙特色戶招標，同日截標。該單位為第3座36及37樓B室，實用面積2,709方呎，另連1,053方呎平台。

莊士結志街舊樓全幢強拍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)莊士機構或有關人士就中環結志街16、18號項目申請強拍。仲量聯行表示，獲委託於下月14日強拍中環結志街16及18號全幢物業，底價3.32億元，呎價12,456元。

根據西營盤及上環分區規劃大綱核准圖，該地現劃為「住宅(甲類)9」用途，物業地盤總面積為2,772方呎。該物業將按現時狀況，以部分交吉、部分連現有租約(如有)出售。

結志街16、18號剛好位於長實樓盤My Central對面，亦鄰近位於2017年3月奪得的市建局卑利街/嘉咸街發展計劃地盤A住宅部分，以及同年10月永泰地產及資本策路以逾百億元奪得的卑利街/嘉咸街地盤C商業項目。



中環結志街16、18號項目申請強拍。

城市規劃條例(第131章) 就草圖所作出的申述

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第6(1)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)收到就附表載列的圖則所作出的申述。按照條例第6(4)條，有關申述現於辦公時間內在下列地點供公眾查閱：(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及(ii) 新界沙田上禾輿路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

書面申述可載於城市規劃委員會網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/draft_plan.html)，供公眾查閱。按照條例第6A(1)條，任何人可就有關申述向委員會提出意見。意見須指明該意見所關乎的申述。意見不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

經修訂的關於「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」的城規會規劃指引編號29B，於2018年11月公布並於2019年生效。任何打算作出意見的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的意見亦應符合規劃指引所列明的規定，特別是提意見人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字數字符，則有關意見視為不曾作出。城規會秘書處保留權利要求提意見人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)及(ii)，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第6A(4)條，任何根據第6A(1)條向委員會提出的意見，會於辦公時間內在上述地點(i)及(ii)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。

有關草圖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

委員會就每份意見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) 核實「提意見人」及獲授權代理人的身份；(b) 處理有關意見，包括在公眾意見供公眾查閱時，公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及(c) 方便「提意見人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

附表

圖則	所收到申述的數目	就申述提出意見的期限
海下分區計劃大綱草圖編號 S/NE-HH/3	20	2020年7月7日
鎖鑰益分區計劃大綱草圖編號 S/NE-SLP/3	53	2020年7月7日
白膳分區計劃大綱草圖編號 S/SK-PL/3	17	2020年7月7日

城市規劃委員會

關於陳湛銳遺產繼承事宜的公告

凡對陳湛銳，身份證號碼：A463XXXX，遺留的地址廣東省佛山市禪城區石灣鎮街道石頭村上隊村民小組四街五巷一號的房產及項下土地有繼承權，或者與該房產及項下土地有其他利害關係的人員，請自公告之日起30日內攜帶身份資料及相關證明前往佛山市禪城區石灣鎮街道石頭村民委員會主張權利，逾期無人主張權利的，我村將依法處置上述房產及項下土地。

聯繫人：陳永康，電話：0757-83831033

刊登廣告熱線 28739888/ 28739842

證券代碼：A 600689 證券簡稱：上海三毛 編號：證2020-029
B 900922 三毛B股

上海三毛企業(集團)股份有限公司 關於子公司合作設立基金的進展公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

一、事項概述
上海三毛企業(集團)股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2015年11月2日召開第八屆董事會2015年第五次臨時會議並通過了《關於擬合作設立寧波梅山保稅區啟聯創新實業投資管理合夥企業的議案》，通過公司下屬全資子公司上海寧波創實投資有限公司出資5000萬元合作設立寧波梅山保稅區啟聯創新實業投資管理合夥企業(以下簡稱「創新實業基金」或「基金」)，用於專項投資浙江海塘項目。

2019年10月，公司收到創新實業基金《基金投資項目重大事項報告》，獲悉創新實業基金取得上海國際經濟貿易仲裁委員會(上海國際仲裁中心)裁決書【(2019)滬貿仲裁字第0991號】，裁定仲裁被申請人上海互捷投資管理合夥企業(有限合夥)、伏彩瑞、於傑、唐小浙共同向創新實業基金支付股份回購款本金人民幣104397375元及利息損失等。2020年1月20日，公司收到創新實業基金2019年度審計報告(天職業字[2020]489號)，確認仲裁事項已進入法院執行階段。

2020年4月21日，公司通過中國裁判文書網(https://wenshu.court.gov.cn/)查詢到《上海市第一中級人民法院執行裁定書》【(2019)滬01執1607號】，並與基金核實確認，自執行過程中，被執行人上海互捷企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)、伏彩瑞、於傑、唐小浙的申請(申請請求：撤銷[2019]滬貿仲裁字第0991號仲裁裁決)。

2020年5月18日，創新實業基金向上海市第一中級人民法院提交了《恢復強制執行申請書》等文件，目前上述強制執行工作已經恢復。

三、風險提示
公司將根據事項進展情況及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海三毛企業(集團)股份有限公司 二〇二〇年六月二十三日

備查文件 1、《基金投資項目重大事項報告(2020年6月)》

旅遊零售復甦或需時 舖市撈底有機

香港文匯報訊(記者 黎梓田)本港新冠肺炎疫情經已緩和，惟中美貿易戰火重燃以及政治事件捲土重來，傷痕纍纍的工商舖市道的前景難以捉摸。美聯工商舖專聘顧問專家舉行線上直播，分析未來工商舖形勢。中大經濟學系副教授莊太量表示，訪港旅客人數已近乎零，未來經濟難大幅復甦，本港旅遊業及零售業可望出現反彈，不過最快要5年才可完全復甦。舖市專家李根興表示，下半年蝕讓個案將增加，亦是舖市撈底好時機。

莊太量指，疫情以至本地社會事件對經濟的影響只屬短期，相信若本港在稍後時間恢復通關，旅遊、零售等行業亦有望反彈，而本港經濟最快5年將可復甦。對於無限量寬鬆，他認為現時利率極低，「放水」的影響與多年前不可同日

而語，相信量寬的威力最快要一年後才出現明顯成效。

李根興：下半年蝕讓個案料更多

第一集團董事魏深儀表示，集團一向無間地在市場物色不同發展項目，疫情下業主願意減價，集團可以用心儀價錢購得心頭好，因此早前得以在長沙灣連環購入兩個項目。她認為，長沙灣交通方便，地理位置不俗，未來有多個新住宅項目落成，是吸引集團於該區發展的原因。

盛匯商舖基金創辦人及行政總裁李根興表示，疫情對舖市的影響相信已經逐漸減退，對於租舖而言，最壞時刻已經過去，但對買賣市場來說，下半年預期將有更多蝕讓個案出現，亦為舖市「撈底」的好時機。

申請酒牌續期及修訂公告 聖地娛樂卡拉OK夜總會

現特通告：吳志偉其地址為九龍彌敦道733號振宜大廈2樓，現向酒牌局申請位於九龍彌敦道733號振宜大廈2樓聖地娛樂卡拉OK夜總會的酒牌續期，其附加批註為酒吧並作出以下修訂：附加持牌條件更改為：b)持牌人須於每天晚上10時至翌晨5時留駐處所當值，每週星期日例假除外。c)上午7時至上午10時，不得售賣或供應酒類飲品供顧客在處所內飲用。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗警務處333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年6月23日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE SING TEI YUE LOK KARAOKE NIGHT CLUB

Notice is hereby given that Ng Chi Wai of 2/F., Chun Yee Building, 733 Nathan Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SING TEI YUE LOK KARAOKE NIGHT CLUB situated at 2/F., Chun Yee Building, 733 Nathan Road, Kowloon with endorsement of bar and the following amendment(s): Amendment of additional licensing condition(s); b) The licensee shall be on duty on the premises from 10:00 p.m. to 5:00 a.m. except Sunday which is the weekly day-off. c) No liquor shall be sold or supplied for consumption on the premises between 7:00 a.m. to 10:00 a.m.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 23rd June 2020

申請酒牌續期公告 皇廷滙

現特通告：謝卓豐其地址為九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場33樓，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙蔭鄰街8號現崇山商場2樓201A, 201B及201C舖皇廷滙的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗警務處333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年6月23日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KING PALACE CHINESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Tse Cheuk Fung Anthony of 33/F., King Palace Plaza, 55 King Yip Street, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of King Palace Chinese Restaurant situated at Shop Nos. 201A, 201B and 201C, 2/F., Lions Rise Mall, 8 Muk Lun Street, Wong Tai Sin, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 23rd June 2020