

差估指數兩連升斷纜 7月份挫近0.5% 疫情反覆樓價跌幅或再擴大

新冠肺炎疫情第3波下，正在回升的樓市重回跌軌。差估署最新數據顯示，私人住宅售價指數於5月及6月出現回升後，7月掉頭回落，最新報384.8點，按月下跌約0.49%，連升兩個月紀錄斷纜。業內人士指，7月數據未完全反映第3波疫情的影響，預期下次公布的8月樓價跌幅會進一步擴大至1.5%。

香港文匯報記者 顏倫樂

差估署數據顯示，7月私人住宅售價指數報384.8點，較6月的386.7點下跌0.49%，為連升兩個月後再度下跌；總結今年首7個月，售價指數仍有1.48%的升幅，但若與去年5月份歷史高位396.9點比較，樓價則跌3.05%。

細單位跌幅最大

7月各類單位樓價均錄跌幅。當中，面積430方呎或以下、最細的A類單位最新報416.4點，按月跌0.84%，屬中小型單位中跌幅最大的類型，其餘431至752方呎之間的B類單位跌0.03%、753至1,075方呎的C類單位跌0.18%。至於1,076方呎或以上的D類及E類大單位板塊分別下跌1.1%及上升1.65%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，7月售價指數主要反映6月下旬及7月上旬的實際市況，當時6月下旬市場氣氛較佳，惟7月初爆發第3波疫情後隨即令市況逆轉，出現掉頭回落之勢。但因為7月底政府才收緊二人限聚，7月售價指數並未完全反映第3波疫情的影響，此波疫情亦延續至8月，故預期8月指數跌幅會擴大至1.5%。

陳海潮指，今年餘下時間樓價不易預測，主要將跟隨疫情走勢而起伏，只要9月及第四季疫情不再爆發，樓價暫時仍然相對穩中向好，全年樓價至少仍有望錄得3%至5%的升幅。

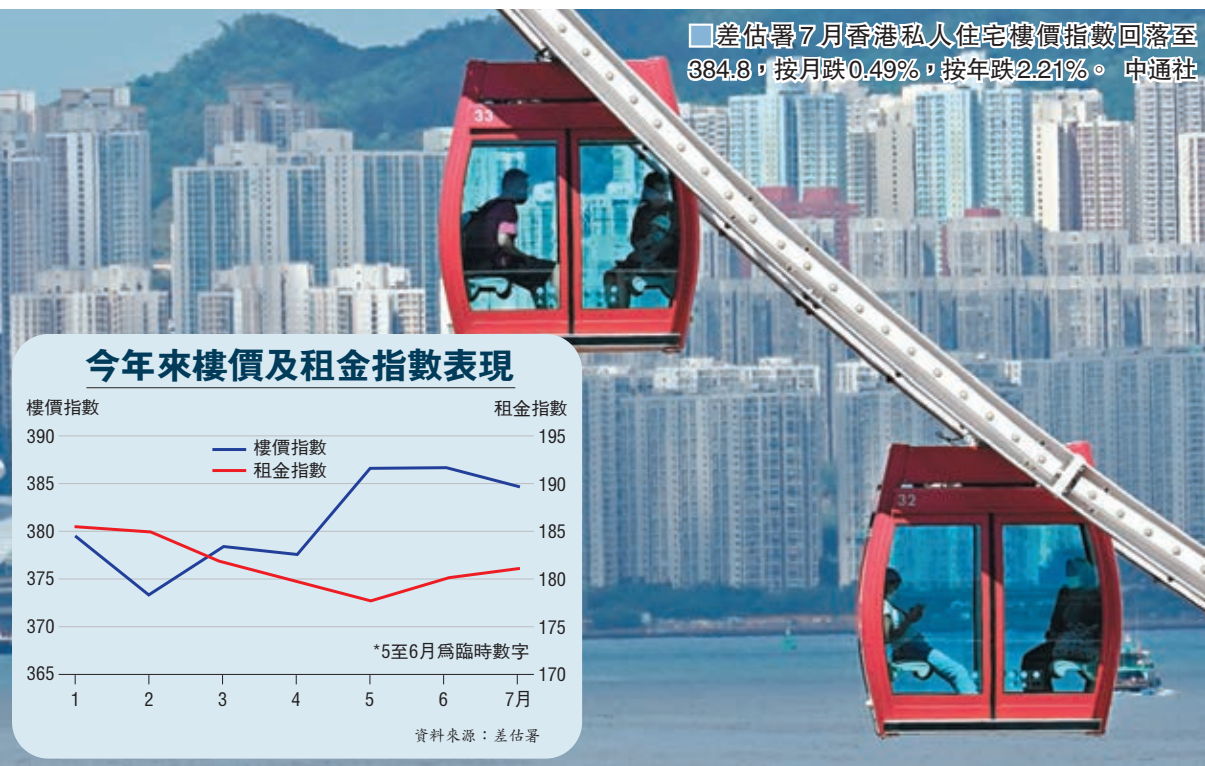
萊坊嘆樓市「畸形」

萊坊執行董事及估價及諮詢部主管林浩文表示，7月指數跌幅較預期少，主要因大單位的表現較好，但數據正逐步反映近日疫情的影響，尤其中小型民生住宅，估計樓市調整仍然持續。他形容現時房地產市場十分「畸形」，住宅樓價仍然高企，但租金已因經濟下跌情況及失業率高企而持續向下調整，而商業及街舖的租金及售價則不斷向下調整。

私宅租金兩連升

據差估署資料，最新7月私人住宅租金指數報181.1點，按月再升約0.6%，該指數已連升兩個月。而今年首7個月則下跌4.5%。林浩文指，5月起疫情開始舒緩時，之前積壓的購買力正陸續釋放，但現時經濟寒冬下，擔心這股購買力不能持續到第四季。

他認為，在失業率及就業不足率高企，政府的「保就業」計劃及其他紓緩措施的成效仍是未知之數，而「減人工」及「無薪假」等各項因素估計在第四季開始影響樓市購買力。此外，樓市還受到許多因素影響，好像本地經濟變化、中美關係等等。儘管如此，他相信住宅樓市不會大跌，但同時亦很難出現V形或U形反彈，他維持今年香港住宅樓價下調約5%的預測。



市民買樓意慾10季新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）7月初疫情爆發第三波，部分業主叫價回軟，料樓價將輕微調整。然而，香港置業於8月進行調查發現，最多受訪者認為未來樓市走勢平穩，入市意慾創10季新高。另外，有近40%人認為房地產為目前本港較穩健資產配置。香港置業行政總裁李志成表示，大市走勢視乎疫情發展，不過樓市根基良好，維持全年樓價波幅5%預測。

42%市民計劃入市

港置營運總監姚偉南指，該行於8月透過問卷形式進行第三季「客戶置業意向調查」，收回398份有效問卷，最多受訪者認為未來12個月香港樓價走勢平穩，比例達28.1%，按季升2.2個百分點；其次有20.4%認為下跌5%至10%，認為下跌5%以內的佔17.8%，而認為下跌10%以上的佔14.6%，看好後市的則佔19.2%。調查亦顯示，有42%受訪者計劃未來12個月入市，按季升2.1個百分點，兼創10季新高。由此可見，不少市民對樓市「抗疫力」有信心，計劃未來入市。

調查亦顯示，受訪者對於影響入市決定的因素，以樓價走勢至關重要，佔比達22.6%。另值得注意的是，樓控措施以14.6%排第三，按季升2.1個百分點，家庭收入以12.6%排第四，按季升4.2個百分點。該行認為，受訪者考慮樓控措施及家庭收入比例增加，反映疫情衝擊經濟，就業情況嚴峻，不少人入市前會留意有關措施及就業收入。

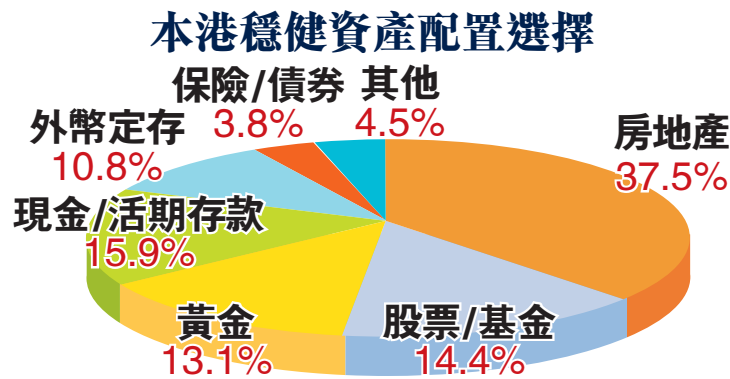
籲減辣釋二手盤

李志成提出多項建議，包括政府可考慮先放寬逾1,000萬元至1,500萬元物業按揭成數上限，由50%放寬至70%；逾1,500萬元至2,000萬元物業按揭成數上限則建議由50%提升至60%，進一步激活換樓鏈。逐步將辣稅鬆綁，包括調低買入第二個單位的雙倍印花稅(DSD)稅率，由15%降低至推出加強版之前的最高8.5%，方便先買後賣的換樓人士。另放寬三年內賣樓需繳付的額外印花稅(SSD)的年期期限，以釋放二手盤源供應。

疫情再爆嚇窒按揭申請

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）7月初第三波疫情爆發，影響按揭申請。金管局最新住宅按揭統計顯示，7月按揭申請按月回落4.2%至13,246宗，仍是今年第三高。期內新批出按揭貸款額按月減9.8%至430億元，宗數按月減10.1%至9,019宗，但仍是今年次高。期內新取用按揭宗數按月減少1.4%至6,806宗，為今年次高，新取用按揭金額按月增加7.3%至314億元，為今年新高。7月轉按揭款額及宗數錄得50.02億元及1,415宗，按月下跌6.3%及3.3%，宗數創逾4年新低。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，7月新申請按揭數字有所回落，主要是本港於7月初爆發第三波疫情，使買家對樓按揭持審慎觀望態度。



愛海頌兩房削5%折扣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新冠肺炎疫情轉趨緩和，新盤銷情向好，有發展商削減折扣變相加價。長實昨日公布旗下長沙灣愛海頌提早將10伙兩房高層單位削減5%折扣優惠，並考慮稍後削減部分三房單位折扣。

長實助理首席經理(營業)何家欣昨表示，該盤錄得成交，集團決定將愛海頌10個2房優質高層單位，由原於9月30日截止的「升級市區優惠」提早於9月13日截止，削減5%折扣優惠後，最高享23%折扣。她續稱，隨著

疫情漸緩，料下半年樓市向好，加上項目餘下單位買少見少，考慮於稍後削減部分3房單位之折扣優惠。該盤迄今共售出621伙，總成交金額逾59億元。

信置西貢盤加推7伙

此外，信置於西貢康健路133 PORTOFINO 加推7伙，於本周五起至11月30日以逐日截標方式發售。成交方面，帝國集團夥香港小輪合作的屯門青山灣帝御，金灣昨連沽7伙，負責銷售的恒基物

業代理營業(一)部總經理林達民表示，6伙為透過招標售出的花園特色戶，其中第5座高層地下12號單位，面積186方呎，連133方呎花園，成交價420萬元，呎價約22,581元，創項目呎價新高。

嘉里1.6億售綫山洋房

豪宅亦見承接，嘉里建設以1.608億元售出筆架山綫山12號洋房。嘉里發展執行董事朱葉培表示，綫山於8月連環錄得3宗分層成交及2宗洋房成交，未來將繼續推出單位應市。

恒大合約銷售增23.8%

香港文匯報訊（記者 岑健樂）中國恒大(3333)昨日公布中期業績，期內股東應佔利潤為65.4億元，按年下跌56.2%。每股基本盈利0.495元。不派中期息。合約銷售額為3,488.4億元（人民幣，下同），按年增長23.8%。營業額為2,666.3億元，按年增長17.5%。

恒大首7月全年累計完成合計銷售額3,911.4億元，完成全年6,500億元合約銷售目標的61.4%。恒大指，下半年可售貨量達9,000萬平方米，並力爭

3,800億元的銷售回款，有信心完成全年銷售目標。

內房市場回歸居住屬性

對於內地政府「三道紅線」監管房地產商的融資政策，中國恒大副主席夏海鈞昨表示，近年內地房地產調控取得良好成績，最近3年來銷售價格是穩定的，老百姓的預期是穩定的，房地產回歸了居住屬性。

夏海鈞續指，國家最近推出的管控制度，都是希望房地產業健康、穩定的發展，公司是堅決支

持。他認為，房地產發展到一定的階段，不能只靠規模取勝，而是要靠效益取勝，因此公司會透過快速增加銷售額與現金回籠，藉以有效的降低公司的負債。此外，他表示下一步公司還會陸續把一些優質資產，逐步分拆上市，藉以大幅度降低公司負債。因此，他非常有信心，公司的各項指標，最後能夠完全達到監管部門的要求。

進出口物品報關

當局提醒所有從事物品進口及出口的公司和個人人士，必須遵照香港法例第60E章《進出口(登記)規例》，於物品輸入或輸出後十四天內遞交進口/出口報關單及繳納進出口物品報關費。惟根據該規例第三條豁免報關的物品，則不在此限。

二、進口及出口私人物品(包括透過互聯網或其他方式從海外直接購買或向海外出售的物品)，除非根據該規例屬於指明的豁免物品，否則亦須遞交進口/出口報關單及繳納進出口物品報關費。一般可獲豁免報關私人物品包括：私人行李(包括非為生意或業務而進出口的物品)、私人禮物而收受人無須付款及經香港郵政進口或出口而所載物件價值四千元以下的郵包等。

三、進/出口報關單須以電子方式，透過指定服務供應商遞交。服務供應商亦替有需要人士把紙張報關資料轉為電子信息傳送至政府。服務供應商包括「標奧電子商務有限公司」(簡稱「標奧」)、「商貿易服務有限公司」(簡稱「商貿易」)及「貿易通電子貿易有限公司」(簡稱「貿易通」)。有關的服務供應商詳情可經下列途徑獲取：

標奧	商貿易	貿易通
電話熱線 2111 1611	8201 0082	2917 8888
網站 www.brio.com.hk	vip.ge-ts.com.hk	www.tradelink.com.hk

四、遞交的進/出口報關單資料必須準確而完整。有關規定請參閱由香港特別行政區政府刊登的「政府電子貿易服務系統執行指引現行版本第B.3節——進出口報關服務」文件。在海關關長授權下，政府統計處指定人員亦可核實進/出口報關單內的資料是否清晰齊備，足以應用於編製貿易統計數字。使用電子遞交服務人士應定時查閱其「電子郵箱」，以確定其報關單是否已成功遞交至政府與政府有否就其報關單作出任何查詢，亦應時留意電子證書的有效日期及其戶口是否有足夠存款。

五、如欲獲取更多有關填寫和遞交進/出口報關單的資料，可致電政府統計處進/出口報關單及貨物驗單查詢熱線2877 1818或參閱其網站www.censtatd.gov.hk/trader/index_tc.jsp。

六、遞交報關單時，將物品進出口的人士必須繳付報關費及製衣業訓練徵款(如適用)予政府，由二零一八年八月一日或之後進口或出口/轉口香港的物品，每進/出口報關單應繳付的報關費上限為二百元。如超過十四天的法定限期始行遞交進/出口報關單，必須按章繳納遞交報關單的費用，而不獲另行通知。有關詳情請參閱由香港海關及政府統計處編制的《如何辦理進/出口報關手續》小冊子。

七、當局可能會對未有充分理由而不依法呈交進/出口報關單或明知或罔顧後果呈交任何在要項上並不準確的報關單的人士提出檢控。

海關關長鄧以海
二零二零年九月一日

申請酒牌續期公告

京日本料理

現特通告：王嘉樂其地址為香港北角堡壘街41-43號怡家洋樓22樓C室，現向酒牌局申請位於香港麥嘉士街34號先施西環大廈地下G1號舖京日本料理的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年9月1日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

KYO Japanese Restaurant
Notice is hereby given that WONG Ka Lok of Flat C, 22/F., Elgar Mansion, 41-43 Fort Street, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KYO Japanese Restaurant situated at Shop G1 on G/F Sincere Western House, No. 34 Davis Street, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st September 2020

刊登廣告熱線

28739888/ 28739842

酒牌廣告

申請新牌及續牌
熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2873 0009

台灣土地銀行香港分行 公開招標公告

公告日：2020年9月1日

招標案號：LB0THK2006-2
招標機構名稱：台灣土地銀行香港分行
招標項目：香港法定行政申報系統應用軟體採購案
招標機構地址：香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室
電話：(852) 2581-0788
傳真：(852) 2581-0777
截標日期：即日起至2020年9月14日17時00分
公開取得文件領取方式及處所：自公告日起至截止收件期限止，親自向台灣土地銀行香港分行領取(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)
送交投標書地點：投標書請郵寄或專人送至香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室
開標日期：2020年9月14日18時00分
開標地點：台灣土地銀行香港分行(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)
決標方式：非複數決標，訂有底價最低價得標
其他：廠商資格及有關規程詳招標文件。

上藥生物治療(香港)有限公司因發展需要，將進行細胞治療前段研發實驗室試劑和耗材採購項目公開招標
1、項目介紹：
本項目招標內容為：
細胞和分子生物學實驗室常用試劑、化學藥品和耗材(如一次性移液管、細胞培養板、試管、cDNA合成試劑盒和磷酸鹽緩衝生理鹽水等)。
2、合格投標方的條件：
· 本港有效商業登記及公司註冊證明；
· 有良好的商業信譽和健全的財務情況。
3、標書索取方式：
招標單位向 dengliyan@sphchina.com 聯絡招標單位索取招標文件，招標單位將招標文件以文字版方式發送至各投標單位聯繫人的電子郵件。
4、投標地點及截止時間
· 投標地點：香港沙田香港科學園第三期15W地下G01/02室
· 答疑截止時間：2020年9月4日
· 投標截止時間：2020年9月8日下午15:00(北京時間)，逾期送達的投標文件恕不接受
聯繫人：鄧林燕
聯繫電話：3798 8115
郵箱：dengliyan@sphchina.com