

私宅動工首7月僅6022伙 6年最低

新地白石角項目獲批准建14幢住宅



本港第3波疫情爆發，拖累私宅動工及落成量。當中7月份私人住宅落成量僅錄83個單位，按月大減約93.9%。

7月第3波疫情來勢洶洶，私宅動工進度亦受拖累。屋宇署最新資料顯示，7月份動工量為600伙，雖然較6月238伙回升，但仍然屬於較低水平，而總結今年首7個月動工量僅6,022伙，較去年同期減少7%，並創6年同期新低。屋宇署同時公布批則情況，較矚目者為新地大埔白石角優景里項目，獲批准建14幢11至14層中低密度住宅，另設1幢1層高會所，總樓面約94.9萬方呎。

香港文匯報記者 顏倫樂

屋宇署發表最新數據，2020年7月份全港共有4個私人住宅項目動工（按屋宇署接獲上蓋建築工程動工通知為準），涉及單位共600伙，較6月份的238伙增加1.52倍。不過，今年首7個月累計私宅動工6,022伙，較去年同期的6,492伙減少7%，創6年同期新低。

全年動工須視乎疫情

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，今年至今私宅動工步伐偏慢，但餘下月份仍有不少項目預期可望開展動工，包括大型項目屯門54區兆康4,639伙，已獲屋宇署批准動工並可隨時施工，連同其他有望於年內陸續開展的項目，初步估計今年全年動工量可達1.2萬至1.3萬伙，實際情況仍視乎疫情的影響及項目動工進度而定。

數據顯示，7月份共有4個私宅項目動工，較大規模的項目為西灣河太洋街2號，涉及415伙；其次為鴨脷洲大街65至

71號，涉及138伙；此外，九龍塘太子道西292A至292D號（46伙）及同區金巴倫道41號（1伙），亦已於7月份開展上蓋建築工程。

7月落成量急挫九成

至於落成量方面亦差強人意，屋宇署資料顯示，7月份私人住宅落成量僅錄83個單位，按月大減約93.9%，自2017年2月後首度單月不足百伙水平，創近3年半（41個月）新低。月內共有3個私人住宅項目落成，包括九龍塘喇沙利道10號（73伙）、嘉林邊道2號（5伙）及荃灣寶豐臺8號（5伙）。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，由於7月份私人住宅落成量大幅減少，而首7個月累計錄11,454個單位落成，估計今年全年落成量未必達至差估預期20,854伙，可能最終約18,000伙。屋宇署同時公布批則狀況，7月共批出19份建築圖則，當中

以新地大埔白石角優景里項目規模最大。文件顯示，優景里項目獲准興建14幢11至14層中低密度住宅，其中有5幢另設1層平台及2層地庫，另外亦會於1層地庫層上興建1幢1層高會所，住宅樓面約89.2萬方呎，非住宅樓面約5.7萬方呎。

據了解，新地在2019年2月以約63.09億元投得上述大埔白石角地皮，每方呎樓面地價6,646元，屬當時市場估值上限，並創區內十年來最高每呎樓面地價紀錄。

此外，興勝創建九龍城衙前圍道57A號舊樓，獲准在2層地庫上興建1幢8層高商住項目，涉及2.45萬方呎。商業項目方面，由俊和或有關人士持有的金馬倫道35及37號，獲批准建1幢20層高商廈，涉及近7萬方呎。

另由深圳南瑞投資徐凱祥等相關人士於今年5月統一業權的尖沙咀金巴利道51號項目，獲批准於1層地庫上建1幢19層高商廈，涉及4.29萬方呎。

迎戰海珀 愛海頌增建期付款折扣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）正當德祥地產及市建局合作發展的長沙灣海壇海珀於今日開價之際，長實夥市建局於長沙灣的愛海頌更新價單，為建期付款計劃額外增加1%折扣優惠。

消息指，長實有見愛海頌可望於年內取得入伙紙，特別為建期付款計劃額外增加1%折扣優惠，「建期上會易」折扣優惠由2%增加至3%；另買家由簽署臨約後至入伙前只需繳付成交金額之7%，讓買家可更靈活調配資金。據了解，愛海頌現時可供選購之兩房單位大部分合約所列樓價均為1,000萬元以下，如買家選用建期付款辦法，根據按揭計劃，可以申請最高八成按揭。

海珀提供76伙今開價

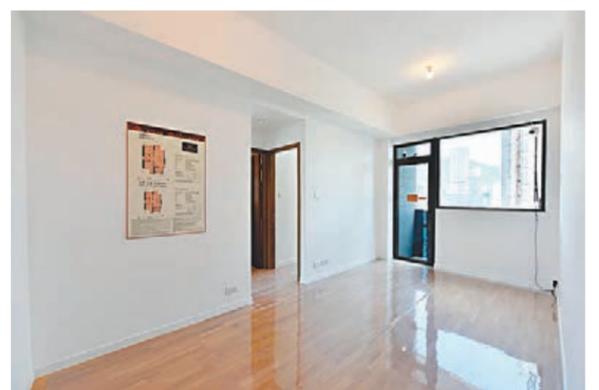
今日開價的海珀提供76個單位，間隔為開放式及兩房單位，實用面積由262至436平方呎，實用面積由262至436平方呎；5樓至23樓是標準樓層，實用面積由283至474平方呎；25樓為特色天台戶，實用面積由283至474平方呎。

部分高層單位更可遠眺昂船洲海景，會所以「文創休閒×共享空間」為設計概念，用金屬框透光玻璃趟門將健身室與柔和主調的文創共享空間和諧連接，增強空間的通透感及營造共享空間的活力感。

帝御·金灣特色大宅三千萬沽

新盤成交方面，帝國集團夥香港小輪合作的屯門青山灣帝御·金灣昨沽2伙，當中以招標形式出售之頂層連天台特色豪華大宅以3,000萬元成交，呎價約23,678元，兩者均創出項目之新高。

負責銷售的恒基物業代理有限公司營業（一）部總經理林達民表示，剛成交的特色單位為第3座19樓單位10（四房一套房間隔），實用面積1,267方呎，附連434平方呎特大私人平台及1,197平方呎特大私人天台，為整個項目最大面積之頂層特色戶，其成交價，反映市場存在對這類優質戶型的極高需求。他稱，帝御·金灣開售至今約一個半月，合共售出579伙住宅單位，套現逾28億元。



海珀於今日開價。圖為該盤22樓A室474呎兩房戶客廳。

尖沙咀舊樓蝕讓近半億放售

香港文匯報訊（記者 黎梓田）市況持續不景，多個投資者減持物業，其中不乏蝕讓放盤。第一太平戴維斯表示，獲委託放售尖沙咀柯士甸道132至134號太極大樓逾85%業權，原業主於2018年以約6.28億元向舖王鄧成波購入，按5.8億元意向價計，叫價較購入價低4,800萬元。

樓齡54年 意向價5.8億

第一太平戴維斯香港董事總經理及投資部主管袁志光表示，獲委託放售尖沙咀柯士甸道132至134號太極大樓逾85%業權。該物業正對九龍草地滾球會及九龍木球會。地盤淨面積約5,441方呎，最大可重建總樓面面積約65,292方呎。物業現為一幢樓齡54年之12層商住大廈，地下為商舖，1樓為寫字樓，2樓至11樓為住宅。是次出售的部分包括36個住宅單位、3個寫字樓單位及1個地舖，共佔全幢大廈逾85%業權。

據了解，項目現由一名澳門投資者持有，他於2018年以約6.28億元，向舖王鄧成波購入，按5.8億元意向價計，較購入價低4,800萬元放售。

黛麗斯2800萬售旺角工廈

上市公司亦趁機出貨止賺。黛麗斯國際（0333）公布，公司間接全資附屬公司黛麗斯胸圍製造廠與永卓國際訂立臨時買賣協議，出售九龍旺角弼街20號福照工廠大廈13樓連天台予永卓國際，總代價為2,800萬元。該物業於緊接出售事項前用作倉庫及辦公室之用途。

董事認為，出售事項是公司就其於該物業之投資取得合理回報之良機，出售事項所得款項將用作集團之一般營運資金。根據土地註冊處資料，該物業於1972年由TOP FORM BRASSIERE MANUFACTURING COMPANY LIMITED（黛麗斯胸圍製造廠有限公司）購入，當時買入價為52.1萬元，持貨48年至今賬面升值逾52倍。

2020年樓按預測(上)

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明



2020年絕對是不尋常的一年，由年初爆發新冠肺炎疫情至今，加上中美關係仍然緊張，引致全球經濟不穩。香港亦未能獨善其身，除了失業率曾升至6.2%的15年新高，樓市交投亦反覆地受到內外因素拖累，上半年錄得顯著跌幅。此外，現時銀行亦因應經濟環境，加強風險管理，並持續調整按揭優惠。面對樓市氣氛反覆，年內樓按市場發展如何？筆者將作出5項預測：

1. 現樓及樓花按揭宗數料見增長

受疫情、中美問題等隱憂影響下，本港經濟及營商環境仍未樂觀，樓市氣氛亦大幅削弱，並影響到今年首8個月的按揭宗數。

根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處數據顯示，今年首8月現樓按揭宗數為

52,515宗，對比去年同期減少逾兩成。近日二手市場交投因8月下旬疫情逐步緩和，以及讓價幅度擴大而稍有回穩。

而政府亦逐步地放寬限額措施，未來數月現樓按揭宗數有機會追落後，但料今年現樓按揭宗數將按年錄得負增長，全年現樓按揭宗數料按年回落約兩成，跌破80,000宗，創下四年新低。

樓花宗數方面，早前政府實施史上最嚴格的限額令，影響發展商推出新盤的計劃，而今年首8個月樓花按揭宗數則為5,058宗，比去年同期減少逾四成，創下四年新低。雖然隨着近日疫情緩和，發展商計劃重新推盤以收復失地，料今年樓花按揭宗數將按年回落約四成至8,000宗以下。

2. 轉按宗數將按年急跌逾五成

銀行自去年中便一直開始收緊按揭息率

以及相關優惠如現金回贈，以致大大降低轉按誘因。根據經絡按揭轉介研究部及按揭局資料顯示，今年首7個月新批轉按貸款金額及宗數分別為390.79億元及10,939宗，與去年同期相比，均下跌逾五成，宗數更創下近六年新低。

料今年轉按宗數將按年大跌逾五成，全年轉按宗數跌破20,000宗以下，重返2014年前的低位，即回到銀行未有積極爭取轉按業務前的水平，當中主要由少量加按套現、除名，以及早前使用發展商高成數按揭的業主作支撐。

下篇將再分享其餘3項的預測。

更多經絡按揭轉介資訊: www.mRefer-ral.com

申請酒牌轉讓公告 客香邨

現特通告：余業復其地址為新界元朗朗屏邨錦屏樓612室，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍積存街34-36號地下客香邨的酒牌轉讓給王克匡，其地址為新界沙田景田苑正心閣18樓7室。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Hakka Inn

Notice is hereby given that YU Yip Chun of Flat 612, Kam Ping House, Long Ping Estate, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Hakka Inn situated at G/F, 34-36 Chik Chuen Street, Tai Wai, Sha Tin, New Territories to WONG King Hong of Flat 7, 18/F, Ching Sam House, King Tin Court, Shatin, New Territories. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 17th September 2020

申請酒牌續期公告 淘園火鍋館

現特通告：林海祺其地址為新界荃灣荃威花園P座1505室，現向酒牌局申請位於九龍佐敦偉晴街44-52號聯美中心地下1-2號舖淘園火鍋館的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 淘園火鍋館

Notice is hereby given that LAM Hoi Ki of Room 1505, Block P, Allway Gardens, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 淘園火鍋館 situated at Shop 1-2, G/F, Justen Centre, Nos. 44-52 Wai Ching Street, Jordan, 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: 17th September 2020

申請酒牌續期公告 軍記海鮮酒家

現特通告：陳軍其地址為九龍白加士街1A, 1C, 3號地下，現向酒牌局申請位於九龍白加士街1A, 1C, 3號地下軍記海鮮酒家的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KWAN KEE SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Kwan of G/F, 1A, 1C, 3 Parkes Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kwan Kee Seafood Restaurant situated at G/F, 1A, 1C, 3 Parkes Street, 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: 17th September 2020

申請新酒牌公告 NISSA LA BELLA

現特通告：GUILLAS, STEPHANE ALAIN MARIE其地址為香港怡和街1號香港大廈23樓G座6室，現向酒牌局申請位於香港上環差館上街10-14號尚雅苑地下B, C&D號舖NISSA LA BELLA的新酒牌。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月17日

有關修訂圖則申請的通知

現特通知 新界大埔 錦山路 73號（即丈量約份第6約地段第738號B分段）的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第12A條，就位於 新界大埔 錦山路 71至75號（即丈量約份第6約地段第738號），在大埔分區計劃大綱核准圖則S/TP/28範圍內，申請修訂圖則，由其現有的「鄉村式發展」地帶改劃為「政府、機構或社區(3)」地帶，主要用作規範化現有骨灰安置所、宗教及祠堂用途。

Winner Faith Limited 喜蓮有限公司

二零二零年九月十七日

股票代碼：A股：600663 股票簡稱：陸家嘴 編號：繼2020-036
B股：900932 陸家嘴B股

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司關於公司控股股東所持部分股份非交易過戶的公告

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。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司（以下簡稱「公司」），於近日收到公司控股股東上海陸家嘴（集團）有限公司（以下簡稱「陸家嘴集團」）關於其所持公司部分股份非交易過戶完成的告知，現將相關情況公告如下：

一、基本情況
2015年7月，陸家嘴集團以定向資產管理計劃的形式，通過上海證券交易所集中競價交易系統累計增持了2,073,285股公司A股股份（股票代碼：600663）。經公司2015年度、2018年度權益分派派發紅股的實施，目前該部分股份數量為4,478,296股。

現因定向資產管理計劃運作安排，陸家嘴集團將上述股份從定向資產管理證券賬戶轉入其普通證券賬戶。2020年9月16日，公司接到陸家嘴集團通知，上述股份的非交易過戶事項已辦理完畢。

二、對公司的影響
本次陸家嘴集團所持部分股份非交易過戶事項完成後，陸家嘴集團持有公司股份總數未發生變化，仍為2,276,005,663股，占公司總股本比例為56.42%。本次事項不存在違反中國證監會、上海證券交易所關於上市公司控股股東減持股份限制規定的情況。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
二〇二〇年九月十七日