

責任編輯：曾浩榮

2020年12月11日(星期五)

疫情持續嚴峻，仲量聯行昨日發表明年樓市預測，預期明年中小型住宅樓價將橫行或下跌5%以內，而豪宅樓價因辣招限制，加上未受惠於去年底政府放寬按揭保險計劃，料明年跌幅較大，介乎5%至10%。

香港文匯報記者 顏倫樂

仲行料豪宅樓價明年跌一成



曾煥平(中)認為，若疫情明年仍未受控，政府便應為樓市撤辣，放寬按揭至1,000萬元以上樓宇。

仲量聯行香港主席曾煥平指，以上預測是建基於政府能夠控疫，若疫情明年仍未受控，失業率上升並蔓延至更多中產階層，料對樓價影響將更大，認為政府應為樓市撤辣，放寬按揭至1,000萬元以上樓宇。

疫情下中小型住宅樓價全年僅下跌1%，曾煥平表示，今年住宅跌幅輕微，主要因為全球為應對疫情推出量寬鬆政策，減輕經濟放緩造成的下調壓力。加上市場累積的強勁購買力，及因疫情下令政府審批樓花賣樓的進度放緩，令房屋供應減少。據了解，今年首11個月只得11,288個樓花獲批賣樓，較2019年14,137伙為少。

豪宅價今年累跌8.2%

不過，投資氣氛疲弱下，豪宅價格跌幅較大，今年累跌8.2%，而豪宅租金按年跌幅更達13.3%。曾煥平指，豪宅表現差主要因為各項辣招限制，而去年底政府放寬按揭保險計劃門檻至1,000萬元，但對於1,000萬元以上的物業則未有任何安排，於是1,000萬元以下物業可八成按揭，1,000萬以上物業則只能按四至五成，最終導致購買力流向1,000萬元以下中小型單位。

曾煥平認為政府去年的放寬變相扭曲了市場住宅需求，尤其影響換樓客，認為應該在這方面着手「減辣」，調高1,000萬元以上的按揭成數，作用是理順換樓鏈，否則變相打擊1,000萬元以上的二手住宅物業交投，並將購買力推向按揭計劃更靈活的一手市場。

此外，自修例風波後，內地買家數

量減少，亦令豪宅買家數量下跌。至於豪宅租金大幅下滑，則因為不少跨國公司檢視海外僱員政策下，最終令本港豪宅租賃需求下滑。此趨勢亦出現於土地市場。曾煥平指，最近賣地市場可見，中小型住宅用地由於回籠資金較快，較受市場歡迎，而豪宅地皮則反應較差，反映發展商因投資氣氛欠佳對發展豪宅物業較審慎。

住宅成交量預期低迷

曾煥平預期，低息環境將繼續支持明年的住屋需求，然而交投仍主要視乎整體經濟及失業率趨勢，預期失業率將於「保就業」計劃結束後上升，失業情況或會由中低階層蔓延至中產人士，屆時對樓市影響會較大。縱使香港與內地重新通關後，交投將會略為回升，但經濟不明朗下，住宅成交量仍會遠低於歷史水平。

他預測明年中小型住宅樓價將橫行或下跌5%以內，而豪宅價格則下跌5%至10%，豪宅租金明年亦再下跌5%至10%。他強調上述預測是建基於政府明年能控制疫情，如果再度失控，上述預測就會變得不準確。

舖市最壞情況將過

零售舖位方面，該行指核心區街舖租金年初迄今已下跌36.8%，商場租金則回落31.6%。該行指現時街舖租金已重返2003年第四季的水平，但預期在本地需求趨穩定的情況下，商舖租賃市場將於2021年見底，最壞的情況將會過去。預計街舖及商場租金明年將反彈5%以內。

尚悅·天城最快月內開售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近期豪宅新盤持續成交，恒基地產旗下元朗唐人新村洋房項目尚悅·天城亦計劃下週上載樓書，最快本月內開售，售價參考同區一手盤成交價約1.6萬至1.7萬元，並考慮提供樓價80%至85%高成數一按。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，新冠肺炎疫情爆發後，買家更關注生活空間及環境質素，尚悅·天城最快下週上載樓書及開放示範屋，有機會一次過推售全數16座洋房，最快本月內開售，售價參考同區一手盤成交價約1.6萬至1.7萬元，並考慮提供樓價80%至85%高成數一按。展望樓市前景，他指出，疫情改變市民置業心態，由以往追求市區樓，到現在開始追求密度低、綠化率高且面積較大的單位。若果疫情在明年中「清零」，並預料明年樓價仍會錄升幅。永義旗下九龍塘延文禮士道萬睿加推18伙

於12月13日起招標，明年1月31日截標，當中包括6伙連平台或天台特色戶，實用面積899至1,525方呎及12伙標準4房戶，實用面積1,100餘方呎。

弦雅推H按優惠

佳兆業聯宏達投資控股合作長沙灣弦雅將於明日展開首輪銷售，中原按揭為弦雅買家特設弦雅低息H按優惠。中原按揭董事總經理王美鳳指出，該低息H按優惠為全期按息低至H+1.35%，以昨天計實際按息低至1.6%昨日1個月折息0.25%計，較P按息率2.5%低0.9厘，屬於近十年新低按息水平；計劃提供鎖息上限低至P-2.75%(現為2.5厘)，並特設現金回贈優惠；此計劃之客戶亦兼享與按息一致之高存息戶口；另外，透過按揭保險計劃之按揭成數高達九成，按揭年期長達30年。

太古地產「聖誕專車」將派逾40萬禮物

為延續多年來以年度社區聖誕活動回饋社會的傳統，太古地產今年推出White Christmas Express，結合動人的城中故事、網上音樂表演和放鬆身心的活動，為市民送上精彩的線上及線下聖誕慶祝活動。白色聖誕專車White Christmas Express將於指定日子前往鯉魚涌太古坊、灣仔星街小區和東涌東薈城，與市民一起慶祝聖誕，並化身成聖誕禮物車，為社區有需要人士送上價值超過400,000元的聖誕禮物。是次計劃由太古地產Placemaking Academy的21位本地大學生，在六個月的培訓和實習期間共同設計、策劃及推行。



回饋社區

城市規劃條例(第131章) 規畫許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規畫申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱 - (i) 香港北角渣甸道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及 (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓)或傳真(2877 0245 或 2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交委員會秘書。任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規畫指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規畫許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規畫申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245 或 2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。供委員會考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會秘書後存放於規畫署的規畫資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。在委員會考慮申請後，可致電 2231 4810 或 2231 4835 查詢有關決定，或在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

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規畫指引的規定作以下用途：(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

Table with columns: 申請編號, 地點, 申請用途, 就申請提出意見的期限. It lists various planning applications across different districts like A/HSK, A/NE, A/TP, A/YL, A/PS, A/H5, and A/HSK.

城市規劃委員會

2020年12月11日

關於葵洲村復建安置房不動產權證辦理相關事宜的通知

葵洲村「城中村」改造項目涉分證需求的業主：根據貴我雙方《葵洲村城中村改造房屋拆遷補償安置協議》規定，我方需將貴方回遷安置房不動產權登記至貴方親屬名下(即按親屬類別進行分證)，但因涉分證的回遷安置房的不動產權證辦理事宜未有相關政策支持，且並無先例，此前該項工作一直無大進展。經我司、葵洲聯社與區政府、國土規劃、不動產登記機構、稅務局及街道辦等部門反覆溝通後，擬啟動涉分證需求的回遷安置房產權證辦理工作，具體安排如下：一、為加快辦理進度，各位業主需按照下表安排，通過電話預約的方式進行登記，完成預約登記後前往葵洲村回遷接待中心(地址：葵洲躍龍新街6-1號)(預約電話：13503070334 和 13503073134)集中辦理。未通過電話預約登記的，需在現場登記預約辦理時間。

Table with columns: 序號, 身份類別, 時間段. It lists appointment slots for different groups of people.

- 二、請各位業主屆時持《葵洲村城中村改造房屋拆遷補償安置協議》、《收樓確認書》、宅基地證原件、身份證原件、可證明親屬關係的相關證明(包括出生證、戶口簿等)前來辦理相關業務。未能按時前來簽署並提交相關文件的，則延期辦理產權證的責任由各位業主自行承擔；三、現場將提供公證業務辦理，需攜帶相關公證材料，具體詳見《葵洲安置房辦證(分證)須知》或附表公證材料清單；四、因疫情防護原因，避免人流集中，各位業主需按預約時間前往辦理，且現場辦理時均需佩戴口罩，否則恕不接待；五、現場不提供停車位，建議業主步行或乘坐公共交通地鐵綠色出行。特此通知。

附表：

- 一、繼承公證材料清單：1、申請人的居民身份證、戶口簿(或護照，或港澳身份證及通行證)；2、被繼承人的死亡證明書(醫院)，或死亡註銷證明(派出所)；3、宅基地使用證；4、拆遷協議；5、回遷通知書；6、可證明親屬關係的相關證明(包括出生證、戶口簿等)；7、戶籍檔案查詢摘要記錄。二、贈與公證材料清單：1、申請人的居民身份證、戶口簿(或護照，或港澳身份證及通行證)；2、贈與人結婚證；3、贈與雙方同一戶口本，或受贈人出生證，或戶籍檔案查詢摘要記錄(三選一即可)。

廣州市海珠區葵洲街葵洲經濟聯合社 保利發展控股集團股份有限公司 2020年12月9日

遺失股票啟事-第二次通告

Table with columns: 登記持有人, 申請人, 股票編號, H股股份數量. It lists lost shares for various companies like China Eastern, Industrial Bank of China, etc.

有關規畫許可申請的通知

現特通知新界元朗新潭路丈量約份第107約地段第1733號餘段(部份)的擁有人，申請人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規畫許可，作為期三年的臨時貨倉存放建築材料和雜貨用途。

申請人：溢峰(香港)有限公司 日期：2020年12月11日

熱線：2873 9888 2873 9842 傳真：2873 0009

刊登廣告熱線 28739888/28739842