

疫苗抵港有利通關 北水回流股市續升 黃建業：送疫迎牛 樓價小V彈5%

2020年在驚濤駭浪中過去，新冠肺炎疫情重擊各行業，住宅樓市卻展現極強抗跌力，全年樓價跌幅僅約1%。美聯集團主席黃建業預計，隨着疫苗即將抵港，若北水回流及股市升勢持續，有利中長線樓市發展，加上內地及香港有望通關，預計今年樓市「送疫迎牛」展現新氣象。如疫情放緩，可出現「小V形反彈」至少升5%。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●美聯黃建業相信，最壞時刻已過，香港經濟有機會「疫後重生」，有意買入物業自用或投資者，可留意部分主要受惠的板塊。

黃建業指出，香港樓價自2018年起受眾多不利外圍因素夾擊而持續波動，但去年波幅明顯收窄，主因是「中概股」回流香港上市，帶來充沛資金，支持樓價不跌。假如今年本港經濟復甦強勁，樓價甚至有力重現2019年創出的歷史高位。故此，他自已都正在物色合心水的舖位入市作長線投資。

股市升勢促資金湧港

他認為，如政府能建立更有效的防疫防疫系統，且疫苗發揮作用，疫情大幅放緩，新一年樓市將「送疫迎牛」展現新氣象，上升動力主要源於中國及海外資金洪流。他解釋，中國雖一度受到貿易戰及疫情

打擊，但恢復力驚人，經濟「彎道超車」，成全球最先復甦國家，而市場亦憧憬拜登上場後中美關係「破冰」。此外，「北水」充裕，或於通關後大舉流入香港，他預期，今年港股將持續向好，恒指有望繼續展升勢，「新經濟股」或帶動大市，吸引環球資金流入本港，當部分資金獲利套現回流實物資產，勢有利中長期樓市。

「弱美元」增內地購買力

資產價格走向亦受貨幣政策及匯率的影響，黃建業指，市場預期因應量寬政策及超低息環境，「弱美元」將於2021年延續，料資金持續流向非現金資產。同時，去

年人民幣保持強勢，按年升逾6%，且升勢未止，內地人購買力因而水漲船高，同樣有利資產價格。

市況方面，基於疫情放緩，發展商積極推盤，他料農曆新年前樓市提早出現「小陽春」，一二手交投均升。綜合美聯分行資料，過去兩星期全港35個大型屋苑合共錄200宗成交，比起去年同期急升逾1.1倍。

該行料，受惠上述利好消息，整體全年樓市一二手料皆「量額齊升」，為繼2017年後再現此情況。當中，新盤全年銷售可反彈至1.8萬伙，按年升24%；銷售額料升至2,420億元，按年升幅達49%，將創《一手銷售條例》後新高。至於

二手有望延續「量額齊升」局面，註冊量將達5萬宗，按年增逾6%，創9年新高；註冊額則達4,200億元，年升逾11%，並創11年新高。

住宅看好中小型單位

黃建業相信，最壞時刻已過，香港經濟有機會「疫後重生」，有意買入物業自用或投資者，可留意部分主要受惠的板塊。首先是中小型單位，料需求持續增加。由於政府在2019年推出「林鄭Plan」，帶動去年逾港幣600萬元至1,000萬元物業的二手交投逆市上升，加上「宅經濟」及在家工作盛行，將推動港人追求更佳居住環境，增加換樓需求，刺激中型單位。

最睇好民生舖 物色心水入市

香港文匯報訊 談及疫後樓市時，黃建業尤其看好中小單位、超級豪宅、民生舖及受內地企業歡迎的高度共四大板塊，直言民生舖最具升值潛力，自己都正在物色合心水的舖位入市作長線投資。

北水流入港 豪宅或跑出

隨着內地與香港有機會通關，北水將加快流入港樓，黃建業看好豪宅市場，相信今年將有大型豪宅新盤登場，令豪宅再成市場焦點。而人民幣匯率回升，直接令內地的購買力升級，且新供應罕有，一向深受內地富豪追捧，故他預期豪宅「量額齊升」，通關後的樓價有望升10%，跑贏大市。值得注意的是，新世代內地富豪及資金充裕的「新香港人」，較鍾情「新豪宅區域」，而非西半山一類的傳統香港豪宅區，故「新豪宅」料更能受惠於北水南下。

事實上，據美聯物業房地產數據及研究中心資料，逾二千萬一二手住宅註冊量中，已知內地買家（以姓名拼音辨別）佔個人買家於香港住宅註冊量比率，在去年第三季（截至8月底）逾2成，較第二季約17%輕微回升。

睇好啓德西九等「新區域」

黃建業更認為，疫後香港樓市將出現「板塊轉移」，除「新豪宅」受追捧，置業資金更將由傳統區域轉移往交通方便、配套好的新興區域，又特別看好啟德、西九龍、大圍、屯門及將軍澳等地區。

此外，疫後工商舖物業成交將「止跌回升」，黃建業看好民生舖長遠升值潛力，皆因本地消費力量抬頭，以及疫後市民「報復式」消費。至於寫字樓料短期價格難止跌，不過部分受中企青睞的商廈，如信德中心招商局大廈等，受惠於中企持續來港投資，以及「中概股」回流，相信無論租賃皆有需求。

喜愛買磚頭的黃建業表示，一直深信「藏富於樓」，相信現時是「趁低吸納」上佳時機，自己正於民生區物色合心水商舖作長線投資之用。

啟德MONACO收票超逾11倍



●南豐盧子豪（左二）表示，日出康城LP10首張價單將不少於179伙單位。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新年伊始短兵相接。正當會德豐地產旗下啟德MONACO首兩張價單160伙已累收逾2,000票，超額逾11.5倍。南豐與港鐵合作日出康城LP10昨上載售樓書，最快今公布首張價單。

LP10最快今開價

南豐發展地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，LP10已於昨日上午載售樓書，希望有機會最快24小時內公布首張價單，將不少於179伙單位，定價將參考區內一二手市況。項目明日對外開放7個示範單位，場內會限制人流及定時進行塗層消毒。他又指，最近旗下LP6在同區都錄得大額成交，貨尾單位已售出19伙，平均呎價高於19,000元，都會作為參考指標，但強調這批單位以高層海景戶為主，而即將開價的LP10，其兩房戶望內園景，三房及四房標準單位全部望海景，訂價將會反映物業的景觀質素。隨着日出康城商場開幕，跨灣大橋工程亦在進行中，他稱，LP10的海景位置亦是區內最優質，希望能在銷情及價格上反映出來。

會德豐地產旗下啟德MONACO推出首兩張價單共160伙，市場消息指，截至昨晚8時暫錄逾2,000份意向登記，超額逾11.5倍，將考慮稍後時

間加推。會德豐地產總經理（市務）陳惠慈表示，由於疫情關係，集團仍要考慮開價當日可處理單位數量，將盡快公布銷售安排，料最快周日（17日）發售。她透露，同系區內OASIS KAI TAK低座A座2及3樓複式B室昨以4,680萬元售出，呎價34,412元。

MONACO推低息按揭

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，MONACO屬今年首個推售項目，該行入票者約三至四成有意選購三房單位。項目影中原按揭及經絡按揭推出低息樓按，全期按息H加1.3厘，實際按息低至1.43厘，並有1.2%現金回贈，鎖息上限低至P-2.75%（現2.5厘），按揭年期長達30年。另一選擇為低首期兼全期低息優惠入市，樓價833萬以下按揭成數高達80%；樓價999萬或以下，按揭成數高達500萬加20%按揭；樓價2,000萬或以下按揭成數高達70%，全期低息低至P-2.5%（現2.5厘）。

此外，佳兆業彰宏達控股合作長沙灣滋雅加推26伙，包括21伙開放式及5伙1房，折實價427.04萬至630.72萬元，折實呎價20,616元至22,957元，並落實本週六以先到先得發售8伙，折實價427萬元起，另外招標發售9伙，招標期本週六至3月10日。

疫情衝擊 辣稅年收入跌37%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）受新冠肺炎疫情影響，加上去年底政府撤銷非住宅雙倍印花稅，去年三大辣稅（額外印花稅SSD、買家印花稅BSD及從價印花稅DSD）成交只得16,372宗，較2019年的22,894宗減少28.5%，涉及稅款130.36億元，較2019年的209.316億元減少37.7%，若與2018年高峰時候的367億元相比，更大跌65%。

翻查資料，三辣稅涉及宗數及稅款連跌2年，更是自2014年三

大辣稅有記錄以來，涉及宗數及稅款最少的一年。

稅務局公布，去年12月涉三辣稅共727宗，較11月減少60%，創2014年7月後新低；稅款僅約7.17億元，較11月大跌62.7%，為去年4月後最少。跌幅最明顯在非住宅物業交易須繳付之雙倍印花稅(DSD)，由於政府在去年11月取消相關辣稅，令12月相關物業成交僅餘424宗，按月跌66.6%，涉及稅額1.74億元，較11月減少68.3%。

新創建65億售非核心業務

香港文匯報訊 新創建(0659)昨日宣布，已於本周一就出售環境業務的主要資產訂立買賣協議，集團同意把蘇伊士新創建公司（「蘇伊士新創建」）42%股權全數售予蘇伊士(亞洲)公司，作價41.73億元（港元，下同）；以及把重慶德潤環境公司12.55%實際權益全數售予蘇伊士新創建，作價23.6億元。兩項交易總代價合共65.33億元。新創建計劃將今次出售資產所

得資金，繼續加大現有業務的投資，如道路及物流項目，並積極物色新的投資機會，以及撥作一般營運資金。交易完成後，新創建將不再持有蘇伊士新創建及德潤環境的任何股權。

新創建行政總裁馬紹祥表示，自2018年起優化業務組合，旨在精簡業務架構，令企業發展策略更清晰。集團執行董事何智恒補充，集團過去三個財政年度出售非核心資產套現共約90億元。

證券代碼 600848 900928 股票簡稱 上海臨港 臨港B股 編號：臨2021-002號

上海臨港控股股份有限公司 關於子公司新增土地儲備的公告

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。

上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）全資子公司上海臨港新片區航空產業發展有限公司於近日參加了上海市國有建設用地使用權掛牌出讓活動，競得自貿區臨港新片區PDS7-0201單元A04-05地塊，並與中國（上海）自由貿易試驗區臨港新片區管理委員會簽署了上述地塊的《上海自貿區臨港新片區土地出讓合同》。

自貿區臨港新片區PDS7-0201單元A04-05地塊，位於中國（上海）自由貿易試驗區臨港新片區，面積115,721.40平方米，土地用途：工業用地。該地塊地處浦東國際機場南側區域，主要用於臨港航空產業園的項目建設，將圍繞大飛機產業鏈的生產製造與配套等提供相關服務。本次新增土地，有助於公司下屬航空產業園的項目建設，有利於公司不斷完善在臨港新片區的戰略佈局，推動公司業務穩步發展，進一步提升公司核心競爭力。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2021年1月13日

申請酒牌續期公告 堅石燒

現特通告：戴頌陽其地址為九龍荔枝角道838號豐盈中心9樓909室，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道565-567號銀座廣場地庫堅石燒的酒牌續期。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：2021年1月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE REAL STONE GRILL

Notice is hereby given that Tai Chung Yeung of Unit 909, 9/F., Laford Centre, 838 Lai Chi Kok Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of REAL STONE GRILL situated at LG/F., Ginza Square, 565-567 Nathan Road, Mong Kok, 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: 13th January 2021

申請酒牌續期公告 新明苑園林海鮮酒家

現特通告：歐陽超其地址為新界元朗錦綉花園大道104約3250B 24A地段（部份）地下及一樓，現向酒牌局申請位於新界元朗錦綉花園大道104約3250B 24A地段（部份）地下及一樓新明苑園林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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年1月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Sun Ming Yuen Garden Seafood Restaurant

Notice is hereby given that Au Yeung Chi of G/F & 1/F, DD 104, Lot 3250B, 24A (Portion), Fairview Park Boulevard, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sun Ming Yuen Garden Seafood Restaurant situated at G/F & 1/F, DD 104, Lot 3250B, 24A (Portion), Fairview Park Boulevard, Yuen Long, 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: 13th January 2021

申請酒牌續期公告 熊貓

現特通告：陳品傑其地址為新界天水圍嘉湖山莊樂湖居2座18樓G室，現向酒牌局申請位於新界屯門青棉徑5號金寶大廈地下3號舖熊貓的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年1月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE K & W DARTS

Notice is hereby given that Chan Pun Kit of Flat G, 18/F., Block 2, Locwood Court, Kingswood Villas, Tin Shui Wai, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of K & W Darts situated at Shop 3, G/F., Kim Bo Building, 5 Tsing Min Path, Tuen Mun, 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: 13th January 2021

申請新酒牌公告 青山灣嘉彩漁村

現特通告：梁兆祥其地址為新界屯門龍門路43號龍門居1座20樓C室，現向酒牌局申請位於新界屯門青山公路19號嘉彩漁村的新酒牌。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：2021年1月13日

申請新酒牌公告 LUNG FU PAO

現特通告：白家欣其地址為香港中環伊利近街47B號地下，現向酒牌局申請位於香港中環伊利近街47B號地下LUNG FU PAO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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年1月13日

有關規劃許可申請的通知

現特通知元朗唐人新村第119約地段第1523(部份), 1527(部份), 1530(部份), 1531 S.A, 1531 S.B及1532(部份)號的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可可在有關地段作三年臨時貨倉存放建築材料、建築機械、舊電器/電子產品和零件及五金廢料用途。本規劃申請的地盤面積約6,400平方米。

金信實有限公司
二零二一年一月十三日

誠聘二廚（湘菜）[空缺編號：23234]

本公司（書湘門第），被評為米芝蓮推介餐廳之一，曾受到香港多媒體報導與採訪。本公司期望能將正宗的湖南菜在香港推廣。現在誠意聘請：

職位名稱：二廚（湘菜）
工作地點：西環
入職要求：
◆學歷不拘，但需略懂普通話以及略懂中文讀寫
◆3年或以上相關工作經驗
工作時間：朝10晚10，每天工作9小時，每周工作6天，無需輪班
每月薪金HK\$20,040
本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電2150 6314查詢/安排面試。