

收入毋須打八折 滙豐放寬自僱樓按審批

睇好香港經濟復甦 料同業跟隨爭生意

隨着新冠肺炎疫苗開始接種，香港與內地有望恢復通關，繼早前多家大型銀行先後將H按利息由H+1.45%降至全期H+1.3%，貸款額要求亦由600萬元降至400萬元爭按揭生意後，4月伊始再有放寬樓按措施。市傳滙豐銀行即日起對凡以花紅計薪及自僱人士的樓按入息審查準則開始放寬，不需再打八折計算，但維持6個月平均數。業界相信反映大型銀行看好今年香港經濟復甦，料其他銀行亦會因應市場情況調整按揭政策，將利好樓市表現。

● 香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

持 續一年多的疫情令各國封關創多個行業，失業率持續上升，個別行業從業員不時出現零收入。滙豐銀行去年對非固定收入人士(包括佣金、花紅形式計薪、自僱人士等)收緊按揭入息審查準則，尤其是對旅遊業從業員、奢侈品零售業從業員、保險經紀及地產代理最受影響。銀行計算這類人士入息時，以往通常以最近2年收入計算平均數值，去年則收緊至以最近6個月的平均數計算，個別行業再打八折。

維持6個月平均數計算

以一個自僱人士半年收入20萬元計，即平均每月3.3萬元，但銀行會再以八折計算，即

平均月薪最多計2.64萬元。不過，隨着疫情緩和，開始疫苗接種，相關措施於本月開始放寬。自僱人士變相更容易通過壓力測試，相信對樓市屬於正面消息。

消息人士：純粹恢復正常

據消息人士指，滙豐是次放寬非固定收入人士的入息審查，只是純粹「back to normal(恢復正常)」，並無其他特別原因，主因去年疫情打擊港經濟，不少銀行因應市況而收緊按揭措施，而在疫情逐漸緩和，滙豐只將原本在疫情期間收緊的措施回復至疫情前水平，所以在實際操作上有關政策相對疫情前其

實並未有放鬆。不過，是次大行帶頭將按揭措施「back to normal」，相信其他銀行亦會因應市場情況調整按揭政策。

經絡料銀行預期風險可控

經絡按揭首席副總裁曹德明表示，近期樓市氣氛轉趨暢旺，疫情亦逐漸緩和，加上疫苗陸續安排接種，限聚令進一步放寬，料最壞情況已經過去，相信銀行預期風險可控，並對後市保持正面態度，因此開始逐步放寬按揭審核的準則。他續指，龍頭銀行放寬按揭措施具指標性，料其他銀行或將跟隨，對樓市有支持的作用。

中原按揭董事總經理王美鳳回應指出，樓價及樓市交投在去年疫情期間仍一直靠穩，銀行樓按取態於今年初已轉趨積極，新批按揭亦出現掉頭回落。在大市形勢轉好下，有大型銀行對於非固定收入自僱人士之按揭審批調整回往常以平均收入計之做法，對市場屬於正面好消息，將對樓市帶來進一步利好及支持。而對於少部分未完全恢復往常審批之銀行，將具有參考指標，並將跟隨大行做法而取消折扣計算。

利嘉閣按揭董事總經理黃詠欣認為，此舉反映疫情影響逐漸消退，銀行按揭業務取態積極，對置業人士有利。



● 滙豐是次帶頭將按揭措施恢復正常，相信其他銀行亦會因應市場情況調整按揭政策。

大手客 1.12 億掃 3 伙維港滙 I



● 信置旗下西貢 133 PORTOFINO 售出 2 伙特色戶，涉資 5,768 萬元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)豪宅新盤持續受捧，會德豐地產、信和置業、嘉華等 5 大發展商發展的西南九龍維港滙 I 昨日獲一組買家斥資約 1.12 億連掃 3 伙同層大單位，呎價最高見 35,292 元。

成交呎價高見 3.52 萬

該 3 個單位分別為第 1 座 25 樓 A 室、第 1 座 25 樓 B 室及第 1 座 25 樓 C 室，A 單位面積 1,385

方呎，兩房連多功能房連洗手間單位，B 及 C 單位面積 948 方呎及 966 方呎，同為三房一套連儲物房及多功能房連洗手間單位，成交價 3,050 萬至 4,888 萬元，成交呎價 31,573 元至 35,292 元。

信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，市場資金充裕，資金繼續流入豪宅市場，項目三房及四房單位備受追捧，可見買家對香港地產市場有信心。

至於信置旗下西貢 133 PORTOFINO 亦售出 2 伙連天台特色單位，包括第 2 座 5 樓 A 室，面積 1,076 方呎，連 478 方呎天台，成交價 2,800 萬元，呎價 26,022 元；另外第 3 座 5 樓 A 室，面積 1,164 方呎，連 657 方呎天台，成交價 2,968 萬元，呎價 25,498 元，兩伙同屬三房一套間隔。

雲端 8 號屋逾 1.2 億售出

新地旗下沙田九龍雲端透過招標以 1.20458 億元售出 Sommet 8 號屋，面積 2,938 方呎，另連 409 方呎花園及 660 方呎天台等，呎價達 4.1

萬元，買家成交期為 180 日。

長實旗下沙田九龍名日，九龍山以招標售出 23 號屋，面積 891 方呎，連 265 方呎花園及 376 方呎天台，成交價 2,396.8 萬元，呎價 26,900 元。成交記錄冊顯示，買家如於 180 日完成交易，可獲 3.5% 現金回贈。

逸環·龍灣單日沽 5 伙

另外，中冶置業旗下荃灣西逸環，龍灣個別單位減價近一成及享半價買車位優惠促銷下，昨日開售 51 伙(其中 3 伙招標)，反應一般，消息指僅售出 5 伙，銷售率僅 9.8%。

至於帝國集團及香港小輪合作屯門青山灣帝御，星濤昨晚推售新一批 92 伙(其中 2 伙特色戶招標)，當中 90 伙折實平均呎價 16,436 元，開放式戶入場費 356.72 萬元起，消息指，昨晚售出 11 伙。

復活節長假開始，合景泰富及龍湖集團合作發展的啟德尚·瑋溫提供復活節限時優惠，4 月 1 日至 4 月 30 日，延續啟德區住戶專屬額外 1% 折扣，合資格的買家可享最高 20% 折扣。

代理人數 4.1 萬 創歷史新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)首季樓市交投活躍，各地產代理擴充規模及增聘員工。地產代理監管局最新數字顯示，3 月持牌代理人數達 41,044 人，按月升 366 人，並創歷史新高。

地監局數據顯示，截至 3 月 31 日，持牌代理人數報 41,044 人，按月增 366 人或 0.9%，較去年 12 月的高位再多 242 人。主要因俗稱「E 牌」的地產代理(個人)牌照，報 22,581 人，按月增 248 人，而營業員牌(S 牌)報 18,463 人，按月增 18 人，兩種牌照同時回升。

至於反映地產代理分行數目的營業詳情說明書，最新報 7,046 個，月增 14 個。

事實上，今年以來交投暢旺，地產代理佣金收入大豐收。中原亞太區副總裁兼住宅部總裁陳永傑表示，香港住宅部於 3 月錄得約 4.8 億元佣金收入，按月增約 20%，創近 10 個月新高，首季累計佣金 12.2 億元，創近 30 個月的新高，亦是連續 3 個月錄得逾 3 億元佣金。

「中美」業績增長理想

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，住宅部 3 月錄得多達 123 間逾百萬元業績分行誕生，較 2 月飆升 1.3 倍，並創出自去年 5 月後的新高紀錄。而在首季亦新聘逾 500 名員工，新開約 10 間分行。



● 美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行首季新聘逾 500 名員工。

港中旅：出租酒店獲穩定現金流

香港文匯報訊(記者 岑健樂)香港國安法實施逾 9 個月，而中央駐港國安公署在去年 7 月成立以來，一直租用銅鑼灣維景酒店作為臨時總部。持有該酒店的香港中旅(0308)主席蔣洪昨日表示，有關租賃是市場行為。財務總監陳皓亦表示，將銅鑼灣維景酒店租予中央駐港國安公署，以及將九龍維景酒店租予政府作指定檢疫酒店，令公司獲得穩定收入和現金流，並支持其他酒店營運。

談及新冠肺炎疫情時，蔣洪表示，去年香港業務表現受疫情影響，雖然近日香港疫情防控較去年有改善，但距離完全恢復正常仍有一段距離，因此今年業績表現仍會受疫情因素影響。

內地景點生意上月反彈

內地方面，蔣洪稱，今年初政府鼓勵民眾就地過年，導致今年首兩個月旗下旅遊區業績差過預期，但這些景點的生意在上月已有反彈，可以彌補首兩個月的業績，部分景區的生意額更超過 2019 年的水平，不過由於未知道疫情會否反覆，因此難以預測今年全年業績表現。

香港中旅本週二晚上公布去年全年業績。其中，收入按年下跌 56.07% 至約 19.67 億元。本公司權益擁有人應佔虧損約 3.91 億元，2019 年則錄得約 3.87 億元的本公司權益擁有人應佔溢利。每股基本虧損 7.06 仙，不派息。

中移動香港：助引無人駕駛技術



● 中移動香港行政總裁李帆風。

香港文匯報訊(記者 周曉菁)中移動香港(CMHK) 5G 商用一周年，行政總裁李帆風昨於記者會稱，希望 CMHK 能推動本港智慧城市的發展，且協助引進無人駕駛技術來港。

Okla 數據顯示，過去 3 個月 CMHK 的 5G 下載速度為 210Mbps，遙遙領先第二名的 135Mbps。李帆風認為公司優勢是取得很好頻譜。在擁有「5G 黃金頻段」運營商中，CMHK 擁有最多 3.5GHz 頻譜數量。

為爭取更多 5G 客，CMHK 推出全新的 168 元/10GB 的 5G 數據套餐，同時亦有一系列現客升級及新客戶獎賞，包括以半價加購 UTVMvod 標準電影組合或 JOOX 音樂 VIP 服務、新客戶上台購買 5G 手機享高達 2,300 元折扣及免息分期等。李帆風透露，上台新客大部分選用 5G 計劃，不少現有 4G 客戶也主動轉用。

申請酒牌續期公告

TSANG FAI LOUNGE

現特通告：陳偉文其地址為新界沙田灰窰下村28號2樓，現向酒牌局申請位於九龍深水埗石硤街31-33號閣樓 TSANG FAI LOUNGE 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樓酒牌局秘書處。

日期：2021年4月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

TSANG FAI LOUNGE

Notice is hereby given that Chan Wai Man Herbert of 2/F., No. 28 Fui Yiu Ha Village, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TSANG FAI LOUNGE situated at M/F, 31-33 Shek Kip Mei Street, Sham Shui Po, 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: 2nd April 2021

申請新酒牌公告

甜牙

現特通告：張昆隆其地址為九龍龍華街3號百利達廣場地下4號舖，現向酒牌局申請位於九龍龍華街3號百利達廣場地下4號舖甜牙的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2021年4月2日

寻黃芷琳丈夫

見字后請即致電內地電話：13268160986或香港電話：(852)2835 7560與香港国际社会服务社社工孔小姐聯絡，以商討一個在香港出生孩子的抚养及福利事宜，孩子在2020年7月30日出生。

證券代碼：600848 股票簡稱：上海臨港 編號：臨 2021-020 號
900928 臨港 B 股

上海臨港控股股份有限公司

2020 年第四季度主要經營數據公告

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。

根據上海證券交易所《上市公司行業信息披露指引第二號——房地產》要求，現將上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)2020 年第四季度主要經營數據公告如下：

- 一、新增土地儲備面積
2020 年 10-12 月，公司園區房地產業務新增土地儲備 6.3 萬平方米。
- 二、新開工面積
2020 年 10-12 月，公司園區房地產業務新開工面積 125.7 萬平方米。
- 三、竣工面積
2020 年 10-12 月，公司園區房地產業務竣工面積約 55 萬平方米。
- 四、園區房地產簽約銷售面積及合同金額
2020 年 10-12 月，公司園區房地產業務簽約銷售面積為 1.84 萬平方米，簽約銷售合同金額約為 27,000 萬元。
- 五、在租園區房地產總面積及租金總收入
截至 2020 年 12 月 31 日，公司在租園區房地產總面積約 218.4 萬平方米。2020 年 10-12 月，公司園區房地產的租金總收入約為 45,935.4 萬元。
- 六、其他收入
2020 年 10-12 月，公司園區運營服務相關收入約為 7,767.9 萬元。以上數據為階段統計數據，未經審計，請投資者審慎使用。特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2021 年 4 月 2 日