

陳茂波：市民供樓負擔重

樓價指數在疫下繼續逼近歷史高位，市民置業負擔愈見加重。財政司司長陳茂波昨出席立法會財經事務委員會會議時表示，住宅物業市場轉趨活躍，整體住宅售價於今年首4月升3%，市民置業負擔指數首季升至約73%，顯著高於過去廿年長期平均數，而政府會繼續在造地建屋加大力度。他也指出，住宅市場絕大部分為用家，供款能力仍屬安全水平。

●香港文匯報記者 黎梓田



●陳茂波表示，現時住宅市場絕大部分為用家，供款能力仍屬安全水平。
資料圖片

陳茂波昨在回應議員的相關提問時表示，住宅物業市場自1月以來轉趨活躍，用家需求加上疫情減退為市場帶來支持，今年首5月住宅成交升平均每月6,500宗，較去年第四季每月5,700宗高出14%，整體住宅售價於今年首4月升3%，而2021年4月住宅售價較2019年5月歷史高位僅低2%，市民置業負擔指數首季升至約73%，顯著高於過去廿年長期平均數。

將加大力度造地建屋

他指出，3月底時估計未來3至4年一手

總供應量將維持在9.3萬個高水平，2021至2025年期間私人住宅單位平均每年落成逾1.8萬個，較過去5年平均數升5%，政府會繼續在造地建屋加大力度，密切注意樓市最新情況維持樓市穩定發展。對於前特首梁振英建議在郊野公園邊陲建屋，陳茂波引述早前發展局指出，相關發展並非現屆政府的優先項目。

陳茂波認為，樓價走勢受多方面因素影響，包括就業、經濟及供求等，現時來看按揭供款能力仍較強，在現時措施下除首期要有相當金額外，買家亦要進行壓力測試，故從供款能力角度來看安全。

供款能力仍屬安全水平

他又指，如果疫苗可獲廣泛接種並達至群組免疫，或有望恢復對外及與內地通關，屆時經濟增長料可靠近估算上方或再高，不過萬一疫情失控並出現之前的情況，將為各行業帶來較大影響，所以希望社會各界全力支持接種。

對於有議員認為資金流向樓市，陳茂波指現時住宅市場絕大部分為用家，而且港人按揭供款能力強。買家入市需要相當金額的首期外，亦要通過壓力測試，故供款能力仍屬安全水平。

THE HENLEY I 連沽3伙一房戶

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤交投暢旺，恒基地產旗下啟德THE HENLEY I昨日連沽3伙低座一房戶，單日吸金近2,500萬元，其中低座A座1樓C室，實用面積299方呎連17方呎平台，成交價823.29萬元，呎價27,535元。THE HENLEY I開售至今一個月累售約198伙，套現逾23.07億元。

藝里坊·1號逸南齊加推

同系粉嶺高爾夫·御苑昨亦以1,594.71萬元售出第9座26樓A室，實用面積967方呎，呎價16,491元。該盤同日加推4幢洋房招標，招標期由即日起至2021年9月3日。該批洋房均為五房開間，實用面積2,609至2,654方呎，花園面積1,010至1,905方呎，連517方呎天台及129方呎平台。該盤自5月至今累售10伙，包括2幢獨立洋房

及8伙分層戶，套現逾2.2億元。系內西營盤藝里坊·1號於本周五發售11伙。恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，西營盤藝里坊·1號最近勇奪2020年度「優質建築大獎」——香港住宅項目（單幢建築物），昨日上載全新銷售安排，本周五發售11伙，當中包括7伙一房戶及4伙開放式單位，折實價748.355萬至1,052.741萬元，折實呎價29,761至37,682元。藝里坊·1號至今累售187伙，套現逾16.3億元。藝里坊系列至今共售出398伙，合共套現逾32.5億元。

另外，系內鴨脷洲大街71號逸南亦會於本周五發售8伙，包括2伙一房戶及6伙開放式單位，折實價逾473萬至704.342萬元，折實呎價25,431至27,700元。項目開售短短8日已累售54伙，套現逾3億元。

美麗華酒店上半年入住率升逾10%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美麗華酒店（0071）主席李家誠昨於股東大會後表示，今年以來旗下酒店入住率約為30%至50%，按年回升逾10%，房價表現亦平穩，而集團在疫期間亦有推出電子消費券及餐廳外賣優惠等，同時會於假期期間推出不同的Staycation活動，如暑假將推出更多親子度假活動等。

李家誠又指，遊輪公海遊及與其他城市的旅遊氣泡對酒店業有一定幫

助，如果期望酒店業能回復至疫前水平，接種疫苗人數需要增加，經濟亦需要全面恢復。他建議政府可多鼓勵市民接種疫苗，亦可減少對業界的營運限制。

商場租金方面，他透露，目前新續租租金較以往跌逾10%，整體出租率維持逾90%。他又重申，恒基地產（0012）增持美麗華酒店股份是長遠策略，將會慢慢進行增持，暫時未有其他計劃。

美聯：首4月內地買家比率升

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）今年樓市交投暢旺，樓價回升並逐步逼近歷史高位，當中亦有不少新來港人士入市。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處數據，按已知買家姓名作分析，今年首4個月內地買家（以買家姓名拼音辨別）佔個人買家於香港一二手住宅註冊量比率錄約7.7%，比起去年首4個月約6.8%增加約0.9個百分點；若以金額計算，內地買家佔個人買家於香港一二手住宅註冊金額比率，由去年首4個月約10.5%，升至今年首4個月約11.2%，增加約0.7個百分點。他認為，因目前香港與內地尚未通

關，估計以上內地買家當中不少為早年移民香港並持有香港永久性居民身份證的新來港人士。他們鍾情於一手私宅物業，亦成為內地買家入市本港住宅比率上升的動力。事實上，以註冊量計算，今年首4個月內地買家購入一手私宅按年升約85%，比起同期整體一手私宅按年升約55%更急勁。正因新來港人士積極投入一手樓市，帶動今年首4個月內地買家佔個人買家於香港一手私宅註冊量升至約11.9%，比起去年同期10.7%有所增加；至於內地買家佔個人買家於香港一手私宅註冊金額佔比亦達約19.3%，與去年同期19.8%同樣接近20%水平。

中原推新租金指數CRI



●施俊嶸（左）指，CRI主要反映私人住宅屋苑租金走勢。右為中原地產研究部聯席董事楊明儀。香港文匯報記者顏倫樂攝

方便租客或準買家自住、投資或研究。他認為，市場對於真確及專業數據的需求與日俱增，希望提高資訊透明度，令市場更健康，長遠對業界有幫助。中原租金指數與差估署租金指數走勢接近，施俊嶸表示，之所以外再推出另一個指數，是因為中原租金指數時間上會更貼市。例如2021年5月出刊差估署月報，才公布2021年3月的私人住宅租金統計，時差長達兩個月，而中原租金指數每月公布的數據則為再上個月的資訊，較差估署數據快一個月，對爭分奪秒的樓市來說更有效率。

施俊嶸料下半年租金升5%
CRI亦會公布整體租金回報率，同樣有細分大型屋苑、四區、中小型單位及大單位的回報率。但值得留意的是，回報率是以中原城市指數CCI為基礎計算，而CCI的數據的資料來源自土地註冊處，有一定滯後，所以本月公布為兩個月前的數字，例如2021年5月公布2021年3月的統計結果。

該行公布，最新4月份CRI報112.28點，雖然已連升3個月，但較2018年高位仍然下跌約12%。至於4月份租金回報率為2.37厘，屬近年低位，施氏指，量化寬鬆政策下，租金回報率下降，而息率下降亦令市場對於租金回報的要求下降，因此租金回報不高，但買樓投資仍然吸引。雖然樓價持續上升會對租金回報造成壓力，但施俊嶸預期租金回報率進一步大幅下滑機會不大，並認為近月租金開始見底，預計今年下半年租金指數會續升約5%。

數據較差估署更貼市

CRI統計所包括的私人屋苑，跟CCI（中原城市指數）的成份屋苑相同。而CRI計算方式跟CCI一致，同樣計算成份屋苑總租值，並非個別單位呎租平均數的

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）中原地產昨宣布，本周四起推出CRI中原城市租金指數（Centa-City Rental Index），簡稱CRI，指數於每月10日公布，主要反映上月主要二手私人住宅屋苑的租金走勢。此外，亦會同時公布中原城市租金回報率，供投資者參考。展望後市，中原集團行政總裁施俊嶸預測下半年租金將會續升約5%。而據該行的回溯，最新4月份CRI報112.28點，連升3個月，但較2018年高位仍下跌約12%；至於4月份租金回報率為2.37厘，屬近年低位。

施俊嶸昨日表示，CRI主要反映私人住宅屋苑租金走勢，為市場提供參考數據，

工商資訊

中華教育文化交流基金會與香港教育工作者聯會 簽訂戰略合作協議

為推動中國優秀傳統文化藝術的弘揚與發展，中華優秀傳統文化進校園，促進香港教育事業發展，日前，中華教育文化交流基金會與香港教育工作者聯會共同簽署戰略合作協議。香港教育工作者聯會會長黃均瑜與中華教育文化交流基金會會長趙東曉代表雙方在協議書上簽字。出席簽約儀式的還有香港教育工作者聯會主席黃錦良、秘書長容向紅、副秘書長蔡煥林、潘安廷以及中華教育文化交流基金會永遠名譽會長吳靜怡、副會長侯明常務、副會長兼秘書長林慧芳等。中華教育文化交流基金會於2015年9月由聯合出版（集團）有限公司、中華書



●中華教育文化交流基金會與香港教育工作者聯會簽署戰略合作協議。

局（香港）有限公司、香港管理學院有限公司、新民主出版社有限公司發起並在香港正式註冊成立，屬於公共性質的慈善機構或慈善信託團體，旨在弘揚博大精深的中華優秀傳統文化，推動教育和文化交流，提供專業培訓，捐資助學，服務社會，促進中華民族富強偉大和香港長期繁榮穩定。香港教育工作者聯會成立於1975年4月，一直堅持「愛國愛港」立場，本着「凝聚專業，服務同工」精神，以理性務

2021傑出專業女性及女企業家選舉接受提名

由香港女工商及專業人員聯會主辦的三年一度之傑出專業女性及女企業家選舉，經多月來籌備後於日前舉行新聞發布會公布今屆提名期及選舉詳情。



●2021傑出專業女性及女企業家選舉籌委會成員及香港女工商及專業人員聯會會長與三位歷屆得獎者合照。

出席發布會之女工商專聯代表包括該會會長、中信銀行（國際）執行董事、副行政總裁兼個人及商務銀行業務總監簡吳秋玉，2021傑出專業女性及女企業家選舉籌委會主席、花旗私人銀行董事謝佩欣，該會創會會長黃汝璞，該會創會會員及理事、公關網絡執行董事韓淑儀。會上，選舉籌委會主席謝佩欣表示：「今年已經是香港女工商及專業人員聯會第八次舉辦傑出專業女性及女企業家選舉。得來不易的成功，全球疫情使我們體會到卓越領導能力、創新與創造力及貢獻社會的至關重要性。一如以往，我們希望選出本港卓越專業女性及女企業家，並藉着這個獎項，鼓勵更多女性勇於發展自

己的事業，成為有影響力的領導者，努力不懈地貢獻所屬行業及開展有利於本地和國際社會的可持續發展。」

2021傑出專業女性及女企業家選舉的提名期截至8月31日，歡迎各界人士提名本港工商界及社會上有卓越貢獻之女性，表揚其非凡成就。是次選舉將透過嚴格評審選出最多六位卓越女士成為傑出專業女性及女企業家大獎得主。提名表格可於香港女工商及專業人員聯會網站下載（www.hkwpea.org/）。

發布會還邀請了三位歷屆得獎者到臨分享她們的成功之道，表述參選感受，更鼓勵本地各個界別之專業女性積極參選。

●責任編輯：米春改 ●版面設計：歐鳳仙

香港深圳社團總會婦委大合唱 賀黨百年華誕



●香港深圳社團總會婦委大合唱賀黨百年華誕。

黨在我心，我心向党，在中國共產黨誕生紀念日7月1日即將到來之際，香港深圳社團總會（深總）婦委會合唱團用歌聲為建黨百年獻禮。深總常務副會長兼婦女委員會主任蕭莫靜璇，深圳市政協委員、當然副會長陳秋嫻，深圳市政協委員、婦女委員會副主任林文婷及逾50位婦女委員以「紅歌」經典曲目《沒有共產黨就沒有新中國》，深情訴說香港深圳鄉親對黨的熱愛與祝福。



●深總常務副會長兼婦女委員會主任蕭莫靜璇

在合唱影片中，蕭莫靜璇代表深總婦委發言，祝黨生日快樂，祝祖國繁榮富強，將最好的祝福送給黨和國家。為了順利錄製好是次合

唱影片，深總婦委會特別聘請專業指導老師，來自各同鄉會的合唱團員犧牲個人時間，在短時間內連續參與4次集體排練，以最好的面貌、最動人的歌聲熱烈慶祝中國共產黨成立100周年。

據悉，深總還將舉行一系列以慶祝建黨100周年、慶祝香港回歸祖國24周年的主題活動，包括「不忘初心 牢記使命」圖片展、七一升旗儀式、社區街站等活動，凝聚全體香港深圳鄉親，增進港人對中國共產黨以及中國特色社會主義制度的了解和認同，在香港社會不斷弘揚愛國愛港精神，傳遞更大的正能量。