

人均產值屬世界前列 無樓住不應發生

# 施永青料下季樓價創新高

中原集團創辦人兼主席施永青昨日表示，今年初定出15%樓價上升預測，是為了釋出樓市好轉信號，讓市場變得樂觀。他說，今年很大機會達到預測，第三季更會突破新高。施永青又說，香港人均生產總值都屬於世界前列，無樓住問題不應該發生，政府應該利用更多辦法增加住宅供應。

施永青昨日出席利嘉閣真盤源計劃時作上述談話。同時，包括戴德梁行、美聯物業、香港置業等多間物業代理行和測量行昨日不約而同發表對下半年或全年樓價預測。當中，戴德梁行、美聯物業和香港置業都預測今年全年樓價上升10%；而利嘉閣預計上升13%。（詳見附表）

施永青表示，自己並沒有水晶球，年初之所以定出15%的雙位數升幅預測，原因是當時向市場釋出今年樓市會好轉信號，希望藉此讓市場變得樂觀。雖然未能肯定今年全年樓價升幅能如預測般，但也估計很大機會達到，而且在中原CCL距離歷史高位只有3%，第三季更會突破新高，之後會向上衝一陣，樓市今年會跳出停滯不前區域。

施永青說，內地商品外循環及資金外循環方面一直保持增長，加上本港進出口貿易仍然活躍，他認為樓價仍有力靠穩。對於白居二近期屢現高價成交，他說，知道不少買家此刻亟需住宅，而且市場上選擇少，入市並無考慮日後轉售有沒有利潤，他認同個別未補地價居屋和公屋售價過高。

## 僅7%土地作居住

施永青又說，香港人均生產總值屬於世界前列，甚至高於英國，不應該連住的地方也沒有，這種情況只有其他國家的貧民窟才會發生。對於樓價貴的問題，政府有一定責任去解決，目前香港只有7%的土地用作居住，如果拿多一倍出來，香港人就可以住大一倍，政府也有很多辦法可以做，例如為市區重建項目增加一倍地積比，就可以即時增加大量供應。

戴德梁行亦發表第二季住宅市場展望，預期下半年住宅樓價升5%，第三季有望重上2019年6月高峰，預料全年10%升幅，豪宅市場下半年將再上漲5%至10%。

## 今年住宅樓市預測

	下半年	全年
戴德梁行	+5%	+10%
中原地產	未有提供	+15%
美聯物業	未有提供	+10%
利嘉閣	+5%	+13%
香港置業	未有提供	+10%



施慧勤（右二）表示，真盤源推出以來，二手成交客源驟增逾兩倍。左為施永青。

## 利嘉閣真盤源App 假一賠千

利嘉閣主席施慧勤昨日表示，為進一步改善行內二手假盤問題，集團率先推出假一賠千計劃，如客戶於真盤源App或官方網站發現虛假放盤，查證後可獲發1,000元。施慧勤說，自集團推出「真盤源」計劃以來，每月平均瀏覽量錄得顯著升幅，較2018年激增逾4.5倍；來自真盤源平台的二手成交客源，亦較以往上升超逾2倍。

施慧勤表示，集團推出假一賠千計劃，倘若客戶發現利嘉閣真盤源App或官方網站刊登的二手物業買賣樓盤廣告（租盤和車位不包括在內）不符合真盤源的四大承諾，包括真實委託、真實在售、真實圖片、真實價格，即可透過真盤源App作出即時舉報；如經調查後確認舉報屬實，舉報者更可獲得1,000元。

為了讓所有舉報都能得到百分百客觀持平處理，該行設立假一賠千獨立審查組，專門負責審查舉報個案，全力確保每個舉報都得到合理而妥善的跟進。另一方面，所有舉報者將於五個工作天內以電郵方式收到舉報結果。

### 活躍用戶增1.6倍

施慧勤表示，自3年前推出「真盤源」計劃後，二手真盤源網站每月平均瀏覽量錄得顯著升幅，較2018年激增逾450%之外，真盤源App活躍用戶人數增幅亦高達1.6倍，下載3年累計高達逾22萬次。同時，透過真盤源App及網站聯絡代理的次數亦持續上升，過去12個月聯絡代理次數超過24萬次；來自真盤源平台的二手成交客源，較以往上升超逾2倍。

## 英皇獲批強拍筲箕灣舊樓

土地審裁處文件昨日顯示，批出英皇國際(0163)與有關人士申請，強制拍賣筲箕灣南安街67至71號仲齊大廈，底價1.95億元，對比2019年8月申請時的1.76億元，高出1,900萬元或10.8%。

仲齊大廈現址為樓高8層商住物業，地面為舖位，樓上為住宅單位。該廈早於1964年落成入伙，至今樓齡57年。地盤面積3,000方呎，按地積比率9.5倍重建，可建樓面面積2.85萬方呎，底價相等於樓面地價6,842元。

## 柏傲莊III周六推售338伙

剛於上周六首輪銷售331伙即日售罄的大圍站柏傲莊III，發展商新世界(0017)和港鐵(0066)昨日宣布，定於周六進行次輪銷售，盡推3號價單的338伙單位。

依據日前所發出之3號價單338伙，包括32伙一房、139伙兩房、106伙三房和61伙四房單位，實用面積307至1,022方呎，

折實售價688.9萬元至2,590萬元，折實呎價18,498至25,952元，折實平均呎價22,600元。該盤於周五進行抽籤活動，展銷廳和示範單位從周五至周六暫停開放予公眾參觀。

### VAU Residence最快周四開價

另外，萬科香港(2202)旗下何文田自由



## 波叔家族1億沽地舖

市場消息說，已故「波叔」鄧成波的家族沽出鰂魚涌英皇道1065號東達中心C舖（見附圖），套現1.05億元。舖位現由集友銀行按月租30萬元承租，回報率3.4厘。原業主於2011年7月斥資4,200萬元購入。



## 跑馬地地舖4800萬放售

中原工商舖彭慧思表示，獲委託代理出售跑馬地景光街13號地舖（見附圖），意向價4,800萬元。該舖位面積1,000方呎，意向呎價4.8萬元。舖位現時租客為越南餐廳Mekong Riverside，月租8萬元至2022年底。



## 葵涌相連舖開價3200萬

美聯旺舖楊開永表示，獲委託代理出售葵涌青山公路段德大樓地面H和I號舖連入則閣樓（見附圖），地面面積2,000方呎、入則閣面積1,600方呎，業主意向價3,200萬元，每方呎8,889元。舖位現由餐廳和髮型屋承租。

道項目VAU Residence因應疫情，住戶從進入大樓開始，毋須觸碰任何設施便可到達單位。

萬科香港執行董事周銘禧預計，項目周三開放示範單位供傳媒參觀，隨後供會員參觀，示範單位包括3類戶型，即開放式至兩房，均為交樓標準示範單位，有機會周四開價，首批推出不少於50伙，並會涵蓋各類型單位，最快下周進行首輪銷售。