

屯馬綫通車利好樓價 60%市民料平穩向好 港置倡撤銷壓測助上車

香港置業一項調查顯示，59.4%受訪者認為未來12個月住宅樓價走勢平穩向好，按季續升5.6個百分點，比例為12季即3年新高。該行認為，屯馬綫通車、低息環境持續兩大利好因素推升樓市，加上疫情回穩、經濟穩步復甦、內地與港通關有望，預計今年樓價升幅高達15%，與中原地產和美聯物業預測一致。

香港置業於6月中透過問卷形式進行2021年第二季「客戶置業意向調查」，成功收回367份有效問卷。當中，59.4%受訪者認為，未來12個月香港樓價走勢平穩向好；另有40.3%人認為投資房地產最穩健，其次為股票/基金佔19.6%，現金/活期存款和黃金分別佔12%和11.7%，外幣定存和其他分別佔7.9%及6.3%。

香港置業營運總監馬泰陽表示，美聯儲近期暗示2023年底前或會加息兩次，惟環球資金充裕，即使加息其幅度亦會輕微，目前仍處低息環境，吸引資金流入磚頭。他預計下半年發展商繼續積極推盤，全年一手私宅註冊量達18,200宗，按年升18%；二手成交全年可達63,500宗，按年升35%，屆時為9年新高。

該項調查亦發現，53.1%受訪者認為未來12個月銀行維持息口不變佔最多，按季升10.1個百分點；認為息口上升有27.8%；認為息口下跌只得19.1%，反映港人普遍認同低息環境持續。

3厘加息壓測存疑

調查又顯示，29.7%認為取消壓力測試有助港人首置上車，按季顯著升11.6個百分點，為有記錄的3年半新高，其次為放寬按揭成數、降低住宅物業印花稅及放寬按揭年期。馬泰陽表示，高達加幅3厘的加息壓力測試必要性成疑，建議撤銷壓測有助有需要市民首置上車。

入市意慾方面，調查顯示，計劃未來12個月入市受訪者佔46.3%，按季錄得輕微跌幅，但比例仍屬3年來次高。調查同時顯示，樓價走勢成影響受訪者對入市決定的重要因素，佔22.9%，按季升約4.8個百分點。

馬泰陽表示，撤銷壓力測試有助上車。



■愛海頌即將取得入伙紙。



■利奧坊·曦岸至今累售334伙。

愛海頌103伙 周六推售

中國海外(0688)旗下啟德維港1號開價前夕，發展商紛紛推售貨尾盤。長實(1113)助理首席經理(營業)何家欣表示，旗下快取得入伙紙的深水埗愛海頌於周六以先到先得形式發售項目最後103伙，折實價927.3萬元起，並已削減部分剩餘單位的折扣優惠。

是次推售的103伙貨尾，包括25伙兩房和78伙三房。入場單位為第5座22樓D室，實用面積503方呎，折實價927.3萬元，折實呎價18,435元。愛海頌至今已售出將近九成單位，項目預計短期內取得入伙紙，最新價單中已削減部分剩餘單位的折扣優惠。

曦岸周六賣10伙

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，旺角利奧坊·曦岸同於周六發售10伙，當中包括5伙兩房和5伙一房，折實價630.99萬元至1,106.94萬元，折實呎價24,552元至26,802元。利奧坊·曦岸至今累售334伙，套現逾20.7億元。

尖沙咀本木於周五發售4伙，包括2伙一房和2伙開放式，折實價717.651萬元至1,033.857萬元，折實呎價27,351元至31,795元。項目已屆現樓，至今累售136伙，套現逾13.4億元。

長沙灣工廈今強拍 底價8億

第一太平戴維斯昨日宣布，依循土地審裁處於4月底批出之強制拍賣長沙灣豐華工業大廈，將於周三舉行公開拍賣，底價8億元。該物業由高山企業(0616)申請，現時持有90.83%業權。

豐華工業大廈位於長沙灣青山道

646、648、648A號，鄰近荔枝角港鐵站。資料顯示，高山企業申請時尚有3伙單位並未成功收購，最新僅餘下2伙。上址為一幢樓高7層的工業大廈，早於1960年落成，樓齡61年，地盤面積9,206方呎，可建樓面面積11.05萬方呎。

聶歌信山3車位 高振順大手掃入

由九龍倉(0004)與南豐集團合作發展之山頂超級豪宅聶歌信山道8號Mount Nicholson，自拆售車位以來，買家身份陸續揭盅，最新曝光為有「低調殼王」之稱的高振順，斥資2,940萬元連購3個相連車位。

每個車位980萬

土地註冊處顯示，Mount Nicholson有3個相連車位於上月底售出，每個車位成交價錢劃一為

980萬元，即合計2,940萬元。登記買家為高振順，現為先豐服務(0500)執行董事兼副主席、同時亦為BC科技集團(0863)執行董事等。

資料顯示，高振順於2016年10月以「一約多伙」形式購入Mount Nicholson第二期中層A和B單位，涉及資金共約6.52億元，按其實用面積8,855方呎計算，呎價73,631元。

Mount Nicholson自上月拆售車位以來，已錄得21宗註冊登記，總成交金額約2.09億元。



■高振順外界稱為「低調殼王」。

首四月新盤動工 12年最少

屋宇署資料昨日顯示，4月共有3個私人住宅項目動工，涉及單位378伙，數量不多卻較3月的60伙大增5.3倍，並且是近9個月以來最多，反映過去三季動工量偏少。首四個月只有523伙動工，較去年同期的2,255伙大減76.8%，為2010年以來12年同期新低。

4月份動工3個私宅項目，較大規模為牛頭角道11號，佔294伙單位；其餘旺角煙廠街千望、渣甸山高士美道6號分別佔83伙和1伙。

落成量連升3個月

落成量方面，4月錄得1,863伙，較3月998伙按月上升86.7%，單位數量連升3個月。當中規模最大是將軍澳Sea to Sky(1,422伙)，其次包括長沙灣家壹(200伙)、尖沙咀本木(172伙)、沙田大埔公路8,388號(66伙)。縱然如此，若以今年首四個月合計，共有4,112伙單位落成，仍較去年同期6,252伙少34.2%。



華夏購南京體育學院

華夏視聽教育(1981)昨日宣布，向獨立第三者高傑紅、葉華、葉馳亞等人收購南京體育學院奧林匹克學院(見附圖)、江蘇華紅運動、江蘇華傑餐飲等3項資產，作價4.5億元(人民幣，下同)，即約5.4億港元。同時，華夏視聽教育與賣方訂立兩份貸款協議，分別向其提供2.5億元及1.7億元兩筆過渡性貸款。

南京體育學院奧林匹克學院至5月止，擁有普通高等教育學生近3,000人，未來4年預期合併後具備容納全日在校學生1.1萬人規模。現時學費1.4萬元至1.65萬元。上述3項資產於2020年營業收入4,709萬元，增長2.4%；盈利373.9萬元，扭轉虧損。