

# 空置稅將至 雲滙短期開價撼嘉熙

息魔殺到及空置稅來勢洶洶，發展商加快推盤節奏。貨尾量最多的新地(00016)為表露不困貨心跡，近日盤接盤出擊，旗下大埔白石角雲滙第1期閃電一日內上樓書及公布首份銷售安排，屬新地少見，首推4伙招標，預告極短期內開價，截擊今日第三輪開賣的毗鄰嘉熙。

大公報記者 梁穎賢

空置稅即將出台，新地因為推盤量太多(去年更售出4000伙賣樓王)，以致積存貨尾近千伙，暫為發發展商最多，其實以推盤量及售出伙數計，貨尾餘千伙不算誇張，但為免做成囤貨誤會，近日盤接盤加快出擊，旗下雲滙第1期更罕見一日內上樓書及上載銷售安排。

## 新地未售單位不足千伙

新地副董事總經理雷霆表示，白石角雲滙樓書今日起派發，並同步公布首份銷售安排，不少捧場客對三房連士多房連工作間的戶型感興趣，率先推出4伙該戶型招標，強調今次非為招標而招標，原因示範單位尚有少量工程進行，待完工後極短期派發價單，開放示範單位及開售。同系元朗Grand YOHO第2期亦部署下周重推。

毗鄰開賣中的新盤呎價高見逾1.9萬元，雷稱，造價極具參考價值，項目優勢多，相信招標價理想。

新地代理總經理胡致遠透露，上述首推的4伙包括7座9樓及10樓A1單位，實用面積811方呎，以及2座9樓及10樓A1單位，實用面積851方呎，招標期由6月22日至7月18日。項目有機會提早月內正式開售。

雲滙第1期建有6幢住宅，提供804伙，由開放式的277方呎至連天台特色單位的1279方呎，預計關鍵日期為2020年2月28日。

空置稅即將出台，雷霆指，地產建設商會已解釋空置定義及提出建議，個人不便發表意見，並再一次強調，集團旗下樓盤獲批滿意紙而未售的單位不足1000伙，遠比傳媒公布為少，試想一個新盤有1000個單位，賣剩不超過20間，情況十分正常

| 科進路12號  | 地址     | 科進路16號  |
|---------|--------|---------|
| 6座      | 座數     | 9座      |
| 804伙    | 伙數     | 1122伙   |
| 開放式至4房  | 戶型     | 開放式至4房  |
| 2020年首季 | 預計關鍵日期 | 2020年2月 |
| 海景及山景   | 景觀     | 內園及山景   |

大公報整理

，好難一伙也不剩，況且集團多盤推出，若然每個盤均有餘貨，隨時滾存數百伙，空置情況絕不嚴重。

## 利奧坊、凱岸超購12倍

恒地(00012)旺角利奧坊、凱岸周六次輪發售119伙，暫已收逾1500票，超額認購近12倍，發展商馬不停蹄為項目宣傳，最新影拍中原贈送中原收租保計劃。中原金融集團聯席董事王正賢表示，即日起至6月30日，經中原購入利奧坊、凱岸的首20個單位買家，於物業入伙後，經中原獨家放租並成功租出的業主，首年可獲「中原收租保」保險計劃，總值約2.228萬元。

恒地營業(二)部總經理韓家輝表示，集團立場已由地產建設商會反映，籲政府推出政策前就要就空置下定義，需清楚說明是以滿意紙或入伙紙計算，個人認為以滿意紙計較合理。至於該部門負責銷售的樓盤，已屆現樓但未推售單位僅得9伙。

另新世界發展(00017)表示，集團一直採取貨如輪轉銷售策略，不會囤積單位，旗下新盤餘貨極少。集團牽頭已取得滿意紙而未售出的餘貨僅約180伙，包括清水灣傲瀾。



▲雷霆(左)指，雲滙樓書昨日派發，極短期公布價單。旁為胡致遠

大公報記者梁穎賢攝

## 美加息符預期 長實料樓市年內升5%

【大公報訊】昨晨美聯儲局一如所料加息0.25厘，亦為今年第二次，市場並預期今年仍有機會兩次加息，長實認為對本港樓市影響不大，料年內樓價續有5%上升空間。

長實地產投資董事郭子威認為，是次加息實屬預期之內，對本港樓市影響不大，同時亦代表美國經濟穩步增加，相信會有利全球經濟發展。現時本港整體資金仍處於健康水平，按揭利息處於低位，即使本港銀行有機會跟隨加息，相信短期內利率不會重回高位，而供應仍是供不應求，相信此局面較難於短期內被打破。本港樓價，上升走勢不變，預期今年，仍有5%上升空間。

恒地(00012)營業(二)部總經理韓家輝指，加息已談論多年，本地銀行未必即時跟隨，即使跟加，加幅充其量0.25厘，加幅屬預期，以600至700萬元樓價，借六成按揭計，供樓負擔只增多數百元，對樓價沒有影響。

## 無畏息魔 二手單日三宗破頂

【大公報訊】美國加息步伐加快，縱使本港加息迫在眉睫，但未有嚇窒用家，昨天二手樓最少錄三宗破頂成交，東涌映灣園呎價首度升穿1.4萬元，破盡歷史紀錄。

本港銀行因資金充裕，普遍按兵不動，用家繼續入市。消息指，映灣園5座中層F室，實用494方呎，獲用家無睇樓以700萬元買入，實呎14170元，打破三日每呎13654元紀錄，並首次升穿1.4萬元呎。

美聯物業首席高級營業經理鍾家豪指，荃灣中心15座高層F室，實用329方呎，昨獲首置客以505萬元買入，為屋苑細單位首破500萬，實呎15350元則屬標準戶新高。他稱，同類單位月租約1.2萬元，即使加息，仍供平過租，買家故願高價入市。

長沙灣曉尚昨天雙破頂。中原地產分行經理雷澤麟表示，曉尚高層A室，實用417方呎，以778萬元易

手，實呎18657元，創該廈標準單位樓價及呎價新高。

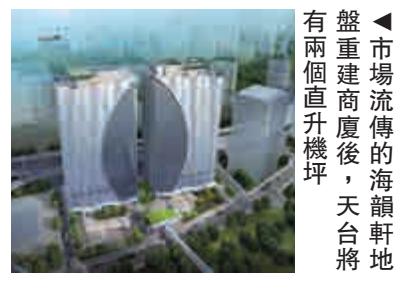
資助房屋又破頂，消息指，將軍澳居屋彩明苑B座高層01室，實用650方呎，以680萬元透過居二市場易手(未補地價)，打破了寶盈花園的675萬元舊紀錄，創將軍澳綠表居屋樓價新高，實呎10462元。利嘉閣地產分區經理梁木勇透露，將軍澳新都城二期9座高層H室，實用538方呎，日前以913.8萬元易手，創屋苑細三房戶樓價歷史新高，實呎16985元。

馬鞍山新港城誕樓王。世紀21區域經理莊瑞生表示，新港城六期海濤居1座中層B室，實用920方呎，三房間，享海景，獲買家以1600萬元零讓價承接，打破了三月份的1530萬元舊紀錄，創屋苑樓價新高，實呎17391元。原業主持貨逾五年，帳面動賺720萬元或82%。

## 長實紅磡商廈傳市值200億飆30倍

【大公報訊】去年底以402億元沽出中環中心的長實(01113)，見高廈買賣賺錢甚豐，故除早前傳出擬重建中環和記大廈外，其年初獲批商廈重建建築圖則的紅磡海韻軒，更盛傳正極低調運圖則放售，市場估計價值約值200億元，較當年僅6.55億元的地價，暴升近30倍。

長實2001年以極低價購入紅磡兩幅商業地，建成海灣軒及海韻軒兩幢酒店物業，最近卻向屋宇署申請作商廈重建，其中海韻軒的地盤，於今年1月獲批建築圖則，於4層地庫之上，興建兩幢29層高甲級寫



▲市場流傳的，海韻軒地盤有兩個直升機坪，天台將建字樓大廈及1幅兩層高零售大廈。長實發言人指，海韻軒入則重建為商廈，惟目前並未有重建計劃的時間表。海韻軒地盤佔地約10.7萬方呎，批建商業樓面約110.7萬方呎，另有約18萬方呎公眾停車場樓面。

# 香港華僑華人總會

## 慶祝成立二十五周年暨第八屆理監事及青年委員會第三屆理事就職典禮

中國致公黨中央委員會  
賀信

國務院僑務辦公室用箋  
廿五載 鮮艷明麗 凝集力量 新時代 同圓共創 開創未來

中華全國歸國華僑聯合會  
賀信

謹訂於2018年6月17日(星期日)下午7時，假座香港會議展覽中心舊翼一樓會議廳，舉辦「香港華僑華人總會慶祝成立25周年暨第八屆理監事及青委會第三屆理事就職典禮」。

敦 請

|                  |        |
|------------------|--------|
| 中華全國歸國華僑聯合會副主席   | 喬 衛先生  |
| 中共福建省委常委 統戰部部長   | 雷春美女士  |
| 中國外交部駐港特派員公署副特派員 | 趙建凱先生  |
| 中央政府駐港聯絡辦協調部部長   | 沈 冲先生  |
| 香港特區政府民政事務局副局長   | 陳積志先生  |
| 全國人大常委           | 譚耀宗先生  |
| 全國政協常委           | 余國春先生  |
| 中國僑聯副主席          | 陳有慶先生  |
| 中國僑聯副主席          | 許榮茂先生  |
| 全國政協常委           | 周安達源先生 |

蒞 臨 主 禮

### 香港僑總第八屆理事會

會 長：陳進強  
主 席：李碧蕙(首席) 梁淦基 古宣輝 陳金烈 姚志勝 李常盛  
常務副會長：葉森堯 王錦彪 蔡碧強 張 勳 黃惠山 王穗英 程 燕 葉聯意  
副 會 長：張惠娟 陳志輝 崔大林 駱漢生 鍾保家 羅清源 邱斯陵 李根泰 高 峯 陳 昆  
會 務 顧 問：呂良民 徐新英 譚天德 周材新 張仁忠 王修齡 梁思謀  
法 律 顧 問：梁景威  
秘 書 長：葉森堯(兼)  
常務副秘書長：林秉雄 鄭玉蘭 林秀清 吳婉芳 郭建生 副秘書長：李麗娟 陳志強 黃世雄 聶南耀 許德祥  
司 庫：王桂花 副司庫：陳幼蓮  
會 員 部 主 任：張瓊瑛 邱瑞菊 張月花 徐群英 劉寶娟 劉彩娟 程妹英  
婦 女 部 主 任：李佳蕓 陳金英 申桂蘭 沈惠珍 何福珍  
宣 傳 出 版 部 主 任：江顯維 聶南耀 黃真誠 楊慶華 張振嶸 林永美 李錦玉  
社 會 事 務 部 主 任：陳 岡 副主 任：陳行瑞 陳東潔 李龍芳 吳家風 汪 瑛 江 振 王德聖  
海 峽 交 流 部 主 任：鄭 中 副主 任：倫永源 劉北龍 黃真誠 陳功保  
康 體 部 主 任：周德和 副主 任：鄭玉環 關玉華 黃源泉 程志忠  
舞 蹈 部 主 任：白月英 副主 任：嚴惠瓊 陳 岡 黃碧珍  
合 唱 部 主 任：郭 虹 副主 任：林 寧 黃秋敏 陳玉梅 黃源泉  
醫 療 福 利 部 主 任：林森珠 副主 任：郭 錦 吳文泉 吳碧蘭 陳長盛 邱瑞菊 楊清麟  
外 聯 部 主 任：李麗娟 副主 任：陳志強 許德祥 劉錚輝 劉明鏡 劉彩娟 李錦新  
內 地 事 務 部 主 任：陳美蘭 副主 任：黃世雄 劉漢萍 吳家風 劉寶娟

### 香港僑總第八屆監事會

監 事 長：梁淦基  
副 監 事 長：林慧卿 張惠珍 蔡素玉 蕭麗英 吳連烽 許丕新  
監 事：李作明 李莉莉 李漢侯 林家聲 胡佩珊 陳甘輝 梁鳳翔  
葉香美 廖集善 戴 方 羅捷利 顏木蘭 顏秀蓮

### 青年委員會第三屆理事會

創 會 主 席：李根泰 榮譽主席：陳 昆  
主 席：梁煒茵 執行主席：林仕超  
副 主 席：蘇 灝 張逸芳 姚明耀 柳曉瑩 陳基東 馮敬安 蔡錦豪  
黃添福 蘇智恒 侯瑛瑩 林小棠  
秘 書 長：湯俊彥 副秘書長：黃麗娜  
司 庫：郭錦鋒 副司庫：陳穎彤  
理 事：李嘉燕 許駿森 周曼婷 郭敦威 趙環環 黃 鵬 黃澤端  
劉明堅 王麗貽 郭加希 黃凱珺