

樓價連跌兩月 上半年看淡

疫情衝擊 專家料成交縮三成

儘管本港經濟正迅速轉差，失業率又告攀升，然而樓價卻只是緩慢下降，差餉物業估價署編製的私人住宅售價指數，上月按月微跌約0.18%；而自去年6月樓市轉勢始，暫時只累跌4.71%。根據業界預計，今年上半年樓價仍會向下，而未來兩個月的住宅交投量更跌約20%至30%。

大公報記者 林志光 林惠芳

差估署的私樓售價指數自去年6月開始從高位下跌，只在去年11月有曇花一現的反彈，跌勢又再繼續。上月報378.2點，連跌兩個月。上月的按月跌幅較前一個月的1.56%跌幅，大為收窄，只有0.18%，主要是只得實用面積431至1076方呎的B及C類單位，其指數按月錄得下跌，各約0.55%及0.24%，其他3類單位，卻反升，其中實用面積逾1076方呎的D及E類大型單位，其指數按月升幅更達0.87%及1.34%，導致整體樓價只輕微下跌。

不過，萊坊執行董事林浩文稱，有關指數滯後於市場表現，未反映新冠肺炎疫情對本港經濟及樓市造成的打擊。他認為樓價會持續下跌2至3個月，未來兩月成交量下跌20%至30%，整體樓市上半年仍較波動，全年樓價跌幅或達10%。

CCL 四大指數齊跌 六周首見

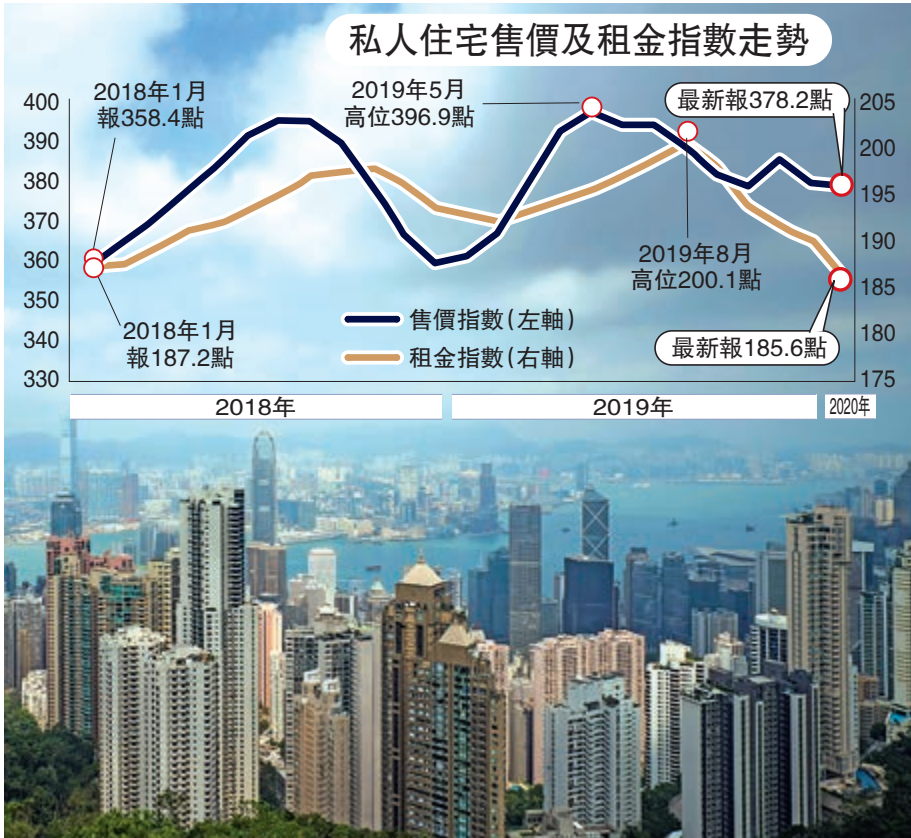
受新冠肺炎疫情擴大影響，二手樓價指數連跌2周。反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報178.11點，按周跌0.39%，2周累跌0.41%。

本周CCL 4大指數齊跌，近6周首見。大型屋苑及中小型單位跌幅明顯，分別按周回落0.46%及0.45%；大型單位就出現3周連跌，累計回落0.4%。

本周指數主要反映2月3日至2月9日市況，是本港確診首宗新冠肺炎個案後第2周，當時二手交投疏落，市場以減價成交主導。

綜觀4大分區指數，本周有3區向下，以新界西跌幅最勁，按周插水1.29%，反映疫情對上車盤打擊較嚴重。至於新界東及港島區指數分別按周跌0.44%及0.4%。九龍區是今周唯一錄得升幅的指數，按周微升0.04%。

受疫情影響，過去2周CCL累跌0.41%；大型屋苑指數累跌0.48%；中小型單位及大型單位指數分別累跌0.45%及0.2%。分區方面，以新界東跌勢最明顯，過去2周累跌0.96%。



私樓租金兩年半低 今季料跌8%

【大公報訊】本港經濟轉壞，私人住宅租金亦隨樓價一同下跌。差估署的私人住宅租金指數上月跌至兩年半新低，報185.6點。業界預計今年首季，租金跌幅可達8%。

上月私樓租金指數按月下跌約2.11%，實用面積753方呎以下的A及B類中小型單位，按月跌幅更大，達2.21%及2.37%。私樓租金指數自去年9月份開始下跌，跌勢較急，截至上月止的5個月內，已累跌約7.25%，其中實用面積少於431方呎的A類小型單位，累跌幅度最大，達8.36%，B類單位則跌6.79%，其他3類中大型單位，累跌幅度不足6%。該指數已是自2017年7月後的30個月新低。

中原地產亞太區副主席及住宅部總裁陳永傑表示，去年的中美貿易戰及修例風波影響，再加上今年初爆發新冠肺炎疫情，已重創本港經濟，令本地以及外國來港工作的租客，都對租盤需求大減，致使租金持續現跌勢。預計稍後公布的2及3月私樓租金指數勢將繼續下挫，而單今年首季，該指數便有機會累跌達8%。

投資者減磅 連沽駿景園兩伙

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓市走下坡，火炭駿景園有投資者減磅，劈價連售2個單位，其中1伙山景戶低市價逾百萬元賣出，樓價重返2017年水平。

世紀21周淑萍透露，一名持有駿景園5伙的投資者，預算案前一日連售2伙，包括1座高層C室，面積958方呎，減價200萬元以1200萬元售出，實呎12526元，比估價平110萬元或8.4%，較同座極低層C室2017年底造價還要低10萬元；另一伙售出單位是11座頂層戶，面積990方呎，減價逾百萬以1480萬元售出，實呎14949元。據悉，單位分別於2005年及2008年購入，現帳面共賺1255萬元，賺幅88%。另外，紅磡黃埔花園12期4座中層C室，面積729方呎，望和黃公園景，屬優質戶，代理指剛以1100萬元成交，實呎15089元，比估價低150萬元。同期7座中層B室，望內園，去年10月作價1225萬元，今次成交單位景觀更開揚，樓價卻低10%。

受疫情影響，中原統計十大屋苑2月錄192宗成交，按月少7%，佔半數屋苑交投減少。樓價方面，十大屋苑有8個屋苑呎價回落，跌幅最輕是荔枝角美孚新邨，平均實呎按月回落1.2%至13350元；東涌映灣園平均實呎按月挫5.1%，錄10502元，跌幅冠絕十大。上車樂園天水圍嘉湖山莊亦嚴峻，平均實呎按月跌4.1%至10232元。本月十大屋苑僅鯉魚涌康怡花園及沙田第一城的呎價有升幅，分別按月微升0.6%及0.8%。



火炭駿景園有投資者減磅，劈價連售兩伙

永泰屯門盤增設九成按揭

【大公報訊】新盤貨尾掀加優惠潮。永泰地產（00369）旗下屯門OMA OMA昨日修訂價單，選用90天現金付款買家，新增贈送售價3%的印花稅優惠。同時引入Super Easy Plus樓價9成按揭計劃，買家可獲3年利息回贈。項目累售343伙，套現近19.7億元。

另恒地（00012）西半山THE RICHMOND加推30伙，折實價636.1萬元起，折實呎價30304萬元起，折實平均呎價34673元，輕微加價1%。銷售安排稍後上載。項目累售50伙，套現約4.17億元。

工商資訊

李家超出席新總會議 分享社會形勢的看法

「新界總商會」第十二屆董事會會議第二十一次會議上月16日假九龍喜來登酒店舉行，保安局局長李家超在會上與大家分享了對最近社會形勢的看法。新總榮譽會長王國強、會長張德熙、主席王振聲等首長，連同該會董事、會員及嘉賓共約80人出席，就相關議題交換意見。

李家超表示，最近的破壞和暴力事件相信仍然會持續一段時間，但整體情況預期會逐漸放緩，往好的方向發展。整體形勢上，警方自六月至一月中，合共拘捕約七千多人，檢控超過一千人，有約五十人完成判決，其中最高刑罰案件是藏有汽油彈，被判十四個月監禁。

他指出，警隊面對下半年突如其來的社會運動，很多的暴力案件、刑事毀壞等，導致警隊人手緊張，所以拘捕七千多人，現時只有一千多人被檢控。警隊將盡快增添人手，加快處理。近期，警方不斷檢獲汽油彈、槍支等大殺傷力武器，其中最為關注的是炸彈案件；如果這些炸彈爆炸，必定會危害到市民大眾的人身安全。上述這些案件，全賴警隊情報部門的精準情報，才能得以提前阻止更惡劣後果出現，為此，警方亦根據情報加強了對作案黑點的巡邏，以起阻嚇暴徒犯案的效果。

李家超最後總結稱，雖然現時還有部分暴力事件，但認為是朝着好的方向發展，第一，持續多月的遊行暴力事件下降，一部分市民開始覺得就算對政府有訴求，但暴力違法行為給社會安寧和市民生活造成了很大影響，不再支持包庇暴徒的行為；第二，警方也改變了行動策略，例如派更多便衣小隊一起於商場內巡邏，以便快速及時地阻止破壞行為和作出拘捕行動。



▲保安局局長李家超（前排左六）與出席會議的新總成員合影留念

香港中華出入口商會捐贈防疫物資共克時艱

香港中華出入口商會（下稱商會）攜中國和平統一促進會香港總會（下稱總會），日前假商會會所舉行了防疫物資捐贈儀式。受贈對象為香港警務處（警察福利基金）及汽車交通運輸業總工會。立法會議員（進出口界）、商會榮譽會長黃定光，商會副會長兼秘書長陳勁，副會長陳建年，永遠名譽會長姚志勝，永遠名譽會長邱偉銘，以及受贈方代表應邀出席儀式。

各類司機收入大減情況堪憂

陳勁表示，商會此前已向會員贈送了三批口罩，願會員安全度過災情。同時，商會業已向學校送出過萬口罩，以支持師生渡過難關。而這次的捐贈活動，一是面向警察家屬，希望能夠助其解決後勤工作，二是面向運輸業人士，特別是的士司機這樣的一線人員。他指出，這批口罩得來不易，商會首長更親身驗貨、親身解決支付問題，作了很好的領導表率作用。

汽車交通運輸業總工會主席陳兆華表示，現今協會會員人數約有三萬，車種則涵蓋所有陸路交通運輸方式。目前，無論是士、貨車、巴士或小巴司機等都要面對防疫物資短缺問題，例如大巴從早期的足量口罩供應，轉為現在的每日一隻。此外，校巴因停課中止服務，旅遊巴陷入停運等，均令各類司機收入大幅縮水，現時供款、供樓都出現問題，令人憂慮。

汽車交通運輸業總工會的士司機主任何志強表

示，的士行業近況慘不忍睹，前線更早司機停工約兩成，夜更停工更達四成。他提出五點建議。一，政府予司機免費入氣三個月；二，政府在抗疫基金中提供面向司機的救援金；三，運輸署開放車黃線禁區；四，嚴厲打擊非法載客問題；五，車主、車行減租，以共渡難關。

特別關注奮戰在第一線人員

黃定光表示，疫情之下政府提出了不少措施，但因程序問題，許多措施進展緩慢。特殊時期他希望政府能特事特辦，如加快立法會撥款程序，以盡快解決問題。他亦希望市民能夠充分表達自身不滿，抵制反對派的無理阻撓，維護好自身權益。



▲出席捐贈儀式的中出首長及各方代表合影留念

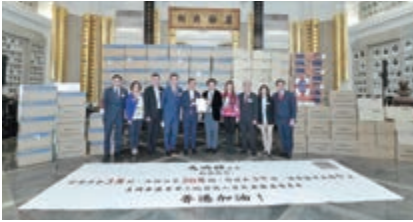
姚志勝表示，汽車司機奮戰在第一線，今次商會解決部分口罩問題只是拋磚引玉，以期更多人能夠關注到基層，關注到前線最需要的人，團結一心，眾志成城。他同時提到今次貨源來自世界各地，商會首長出錢出力、自採自買，作為商會的一份子，他感到無比光榮。

出席捐贈儀式的代表還有：商會副秘書長陳少山、彭楚夫、楊靜，香港警務處人事服務及職員關係科支援服務課警察高級福利主任杜明彥、福利主任沈頌雅、督察凌慧慈，汽車交通運輸業總工會秘書長林偉江等。

新地郭氏基金獲國家教育部2019「卓越合作伙伴」殊榮

新鴻基地產郭氏基金（新地郭氏基金）日前榮獲國家教育部頒發2019年度「卓越合作伙伴」獎項，該獎項作為教育部向企業頒發的高級別榮譽，肯定了新地郭氏基金多年來在教育工作方面的努力，對促進基金進一步推動教育事業的高品質發展，具有深遠意義。新地郭氏基金成立近20年，秉承集團「以心建家」的信念，一直積極回饋社會，關懷弱勢社群，致力推動教育培訓、扶貧和醫療、社會服務三大範疇的工作。

在教育培訓方面，新地郭氏基金貫徹「育才樹人，科教興國」的宗旨，與國家教育部緊密合作，開設了中小學及高等教育獎助學金、海外深造交流項目，還舉辦一系列人才培訓課程，協助優秀但貧困的學生踏上人



▲新地郭氏基金獲國家教育部頒發2019年度「卓越合作伙伴」獎項，表彰其在工作上的貢獻

生新一頁。近年，新地郭氏基金響應國家「全面脫貧、精準扶貧」的號召，赴國家邊遠貧困地區開展扶貧工作，促進國家及社會全面發展。

目前，新地郭氏基金已創立和資助超過60個項目，受助人群遍及全國20多個省市，總計已畢業的受助本科學生近9,000人。

耀才奪港交所三項「最活躍經紀商」大獎

耀才證券金融集團近期喜訊頻至，再獲殊榮。每年香港交易所均會頒發獎項表揚在市場上在過一年有出色表現的證券交易商，耀才不負眾望，一口氣連奪三大獎項，包括：「最活躍股票期貨經紀商大獎」、「最活躍股票期權經紀商大獎」和「最活躍每周指數期權經紀商大獎」，成為是次頒獎禮獲獎最多的「大贏家」，可謂過去一年的努力，終得到回報。

耀才證券主席葉茂林親自代表集團接受三大殊榮，對於集團成為獲獎最多之券商喜上眉梢並高興地表示，在現今競爭激烈的環境及香港經濟逆轉的情況下，集團仍能鶴立雞群，榮獲港交所頒發三個別具意義及具有代表性的獎項，這無疑對集團多年來的努力，給予極大的肯定。有此成就，全賴一眾客戶支持，此後集團將繼續

抓緊商機，發掘更多金融產品，不遺餘力地滿足客戶需要，亦會透過與世界各地的交易所合作，推廣不同類型的投資產品，務求在開拓更多商機及增加股東回報之餘，擴闊投資者的投資路向。

當前，耀才證券客戶人數在逆境中持續穩定增長，至今客戶戶口總數已突破31.3萬。未來，集團將繼續竭力為客戶提供「茶餐廳價錢，六星級服務」，以成為投資者的最佳夥伴為目標。



▲耀才證券主席葉茂林代表集團接受三大殊榮