

# 華懋籲減辣 穩定樓市利營商

## 蔡宏興：住屋需求大 覓地不能單靠填海

儘管新冠肺炎疫情問題困擾香港幾近一年，各行各業都受到不同程度的打擊，唯獨樓價仍然表現堅挺，即使在疫情爆發期間仍然只是維持小幅波動。華懋行政總裁蔡宏興認為，本港樓價表現反映住宅市場仍有強勁需求，相信樓價會維持平穩。過往賣樓時常出現幾十倍的超額認購，「買樓好似搶咁」，都是不健康、不正常情況，認為現時樓市只是「恢復正常」。

### 願景使命

大公報記者 麥雲迪

蔡宏興昨於華懋60周年活動後見記者時，分析現時樓市平穩，市民「唔使驚買唔到樓之後樓價會升幾倍」，同時亦希望特區政府未來可以繼續從各種渠道增加住宅供應，「唔可以單靠填海（搵地），多方面都要做，要有創新思維」，他又希望特區政府做城市發展規劃，不只看10年或15年，「要有50年的遠景」。

收入，所以適當商業項目都會研究。集團賣樓業務方面，華懋地產業務董事總經理區慶麟期望，年底前可以獲得預售樓花同意書，開售安達臣道住宅項目安峯；近期多個新盤銷售不俗，反映香港住宅供應不足，而且剛需強，加上全球推動寬政策，都對樓市有支持，但承認擔心如果疫情持續惡化，政府收緊限聚令，可能會影響賣樓。

### 冀寬按揭成數助用上樓

至於新一份施政報告今日公布，蔡宏興期望內容可以逐步撤銷辣招，並推出一些首置政策，或調節按揭安排，以讓更多人容易上樓。他認為，很多準買家只是沒有足夠首期，而非供不起樓，因此可以適當調整按揭成數，以幫助市民置業。主要目的並非要求政府盲目撤辣，而是要在適當時間做適當措施，幫助樓市平穩發展，目前環境中減辣對營商環境也屬好事。

集團明年會考慮推出何文田站二期項目，至於早前投得的長沙灣東京街項目，為華懋首次與市區重建局合作，將引入預製組件形式興建，樓面約11萬方呎，另一個早前投得的西貢蠔涌低密度洋房項目，可供樓面則約5.7萬方呎。區慶麟稱，過去一年本港環境不太理想，但樓價仍然平穩，相信隨着疫情於明年逐步好轉，樓價可以向好。

### 商場寫字樓擬翻新增值

收租物業方面，區慶麟稱旗下物業過去一年出租率平穩，寫字樓超過90%，商場出租率亦有上升，續租、新租表現仍然理想，集團未來一、兩年會考慮為旗下商場、寫字樓進行翻新、增值。蔡宏興補充說，疫情下零售業受到一定衝擊，集團有為受影響租戶提供減租，甚至免租優惠，未來會繼續視乎情況，提供租金優惠政策。

### 安峯料年底前獲售樓紙

展望未來，蔡宏興稱會繼續在港審慎但積極的方式投地，並強調公司不會囤地，投地後就會發展，建成後就會銷售，集團亦無意投建超級豪宅，會以興建大眾化物業為主。至於商業項目，則希望增加投資物業，以增加穩定的租金



華懋成立60周年採用新標誌



華懋行政總裁蔡宏興（中）與一眾管理層，展示華懋新Logo，承諾未來營運與決策以「三重基線」作綱領，即同時顧及對人（People）、經濟（Prosperity）及環境（Planet）帶來的裨益

蔡宏興稱本港樓市需求強勁，相信樓價會維持平穩

### 蔡宏興言論重點

#### 地產項目發展方向

- 安達臣道住宅項目，期望今年內可以獲得預售樓花同意書並推售
- 預計何文田站二期項目可在明年內推出
- 東京街／福榮街發展項目，供應逾11萬方呎樓面，也是首度與市區重建局合作發展項目
- 東京街項目將利用組裝合成技術興建
- 西貢蠔涌低密度洋房項目涉及約5.7萬方呎樓面

#### 整體未來重點發展方向

- 於2030年減少碳排放38%
- 旗下主要項目均要取得綠色建築認證，包括香港綠色建築協會的綠建環評（BEAM Plus）及國際的WELL健康建築認證標準等
- 成立大灣區科技投資基金，推動創新科技使用及發展
- 看好本港樓市需求，相信樓價會繼續平穩發展
- 投地政策會審慎及積極，公司不會囤地，投地後會即時發展，盡快銷售

## 集團新標誌三心緊繫 喻意裨益人、經濟、環境

華懋成立60周年，集團新標誌（Logo）也要換新裝，新的商標由環環相扣的三個心形圖案組成，展示重塑後的價值。華懋解釋，心形代表集團以Places with Heart為品牌DNA，三重線條代表集團在營運及決策以「三重基線」（Triple Bottom Line）作綱領，即同時顧及對人（People）、經濟（Prosperity）及環境（Planet）帶來的裨益。而森林綠色底色，則寓意集團如林蔭大樹般穩重可信，而溫和的金色則帶出集團的暖暖人情。

在「三重基線」的綱領下，未來發展目的不止於營利，而是為社會大眾建設優質環境和生活，提供卓越服務，為公益慈善累積資源，致力透過核心業務與不同的持分者創造共享價值。同時，集團未來將以Places with Heart的理念為本，着重可持續發展，為市民、社區和環境帶來正面影響，提升生活質素，建設更宜居的城市。華懋重塑後的品牌，將會以Purpose-driven、People-centric及Quality-led作為三大支柱。這些都會在核心業務的每一個環節、每一個細節體現出來。

### 華懋集團 Chinachem Group



華懋早前採用的集團標誌

## 華懋60周年 設灣區基金助青年創業

【大公報訊】記者麥雲迪報道：華懋昨於荃灣如心酒店慶祝成立60周年，集團推出一系列品牌重塑措施，包括起用新官網及集團新標誌。華懋行政總裁蔡宏興表示，集團目前並無單一大股東，亦不屬於任何家族，未來希望可以致力回饋社會，服務香港。蔡宏興舉例說，集團未來會加強推動環保，目標2030年旗下物業碳排放可以減低38%，亦會與中文大學合作，推出一個五年計劃去資助中大作研究，探討香港人口老化，及老人面對的問題。集團亦希望鼓勵初創企業發展，成立了大灣區科技投資基金，鼓勵香港年輕人

發展初創企業。同時，若果初創企業的技術對社會有益，華懋亦會支持及應用於旗下項目，如旗下酒店就引入由香港創企研發的機械人提供服務，目前產品已外銷日本。另一間初創企業研發的靜音發電機，集團旗下地盤已用來取代傳統的柴油發電機，以降低污染及噪音。蔡宏興稱，這些都反映香港有很多優秀的年輕人及產品。華懋明年起也會分階段為旗下酒店更換新形象，加強服務等。蔡宏興稱，疫情下旅客減少，未來看好長租酒店市場，未來一些酒店房間或會更改設施，以吸納這些客戶。

## 南區·左岸6800萬沽 四年升值37%

【大公報訊】記者林惠芳報道：施政報告前夕，有業主減磅止賺離場，一名持有鴨洲南區·左岸2伙豪宅的投資者，剛以6800萬元減持其中1伙，較估值便宜逾500萬元。消息稱，南區·左岸剛錄首宗二手成交，單位是2座高層A室，實用1802方呎，望遊艇會海景，連車位，原業主開價7500萬元，累減700萬剛以6800萬元易手，呎價37736元，比銀行網上

估值7310萬元低510萬或7%。據資料，上址連同毗鄰B室為2016年10月以9665.8萬元購入，當年呎價僅27444元，現先行沽出A室，按呎價計算單位4年升值37.5%。代理指出，業主現時放售同層B室，開價7500萬元，意向呎價4.36萬元。美聯高級分區營業經理陳少鴻說，一名業主同步放售馬鞍山天宇海及沙田玫瑰山單位，昨成功出售天宇海6B座

低層B室，實用752方呎，減價至1010萬元賣出，實呎13431元，原業主持貨7年賺350萬元。荃灣麗城花園旁價盤亦獲承接。代理表示，麗城花園2期7座高層G室3房戶，實用572方呎，今年8月以730萬元放盤，剛減價至648.3萬元沽出，實呎11334元。翻查資料，同座低層G室於4個月前以700萬元賣出，是次高層單位賣平51.7萬或7.4%。

## 匯璽III蔚藍周六對撼 350伙攬客

【大公報訊】記者林志光報道：新冠肺炎疫情加劇下，仍有兩個樓盤落實於本週六賣樓，共涉逾350個單位。新地（00016）發展的深水埗西鐵南昌站上蓋項目匯璽III，於本週六公開發售78伙，其中20個6座B室3房單位，實用面積為1047方呎，會優先出售，買家必須認購1至3伙；而稍後揀選餘下實用面積為1000方呎以下單位的買家，最多可買3伙。

五礦地產（00230）昨日亦落實油塘項目蔚藍東岸於本週六，進行首輪公開發售278伙，本周四截止認購登記。該批為開放式至3房設計，實用面積由271至832方呎，折實價由約489.53萬元起，平均折實呎價則近1.9萬元。揀樓當日準買家會被分為3組，其中公司員工優先揀樓，之後便是認購2伙或以上的大手買家，最後才是可買1伙以上的買家。同時又安排1座2樓B室4房雙套單位於同日以招標方式出售，單位實用面積1212方呎，附有337方呎平台。



南豐與港鐵合作發展的將軍澳日出康城第10期項目，命名為LP10

至於南豐發展與港鐵（00066）合作的將軍澳日出康城第10期項目，正式命名為LP10。該盤有兩幢約50層高住宅大廈，提供893個2至4房單位。此外，佳兆業（01638）及宏達控股合作發展的深水埗單幢樓盤，昨日已於網頁上載樓書資料，計劃於下月初開放示範單位及賣樓。該盤共有95個開放式及1房單位，實用面積由189至294方呎，部分附有平台或天台，預計關鍵日期為明年12月底。至於南豐發展與港鐵（00066）合作的將軍澳日出康城第10期項目，正式命名為LP10。該盤有兩幢約50層高住宅大廈，提供893個2至4房單位。

## 張敬軒入市 2700萬購柴灣工廈四伙

【大公報訊】市場憧憬新一份施政報告為非住宅物業減辣，投資者加快入市步伐，實力派男歌手張敬軒上月以逾2700萬元連購柴灣工業城4個單位。據土地註冊處資料顯示，張敬軒上月以合共2750萬元，透過4間不同公司名義購入柴灣工業城1座4樓4個相連單位，原業主於2009年至2011年間，分不同時段以合共1090萬元購入，賬面

獲利約1660萬元或1.5倍。豐展資產發展的觀塘駿業街46號新式工廈錄投資者入市。利嘉閣工商舖高級營業董事朱亮恒稱，該廈頂層連天台特色樓層單位，總面積約10821方呎，剛以1.16億元賣出，呎價逾1.07萬元。據悉，新買家為投資者。豐展資產董事兼創辦人吳建詔說，駿業街46號上月底開售至今，累沽26

個單位，套現近1.7億元。另外，由太平協和主席汪世忠或有關人士終放棄持有超過20年的新田農地，據土地註冊處資料顯示，地皮早前以3.5722億元沽出，賬面獲利逾1.24億元。買家為利偉（香港）有限公司。該地對面便是由新地（00016）所持有的土地，並以廉價租金租予立法會議員黃定光牽頭公司搞邊境購物城。