

樓價指數上月漲0.54% 升勢放緩

業界：加息兼股市波動 今季樓市進入整固期

本港樓市在今年首季迎來有力反彈後，踏入本季即有轉弱之勢。差餉物業估價署公布最新的私人住宅售價指數雖連升4個月，但上月升勢明顯放緩，按月只升約**0.54%**。業界認為未來樓市仍受銀行加息及股市氣氛影響，短期內難重拾上升動力。

大公報記者 林志光

私人住宅售價指數從去年底谷底反彈，今年首3個月的每月升幅超過1%至2.5%。踏入4月份卻似現後勁不繼，指數報354.2點，按月只升約0.54%。其中之前表現較好的B類（實用面積約431至753方呎）中小型單位，及C類（實用面積753至1076方呎）中大型單位的分類指數，上月表現較遜色，按月只上升約0.26%及0.09%，各報342.7點及323.3點。

租金指數升1.42% 近80個月最急

不過，如以今年首4月計，指數錄得約5.83%升幅，其中B類及C類單位的升勢更厲害，各達6.43%及6.03%。此外，私人住宅租金指數則連升3個月，上月報178.2點，按月升約1.42%，是2016年8月後的80個月最大升幅。

高力香港研究部主管李婉茵表示，今年初通關及調低中下價物業印花稅等利好樓市因素的效力漸見消退，但二手業主仍持樂觀態度，叫價較強硬。銀行息口趨升，銀行同業拆息近月續維持在4厘以上，對整體貸款成本造成上升壓力，致使樓市交投有所放緩。加上股市近期出現明顯波動，恒生指數由年初高位的22688點，回落至昨日約18550點水平，樓市通常稍後才出現滯後反應。因此，她認為樓價能否持續向上，很大程度視乎息口以及港股市場變化，而二手樓價在本季內會逐步調整。綜合上述因素，該行修訂全年中小型私人住宅樓價走勢，預計按年升幅只約2%至6%。

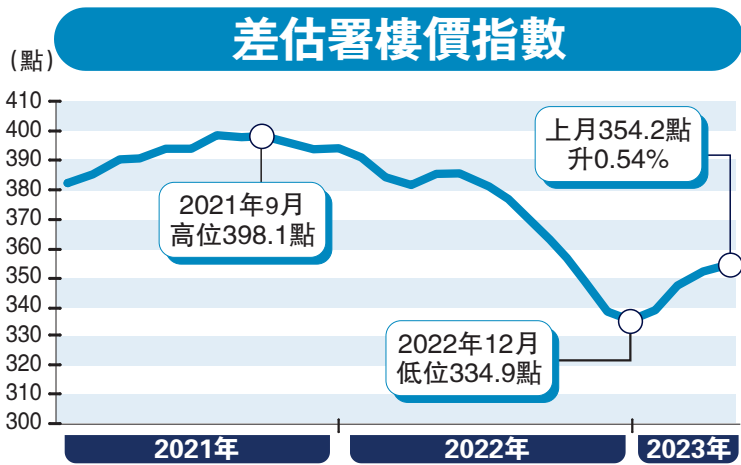
貸款成本增 壓抑樓市交投

萊坊董事大中華區研究及諮詢部主管王兆麒指出，現時高息口、購買力不足及新盤貨尾量囤積等因素繼續令樓價上升動力受阻，本季樓價面對阻力遠較首季大，故今年上半年樓價會在目前水平徘徊。而且，雖然美國加息步伐已經開始減慢，但預計到今年年底時加息因素才會淡化，短期內本港整體借貸成本仍有機會上升，影響上車買家、換樓人士及新造按揭。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，銀行加息及股市下跌，影響買家的入市信心，樓市也踏入整固期，樓價升勢放慢。加上通脹升溫也增加買家的置業成本，放盤業主主要有合理議價空間才能吸引買家入市。



▲差估署私人住宅售價指數雖然連升4個月，但上月升勢明顯放緩。



太古城2房則王895萬沽 低估值12%

【大公報訊】樓市氣氛淡靜，藍籌屋苑鯪魚涌太古城有2房則王劈穿900萬，僅以895萬元易手，較估值低逾百萬，若與樓上單位1年前造價比較，更大幅回落逾2成。

中原資深區域營業董事趙鴻運表示，太古城北海閣低層F室，實用面積572方呎，為2房則王，附裝修，原業主以1150萬元放盤，累減255萬終以895萬元沽出，實呎15647元，較估值1014萬元低約12%。據悉，買家屬外區客，原業主早於1990年入市，持貨33年賬賺近6倍。

翻查紀錄，上址樓上F室單位於去年4月以1138萬元易手，相隔約1年，今次低一層造價便宜243萬元，樓價相差21%。趙鴻運表示，今次成交單位外連一個公用平台，加上樓市氣氛放緩，造價反映相關因素。

九龍住宅造價回軟。美聯助理區域經理何健成表示，九龍塘翰林苑中層C室2房戶，實用面積550方呎，以898萬元易手，實呎16327元。資料顯示，原業主於2013年8月以878萬元入市，持貨近10年，賬面只賺20萬元，計及釐印費等支出，料蝕使費約30萬元。

中原地產周德龍表示，紅磡海濱南岸5座高層A室，實用面積432方呎，獲上車客以818萬元購入，實呎18935元，低市價約3%。

沙田再有業主蝕讓。世紀21高級分行經理李嘉文表示，沙田碧濤花園2期富臨閣高層D室，實用面積760方呎，享河景，售905萬元，實呎11908元；原業主持貨逾3年，賬面蝕73萬元，單位期內跌價7%。

中原資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山翠擁華庭6座低層D室3房戶，實用面積650方呎，以851萬元售出，原業主持貨3年，賬面賺26萬元，扣除使費料蝕22萬元。

外區客5.2萬租南灣海景戶

【大公報訊】暑假租賃旺季前夕，大型屋苑率先錄得家長客租樓個案，鴨洲洲南灣一個約1200方呎的全海景大單位，獲外區客以5.2萬元承租，以便小朋友在區內上學。

美聯物業助理聯席董事蕭振邦表示，上述單位是南灣7座中層A室，實用面積1186方呎，擁全海景，屬屋苑優質盤，本月中旬以5.5萬元放租，議價3000元或5.5%，即獲外區租客以5.2萬元承租，以方便小朋友在區內上學，折合實用呎租43.8元。據了解，業主於2016年12月以1818萬元購入上述物業，租金回報約3.4厘。據了解，單位對上舊租5.3萬元，今次租金對比舊租略低1.9%。

樓齡約5年的荃灣全、城滙，有2房單位放租僅20天即火速租出。美聯物業高級分區營業經理梁仲維透露，全、城滙2座高層B室，實用面積531方呎，業主之前自住，遷出後放租，意向月租2.2萬元，約20天即議價至2.06萬元租出，減幅約6.4%，折合實用呎租38.8元。據了解，業主於2017年以833.8萬買入單位，租金回報近3厘。全、城滙本月暫錄約4宗租賃成交，平均呎租39元。



▲鴨洲洲南灣一個全海景戶獲家長客以5.2萬元承租。

啟德天瀧特色戶1.12億標售

【大公報訊】由恒地（00012）等6家發展商合作發展的啟德天瀧，昨日以招標方式售出第1座33樓A室4房頂層特色戶，實用面積1942方呎，連425方呎平台，成交價達1.1215億元，呎價約57750元，買家選擇360天成交分期付款計劃。該成交暫是該盤的最高成交價。恒基物業代理董事韓家輝表示，除該單位外，昨日亦售出第3座26樓A室，實用面積1102方呎，成交價3847萬元，呎價34909元。該盤暫累售16個單位，套現逾8.38億元。

另外，新地（00016）最新今日公布屯門NOVO LAND第2A期首批約186個單位的售價。新地代理總經理陳漢麟指出，首批大部分單位的售價應低過1000萬元，今日會開放該盤示範單位予公眾參觀，最快下月上旬賣樓。

香港特別行政區政府



「青年委員自薦計劃」

「青年委員自薦計劃」（「自薦計劃」）是《行政長官2022年施政報告》和《青年發展藍圖》所提及的青年發展重點措施之一。為吸納更多青年參與公共事務，加強他們與政府的互動互信，我們正進一步擴大「自薦計劃」，以發揮作為人才「孵化器」的作用。年齡介乎18至35歲的人士，可自薦成為指定政府諮詢委員會的委員。

第六期「自薦計劃」

第六期「自薦計劃」現正接受申請。參與委員會的數目增加至20個，涵蓋多元化的政策範疇。參與第六期「自薦計劃」的20個委員會分別是：

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| 1. 人力培訓三方專責小組（航空）； | 11. 促進母乳餵哺委員會； |
| 2. 人力資源規劃委員會； | 12. 香港青年獎勵計劃理事會； |
| 3. 工業貿易諮詢委員會； | 13. 香港船隊運作諮詢委員會； |
| 4. 仲裁推廣諮詢委員會； | 14. 統計諮詢委員會； |
| 5. 企業支援計劃評審委員會； | 15. 康復諮詢委員會； |
| 6. 自資專上教育委員會； | 16. 郵票設計諮詢委員會； |
| 7. 非物質文化遺產諮詢委員會； | 17. 粵劇發展基金顧問委員會； |
| 8. 兒童事務委員會； | 18. 碳中和及可持續發展委員會轄下青年及公眾教育工作小組； |
| 9. 食物及環境衛生諮詢委員會； | 19. 樂齡及康復創科應用基金評審委員會；以及 |
| 10. 建造業創新及科技基金督導委員會； | 20. 憲法和基本法推廣督導委員會。 |

以上每個委員會的委任名額為2名。視乎實際申請數目及評審進度，我們預計可於2023年第四季完成招募評審工作。

招募原則

在用人唯才的原則下，我們希望透過「自薦計劃」招募誠心為社會服務並能對有關委員會作出貢獻的青年，然後推薦給相關委員會所屬的政策局／部門（局署）以供考慮委任。

截止申請日期

2023年6月29日(星期四)
凡逾期遞交或資料不全的申請，均不獲受理。

申請資格與評審準則

在截止申請日期當日年齡介乎18至35歲的青年，均符合「自薦計劃」的申請資格。

在評審過程中，我們會考慮申請人是否符合以下三項條件：
a. 誠心為社會服務；
b. 對有關政策範疇有一定認識；以及
c. 具備良好的分析和溝通能力。

招募委員會

我們已成立招募委員會，負責監督「自薦計劃」的推行情況。招募委員會成員包括民政及青年事務局局長、青年發展委員會副主席、上述20個委員會的非官方主席或委員，以及相關局署的代表。招募委員會下設評審小組，分別負責處理相關委員會所收到的申請。評審小組會舉行面試，以便審視相關的申請。

申請方法

請在截止申請日期或之前透過以下其中一種方式遞交申請：

- 民政及青年事務局網站（www.hyab.gov.hk）的網上途徑；或
- 郵寄至香港添馬添美道2號政府總部西翼12樓民政及青年事務局（信封面註明「青年委員自薦計劃」）（遞交申請的日期會以信封上的郵戳日期為準）。為免郵遞失誤，請確保已支付足額郵資；或
- 親身送遞至設於香港添馬添美道2號政府總部東翼2樓的民政及青年事務局投遞箱（信封面註明「青年委員自薦計劃」）。

申請人必須透過上述指定方式遞交申請。申請表格可於民政及青年事務局網站下載。

填寫申請表時，申請人須選擇撰文（不多於600字）或製作錄像／聲帶（不長於3分鐘），以中文或英文闡述自己為何適合獲委任為有關委員會的委員。

查詢

電話號碼：3509 7621
電郵地址：selfrecommendation@hyab.gov.hk

如欲查詢更多有關「自薦計劃」和該20個委員會的資料，可瀏覽民政及青年事務局網站：www.hyab.gov.hk。



香港高等法院原訟法庭 破產案編號2023年第454宗

破產令呈請聆訊通告

債務人：李兆峰 (Lee Siu Fung Siegfried)
（破產令已解除，破產案編號2001年第345宗）

茲通告，上述法院於2023年5月9日已批准以替代形式送達於2023年1月27日對債務人提出之破產令呈請書。上述法院將於2023年6月20日對該破產令呈請進行聆訊審理。

鄧忠華及侯頌雯
李兆峰共同及各別破產財產受託人
（破產令已解除，破產案編號2001年第345宗）
呈請人

2023年5月30日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LUNG DIM SUM

Notice is hereby given that LEUNG Chung-wah of Shop A&B, G/F, 216-218 Hennessy Road, Wan Chai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LUNG DIM SUM situated at Shop A&B, G/F, 216-218 Hennessy Road, Wan Chai, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 30 May, 2023

申請酒牌續期公告 龍點心

現特通告：梁忠華其地址為香港灣仔軒尼詩道216-218號地下A&B舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道216-218號地下A&B舖龍點心的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月30日

申請新酒牌公告 福星潮味館

現特通告：譚德偉其地址為新界元朗西裕街18號好發樓地下N舖，現向酒牌局申請位於新界元朗西裕街18號好發樓地下N舖福星潮味館的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月30日

申請酒牌續期公告 JACOMAX

現特通告：LAPIC ALEX MICHAEL DAPIAON 其地址為新界將軍澳新都城第二期高層地下UG092-94號舖，現向酒牌局申請位於新界將軍澳新都城第二期高層地下UG092-94號舖JACOMAX的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月30日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE JACOMAX

Notice is hereby given that LAPIC ALEX MICHAEL DAPIAON of Shop Nos. UG092-94, Upper Ground Floor, Metro City Phase II, Tseung Kwan O, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of JACOMAX situated at Shop Nos. UG092-94, Upper Ground Floor, Metro City Phase II, Tseung Kwan O, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 30-5-2023

申請新酒牌公告 羊蹄山

現特通告：李鈞浩其地址為香港銅鑼灣駱克道487-489號駱克駅26樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣駱克道487-489號駱克駅26樓羊蹄山的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月30日

廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處 送達公告

吳陸西，陳惠慈：
因荔灣區十三行路18號加建至七層（部分六層），構成違法建設，本機關依據《中華人民共和國城鄉規劃法》第六十四條的規定，於2022年9月28日對你（單位）作出《違法建設行政處罰決定書》（荔綜城處字〔2022〕1001號），已於2022年9月28日送達你（單位），要求你（單位）於自接到決定書之日起10日內自行無條件拆除上述房屋（即第五層樓梯）及第七層，而你（單位）逾期未履行該義務。
因無法與你取得聯繫，現公告送達《催告書》（荔綜綜城催字〔2023〕15001號）。請你自本公告之日起三個月內到嶺南街道綜合行政執法辦公室（地址：廣州市荔灣區楊巷路萬錦東1號3樓，電話：+86-20-81940833）領取上述《催告書》，逾期視為送達。請你接到上述《催告書》後10日內依法履行行政處理決定。逾期不履行，本機關將依法強制執行。
特此公告。
廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處
二〇二三年五月三十日

申請新酒牌公告 穗港豐味館

現特通告：劉允成其地址為新界上水石湖墟龍琛路48號上水匯2樓204A、205A及205B舖，現向酒牌局申請位於新界上水石湖墟龍琛路48號上水匯2樓204A、205A及205B舖穗港豐味館的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年5月30日



咪幫罪犯 咪買盜版

