

Campton 收近 7000 票超額 36 倍

市區盤見旺場 曦岸提價加推 50 伙

萬科香港以低於同區市價兩成推售長沙灣 The Campton 首輪 188 伙於昨日截票，不少市民冒雨都要「趕搭尾班車」到尖沙咀展銷廳參觀示範單位及入票，消息指，截至昨日下午 6 時累收近 7,000 票，超額登記 36 倍。該批單位於明早發售。另外，同處九龍市區、恒基地產旗下旺角利奧坊、曦岸昨亦提價加推 50 伙，並於本周五發售 36 伙。

香港文匯報記者梁悅琴

長沙灣 The Campton 收票理想。另一邊廂，英皇旗山下西半山半山湖號收約 150 票，以本周四首輪開售 68 伙計，超額登記 1.2 倍。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，項目鄰近中上環，預計將來呎租可見 100 元，租金回報率 3 至 4 厘，料入票人士以長線投資者為主。美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，項目訂價較同區新樓有一定折讓，估計該行入票客戶中，長線投資客比例佔約 40%。

恒基地產旗下旺角利奧坊、曦岸昨提價加推 50 伙，包括首度推出的兩房戶。恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，加推單位包括開放式、一房及兩房戶，價單定價 495.5 萬至 1,111 萬元，折實價 460.8 萬至 1,033.2 萬元，個別單位定價輕微調整 1%。該盤本周五以先到先得形式發售 36 伙。同系西半山羅便臣道 The Richmond 亦於本周五發售 4 伙，均為面積 219 呎開放式單位，價單定價 767.7 萬至 803.7 萬元，折實價 713.9 萬至 747.4 萬元。

OMA by the Sea 雙破頂

新盤成交方面，永泰地產發展執行董事兼銷售及市務

總監鍾志霖表示，屯門 OMA by the Sea 昨招標售出 6 伙連天台頂層戶，其中第 1 座 17 樓 C2 單位，面積 619 方呎，採 3 房連雙洗手間設計，並設逾 550 方呎私人天台，以 1,005.5 萬元售出，呎價達 16,244 元，創項目成交金額及呎價新高。

同系青山公路 The Carmel 昨以 2,784 萬元售出 63 號洋房，面積 1,740 方呎，另連 226 方呎平台和 335 方呎花園，呎價 1.6 萬元。

香島沽 3 伙套近 1.7 億

南豐旗下已屆現樓的筲箕灣香島昨日連環售出 3 個大單位，單日吸金近 1.7 億元。新地位於沙田九肚山雲端昨以 1.608 億元售出 Sommet 6 號屋，實用面積 3,733 方呎另連花園和天台，呎價 43,075 元。

嘉熙捷訂貨今重售

然而，嘉華國際旗下大埔白石角嘉熙於上周五連錄 9 宗捷定大個案，涉及捷定金額 1,183 萬元。該批單位均於 2018 年 6 月售出，當中 5 伙安排今日重售。



大批準買家到 The Campton 售樓處入票。

盈信傳 4.5 億購洗衣街舊樓

香港文匯報訊(記者黎梓田)具收購重建價值的市區舊樓一直是財團目標，有市場消息指，旺角洗衣街 181-183 號全幢獲財團以 4.5 億元收購，租金回報約 1.41%。市傳財團為本地建築商盈信控股(0015)。

地盤面積 3310 方呎

據了解，該物業樓齡 43 年，早前測量師行獲委託標售全幢業權，並於去年尾截標，而近日獲財團積極洽購。物業地盤面

積約 3,310 方呎，可重建為一幢總批則約 3 萬方呎的商住大廈。該物業早前曾獲財團以約 3.5 億元洽購，最新市場消息指終以 4.5 億元售出，以每月約 53 萬元租金計，租金回報約 1.41%。

該物業鄰近地鐵旺角東站，且中層景觀開揚，因此重建價值高。事實上，不少財團看好旺角區發展，密密進行收購日後重建，如遠洋集團早前斥 3.4 億元購煙廠街的一批舊樓，以及將重建發展旺角洗衣街商業地等。



旺角洗衣街 181-183 號物業鄰近洗衣街前政府部門地皮，重建價值高。資料圖片

大鴻輝鰂魚涌商廈招租

香港文匯報訊(記者梁悅琴)大鴻輝集團旗下鰂魚涌英皇道 1001 號，已屆現樓階段的全新銀座式商廈命名為 1001 King's Road，現正推出招租，提供半層至全層樓面，發展商亦因應個別行業提供租務優惠。中原(工商舖)寫字樓部區域營業董事蔡德寶表示，該廈樓高 25 層，由半層面積約

2,498 方呎至全層約 7,200 方呎，按樓層不同，意向呎租約 40 元至 48 元。

該行指，該廈 3 至 12 樓可作寫字樓或餐飲用途，而 17 至 22 樓則為商業及零售樓層。另 23 及 25 樓為項目頂層複式單位，面積分別約 5,411 及 4,699 方呎，該單位備有空中花園天台及設摩天樓梯。

美聯信心指數 6 連升

香港文匯報訊 隨着新冠肺炎疫情有所緩和，市民入市信心回穩，美聯信心指數(MCI)最新指數報 69.0 點，較前一周的 64.3 點升 7.3%，指數已連升 6 星期，創 18 周新高。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，在疫情受控的情況下，陸續有新盤部署推售，而發展商亦未有大幅減價促銷的同時，一手銷情仍然理想，估計全月一手成交量有機會挑戰 2,000 宗，創一年新高。

另外，二手減價盤持續回落，反映業主信心穩步回升，信心指數亦因此進一步上升。不過，最新的社會事件是否對業主信心造成影響，估計仍要待未來數周才可從指數反映。

至於 35 屋苑交投連續 4 星期穩企百宗水平終告失守，在新盤搶佔購買力以及減價盤減少下，上周 35 屋苑二手成交按周回落約 27% 至 84 宗。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明



財務信譽影響借貸(上)

銀行或財務機構在審批任何貸款時，除需要審查借貸人的入息證明以及個人文件之外，信貸評分亦是批核貸款及利率時的一項重要參考因素。

環聯 TransUnion (TU) 是香港目前唯一消費者信貸資料的參考機構，記錄信貸人在銀行以及信貸機構的正負面信貸資料。評審信貸級別時，TU 會根據信貸人過往管理信貸的習慣，如還款記錄、銀行總結餘、信貸記錄長短及新開立的信貸賬戶等計算，從而給予不同信貸評分。一般而言，借貸人得到的信貸評級愈高，銀行所提供的貸款額及優惠亦有機會更好。

年輕人逾期還款率續升

TU 在最新一份信貸行業分析報告，評估新冠肺炎疫情下，消費者的財政影響。在本港受影響的受訪者中，接近三分之二的人擔心住房、信用卡、保險及個人貸款

等還款問題。此外，在本年第一季，信用卡、私人貸款以及循環貸款的逾期還款率升幅為最高，均錄得雙位數增長。在這三個類別中，千禧世代消費者在過去兩季的逾期還款率按年增長最高，顯示年輕一代對個人理財缺乏風險管理。

有些人可能一直都不緊張自己的信貸狀況，但到真正需要借貸時就會出現問題，如申請按揭時，銀行所批出的按揭息率或會較市場一般的水平為高，令利息支出增加，情況較嚴重的甚至拒絕批核。一般信貸報告中的負面資料需於在清繳賬戶 5 年後才會刪除，破產記錄更會保存 8 年，所以擁有良好信貸評級是十分重要，要成為一個可靠的貸款人，簡單地首先要準時繳交賬單，以及避免過度借貸等。

下一節筆者將會講解信貸評分的釐定標準以及其他注意事項。

(節錄)

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱 -

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限	申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/HSK/225	新界元朗厦村丈量約份第125約地段第1827號B分段(部分)、第1827號B分段第1小分段、第1828號(部分)、第1843號(部分)、第1844號(部分)、第1845號(部分)、第1846號(部分)、第1848號及第1849號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉存放零件及汽車環保尿素(為期3年)	2020年6月2日	A/NE-LK/128	新界沙頭角下禾坑丈量約份第39約地段第1109號餘段	擬議屋宇(新界豁免管轄屋宇-小型屋宇)	2020年6月9日
A/HSK/226	新界元朗厦村丈量約份第125約地段第1159號(部分)	臨時公眾停車場(私家車)(為期3年)	2020年6月2日	A/NE-TKLN/34	新界打鼓嶺北蓮麻路丈量約份第80約地段第487號B分段餘段(部分)、第488號、第489號、第490號、第491號、第495號、第497號、第572號A分段、第573號、第574號、第575號、第576號及第577號和毗連政府土地	擬議臨時私人會所(滑板訓練場及高爾夫球練習場)連附屬辦公室(為期2年)	2020年6月9日
A/HSK/227	元朗厦村丈量約份第129約地段第3150號餘段(部分)、第3151號餘段(部分)、第3152號餘段(部分)、第3162號餘段、第3163號餘段(部分)、第3164號(部分)、第3165號、第3166號、第3167號A分段(部分)、第3168號(部分)、第3169號(部分)、第3177號(部分)、第3178號(部分)、第3179號、第3180號、第3181號A分段(部分)、第3181號餘段(部分)、第3182號、第3183號(部分)、第3184號(部分)、第3187號餘段(部分)及第3188號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時物流中心及附屬泊車位(為期3年)	2020年6月2日	A/ST/986	新界沙田火炭坳背灣街30-32號華耀工業中心L1樓10舖(部分)	商店及服務行業(快餐店)	2020年6月9日
A/K14/787	九龍觀塘鴻圖道33號	擬議略為放寬地積比率限制，以作准許的非污染工業用途(不包括涉及使用/貯存危險品的工業經營)	2020年6月2日	A/TY/143	青衣市地段第108號餘段(部分)	臨時混凝土配料廠的規劃許可(為期5年)	2020年6月9日
A/YL-KTS/848	元朗錦田丈量約份第103約地段第777號餘段、第778號餘段、第779號餘段及第926號	康體文娛場所(休閒農場)及填土工程	2020年6月2日	A/TY/144	青衣市地段第108號餘段(部分)	臨時瀝青廠的規劃許可(為期5年)	2020年6月9日
A/YL-PH/842	元朗八鄉錦田公路丈量約份第111約地段第1584號A分段第2小分段及第1584號A分段餘段	臨時商店及服務行業(地產代理、汽車美容)產品零售及汽車零件零售的規劃許可(為期3年)	2020年6月2日	A/YL-NSW/279	元朗南生圍丈量約份第104約地段第3719號G分段第9小分段餘段(部分)及第3719號G分段第10小分段(部分)	臨時食肆(酒樓餐廳)的規劃許可(為期3年)	2020年6月9日
A/YL-PH/843	元朗八鄉錦田公路丈量約份第108約地段第78號A分段(部分)、第93號(部分)及第94號(部分)	擬議臨時公眾停車場(為期3年)	2020年6月2日	A/YL-NSW/280	元朗南生圍丈量約份第115約地段第592號A分段餘段	擬議填土以作准許的農業用途	2020年6月9日
A/YL-TYST/1020	新界元朗山下路丈量約份第120約地段第2620號餘段(部分)	擬議臨時駕駛學院(為期3年)	2020年6月2日	A/YL-PH/844	元朗(部分)丈量約份第111約地段第1895號(部分)及第1913號(部分)和毗連政府土地	臨時建築材料倉庫(為期3年)	2020年6月9日
A/YL-TYST/1021	新界元朗白沙村丈量約份第119約地段第1023號(部分)	臨時貨倉存放傢俬(為期3年)	2020年6月2日	A/YL-TYST/1024	新界元朗唐人新村丈量約份第119約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心及露天存放建築材料/回收物料、建築機器、舊電器/電子產品和零件連附屬工場(為期3年)	2020年6月9日
A/H20/195	香港柴灣利東街14-16號	擬略為放寬地積比率，以作准許的非污染工業用途	2020年6月9日	A/H25/20	香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心(第一期)停車場地庫B1層部分	臨時商店及服務行業(汽車陳列室)(為期5年)	2020年6月16日
A/NE-FTA/197	新界新屋嶺文錦渡路丈量約份第90約地段第822號餘段(部分)	擬議填土工程	2020年6月9日	A/NE-MUP/149	新界沙頭角萬里邊村丈量約份第37約地段第328號1分段	擬議屋宇(新界豁免管轄屋宇-小型屋宇)	2020年6月16日
				A/YL-MP/294	新界元朗米埔丈量約份第104約地段第2239號B分段、第2239號C分段、第2239號D分段、第2239號E分段、第2239號F分段、第2239號G分段餘段、第2239號H分段餘段及第2239號餘段	擬議臨時自動停車場(為期3年)	2020年6月16日
				A/YL-PS/608	新界元朗屏山丈量約份第121約地段第123號(部分)、第126號餘段(部分)、第130號(部分)、第131號(部分)、第132號餘段(部分)及第135號餘段(部分)	臨時公眾停車場(私家車)(為期3年)	2020年6月16日

2020年5月26日

城市規劃委員會