

# 新盤搶手 嘉峯匯加推周六賣220伙

新盤旺場，發展商爭相加推去貨。嘉華國際旗下啟德嘉峯匯昨加推103伙，折實平均呎價24,833元，相比去年11月首張價單208伙的折實平均呎價22,888元提價約8.5%，287方呎呎格一房折實入場價706.4萬元，發展商落實於本周六發售220伙。連同大圍站柏傲莊II及屯門青山灣帝御，星濤在內，本周末將有三個新盤合共推售686伙。

香港文匯報記者 梁悅琴



溫偉明(左二)表示，嘉峯匯上月底加推單位後銷售反應理想。記者 梁悅琴 攝

嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，啟德嘉峯匯上月底加推單位後銷售反應理想，昨日再原價加推103伙，實用面積287至766方呎，當中40伙位處低座、63伙處高座，包括18個型格一房、10個一房、54個兩房及21個三房戶，扣除最高15%折扣後，折實平均呎價24,833元，折實價706.4萬至2,197.9萬元，折實呎價22,113至28,693元。

呎價近2.5萬 一年賣貴8.5%

以位於1A及1B座的1樓F室兩個相鄰戶為例，實用面積同屬287方呎單位，其中1A座單位於去年11月的首張價單中推出，折實價650.76萬元，呎價22,675元，

而1B座單位則是新推單位，折實價706.35萬，折實呎價24,611元。即一年間同類貨賣貴55.59萬元，加價8.5%。

## 溫偉明建議住宅減辣

溫偉明指出，該盤售罄563伙，佔可發售單位逾80%，套現逾60億元。他又稱，集團與會德豐等合作長沙灣GRAND VICTORIA第1期，計劃下月推售，明年集團將推售兩個大型樓盤，包括夥信置及中海外合作的錦上路站第1期(2,200伙)以及夥信置、招商局置地合作的日出康城第11期(1,800伙)。

對於市場傳出政府可能放寬非住宅的雙倍印花稅，溫偉明認為，工商舖市道低迷，政府減辣協助復甦，屬於好的措

施。不過由於香港人大部分資產都是住宅，他建議，把境外人士買樓的劃一30%稅率降低，重新吸引外來資金來香港，同時亦可考慮放寬香港人購買第二個住宅單位的稅率。

## 名日·九肚山累沽5洋房

長實地產投資董事黃思聰表示，沙田名日·九肚山除了有分層戶外，亦設有22座洋房，實用面積891至926方呎，全屬三房開間，至昨日已沽5伙，最高成交呎價3.2萬元，當中前日售出2號洋房，實用面積914方呎，成交價2,570萬元，呎價28,118元。該盤目前仍有7座洋房可供招標選購，尚未推出的10座洋房，預料明年中後才推售，屆時目標呎價料達

3.5萬元至4萬元，其中1號洋房售價料至少有10%上調空間。項目至今已售102伙，佔整體單位約40%。

## Grand YOHO 2期一小時沽13伙

新盤成交方面，新地旗下元朗Grand YOHO第2期上上周加推122伙，昨日發售其中13伙，發展商於昨日下午5時進行揀樓程序。市場消息指出，共有24組準買家到場爭購，13伙於不足一小時全部沽清。該盤昨晚公布於本周六發售13伙。

新世界旗下西貢清水灣傲瀧昨以8,109萬元沽出A座G5室花園複式戶，實用面積3,192方呎，四房開間，連1,065方呎花園，呎價25,404元。

## 上月BSD宗數上升逾倍

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 疫情緩和下，樓市交投有明顯回升。稅務局數據顯示，10月份三項稅收收入中，涉及繳交新住宅印花稅的宗數及買家印花稅(BSD)均出現上升。其中新住宅印花稅於10月份錄得282宗，按月上升近46%，而反映外來買家及公司客的買家印花稅亦錄得88宗，按月急增近1.1倍。

## 稅收較8月升逾七成

稅務局最新公布，10月份涉及住宅交易稅的宗數明顯上升。其中與投資樓市相關的買家印花稅，10月份錄得88宗，相比9月份42宗急升近1.1倍。雖然相關稅收4.126億元，按月下跌37%，但主要由於9月美國領事館以25.66億元沽出壽臣山豪宅，須要繳重稅，令該月稅收金額被單一成交推高。如果將10月買家印花稅與8月相比，該月宗數與稅收分別為42宗及2.32億元，10月最新數據與之相比，上升了37%及77%。

## 屯門建豐街一號擬重建商廈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 九巴母公司載通(0062)計劃與大股東新鴻基地產(0016)合作重建屯門建豐街一號為寫字樓、商舖及服務用途。載通公布，將以總代價7,505.1億元向新地的間接全資附屬公司，出售屯門建豐街一號(屯門市地段80號)一半權益及出售貸款，在獲得政府批准後，會將物業發展為寫字樓、商舖及服務用途，估計項目成本約58億元，由雙方平均承擔。

## 載通新地權益各佔半

載通指，重建物業後，可以出租寫字樓及零售空間，產生租金收入，符合多元化開拓經常性收入來源的業務策略。但若果獨立重建，項目成本將會構成一筆龐大的財務支出。屯門建豐街一號前身是九巴的車身裝嵌廠，已於2010年底停用，其後出租予其他公司。現時是HK-TVMall的屯門物流中心，鄰近九巴屯門車廠、港鐵(0066)屯門站、輕鐵河田站及屯門警署。

## 五糧液銅鑼灣樓上舖開食肆

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 內地餐飲集團趁疫市進軍本地飲食業。土地註冊處資料顯示，銅鑼灣謝斐道517號總統戲院一樓連部分地舖，總樓面約8,500方呎，上月與五糧液國際餐飲(香港)有限公司簽訂租約，月租25萬元，呎租約29.4元，租約期由上月中至2023年10月。據悉，五糧液國際餐飲(香港)有限公司正進行員工招聘。資料顯示，上述舖位由戲院大王陳俊傑家族擁有，上手租客為翠明軒海鮮酒家，據悉於今年中結業。

# 傳工商舖減辣 業界料助成交量反彈

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 有報道指政府計劃撤銷工商舖物業的額外印花稅。政府發言人回應指，不評論揣測報道，當局一如既往，會密切留意物業市場的情況，適時採取合適的措施回應市場變化，確保物業市場平穩發展。不過，市場人士對於工商舖物業撤辣各有看法，料工商舖成交量在政府主動撤辣下會錄得反彈，對成交量有正面幫助。

萊坊執行董事林浩文表示，撤辣可以令工商舖成交量於短期內有機會增加一成至兩成，特別是一些大額的買賣，並可同時考慮進一步放寬非住宅物業按揭成數。

他認為，撤辣是適切的做法，相信不會掀起炒風。不需要支付雙倍印花稅，理論上購買成本減低，理應對成交量有

正面幫助，但始終現時經濟及政治環境有隱憂，交投不會十分熾熱。

## 炒風已消退減辣適時

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示，如果政府減辣，相信措施主要針對2013年2月推出的雙倍印花稅(DSD)，料會將購買非住宅物業(工商舖)的雙倍印花稅，即樓價的8.5%，下調至以前的4.25%。他指出，工商舖炒風在2014年後已漸漸萎縮，至少炒風已銷聲匿跡，因此是時候減辣。

潘志明又表示，如果政府現在減辣的話，會對工商舖交投有少許刺激作用，例如刺激工商舖物業用家購入自用；對於工廈、商舖及商廈物業均有支持作用；投資需求方面，由於經濟氣氛仍然

較差，商業活動亦不頻繁，因此投資者也不會因此而入市。他預料成交量會反彈大約20%，受惠物業的價碼主要集中在3,000萬元或以下的中小型物業。

## 舖市或見底 成交量升50%

資深投資者蔡志忠表示，如果減辣消息屬實，就「遲到好過無到」，但他認為，政府幾乎都是不到「末期」都不出手，反映現在已經是「末期」階段。蔡氏指，相信減辣可幫助到細碼物業市場，在成本減低下，用家及中小投資者都會加快入市速度，預料舖價會率先企穩，而商廈及工廈物業則視乎經濟環境而定。

盛匯商舖基金創辦人李根興表示，他本來看舖市未來數月是「量升價跌」，



圖為星光行吉舖。記者黎梓田 攝

直至明年農曆新年後價錢才觸底反彈，但如果政府對工商舖減辣是屬實，相信舖市已經見底。成交量會升起碼一半，而價錢也馬上「企硬」。再者，近日有疫苗研發成功，如果政府再落實200億元買舖，相信業主的舖位放盤也會全面性反彈。

## 投資理財

### 金匯動向

馮強

美元兌日圓上週尾段守穩103.15水平8個月低位，本月初出現急升走勢，一度向上逼近105.65水平，單日之內收復過去3周以來的所有跌幅。輝瑞本月初表示預防新冠疫苗的實驗疫苗有效率高達九成，市場避險氣氛急速降溫，消息帶動歐美股市大幅上升之外，美國10年期長債息率亦迅速攀升至0.975%水平逾7個月以來高點，加上部分投資者掉頭回補美元兌日圓空倉盤，引致美元兌日圓顯著上揚至105水平。

歐元兌日圓交叉盤上週初持穩121.70水平後連續多日反覆上升，本月初曾向

## 市場避險氣氛降溫 日圓承壓

上逼近125.15水平8周高位，支持美元兌日圓表現。隨着市場避險氣氛回落，美國10年期長債息率連日高企0.90%之上，預料美元兌日圓將反覆上試106.00水平。

## 金價料反覆重上1900美元

周一紐約12月期金收報1,854.40美元，較上日下跌97.30美元。現貨金價本月初遭遇強勁沽壓，失守1,960美元水平，不過在1,950美元附近尋得較大支持後呈現反彈，周二曾回升至1,890美元水平。美元指數經過本月初顯著反彈，周

二升幅放緩，未能迅速重上93水平，加上市場對美國下屆新政府將要推出大規模救助經濟計劃的預期未有改變，有助減輕金價下行壓力。預料現貨金價將反覆重上1,900美元水平。

## 金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆上試106.00水平。  
金價：現貨金價將反覆重上1,900美元水平。

## 疫苗消息利好 美元料走穩

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元兌日圓一顯著上揚，市場對經濟和世界貿易的信心增強，受新冠疫苗取得進展和拜登贏得美國大選提振。有關新冠疫苗取得進展的消息提振全球市場冒險意願，同時亦令避險日圓受挫，錄得3月以來最大跌幅。

美國製藥商輝瑞和德國合作夥伴BioNTech SE周一表示，大規模臨床試驗顯示，他們的疫苗對阻斷新冠病毒的有效率超過90%。專家們認為這是一個分水嶺時刻。

此外，拜登擔任總統預計將採取穩定的政策支撐國際貿易，新冠疫苗研發成功的前景被視為一個重大提振。

## 日圓阻力位料於107水平

美元兌日圓走勢，技術圖表見RSI及隨機指數已見重新回升，重新返回之前失守的104水平，而RSI及隨機指數亦已自超賣區域回升，預計短線美元兌日圓可望再復走穩。阻力位估計在100天平均線，自六月份以來，匯價一直未能突破此技術

指標，目前100天平均線處於105.90水平，暫見本月初匯價亦未能上破此區。預計較大阻力將為107水平，在8月份美元兌日圓曾多日在此區遇阻，若後市美元兌日圓可突破此區，料將開展較顯著反彈，進一步看至108以至110關口。至於支持位仍會回看104水平，較大支持預估在103以至3月低位101.17水平。

## 澳元料續上揚

澳元兌美元周一升見兩個月高位0.7340，但周二已見升勢稍緩，市場人士正在審慎消化新冠疫苗消息。自九月以來，澳元反覆走軟，因澳洲央行暗示進一步寬鬆貨幣政策，以將其經濟從冠狀病毒危機中解救出來。

技術走勢而言，繼9月份後，澳元兌美元於上週亦勉力險守0.70這個心理關口，並持續上升至本周一突破0.73水平，而在圖表上已形成一組雙底形態，在突破0.7243的頸線後，料澳元兌美元可續作上揚。向上目標先會參考9月初高位0.7413水平；進一步看至0.75以至250個月平均線0.7765。支持位先會回看0.7243，下一級支撐看至25天平均線0.7140以至0.70關口。

## 今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
07:30	澳洲	11月Westpac-MI消費者信心指數月率，預測+3.8%，前值+11.9%
07:50	日本	10月M2貨幣供應年率，預測+9.2%，前值+9.0%
09:00	新西蘭	央行利率決議
17:30	英國	第三季企業投資季率初值，前值-26.5%
17:30	英國	第三季企業投資年率初值，前值-26.1%

## 申請酒牌續期公告 金龍廷酒家(宴會廳)

現特通告：許鴻偉其地址為香港筲箕灣愛東邨愛東商場2樓202號舖，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣愛東邨愛東商場2樓202號舖金龍廷酒家(宴會廳)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號路政司市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2020年11月11日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DRAGON PALACE BANQUET

Notice is hereby given that HSU Hung Wai of Shop No. 202, 2/F, Oi Tung Shopping Centre, Oi Tung Estate, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON PALACE BANQUET situated at Shop No. 202, 2/F, Oi Tung Shopping Centre, Oi Tung Estate, Shau Kei Wan, Hong Kong. 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: 11th November 2020

## 秦榮燦尋親啟事

先人秦榮燦、男性、1930年出生，日前在醫院往生，現尋找他的子女或其他親屬，請於7天內聯絡本社黃姑娘商討殮葬事宜。

榕光社電話：2763 9944

## 蔡輝雄尋親啟事

先人蔡輝雄、男性、1945年出生，日前在醫院往生，現尋找他的子女或其他親屬，請於7天內聯絡本社黃姑娘商討殮葬事宜。

榕光社電話：2763 9944

## 寻陈启华先生

见字后请即致电内地电话：13268160986或香港电话：(852)28357552与香港国际社会服务社社工盘小姐联络，以商讨一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。该小孩于2013年7月18日出生。

## 刊·登·廣·告

熱線：2873 9888  
2873 9842  
傳真：2837 0009  
電郵：advert@wenweipo.com