

收入毋須打八折 滙豐放寬自僱樓按審批

睇好香港經濟復甦 料同業跟隨爭生意

隨着新冠肺炎疫苗開始接種，香港與內地有望恢復通關，繼早前多家大型銀行先後將H按利息由H+1.45%降至全期H+1.3%，貸款額要求亦由600萬元降至400萬元爭按揭生意後，4月伊始再有放寬樓按措施。市傳滙豐銀行即日起對凡以花紅計薪及自僱人士的樓按入息審查準則開始放寬，不需再打八折計算，但維持6個月平均數。業界相信反映大型銀行看好今年香港經濟復甦，料其他銀行亦會因應市場情況調整按揭政策，將利好樓市表現。

●香港文匯報記者 馬翠媚、梁悅琴

持續一年的疫情令各國封關重創多個行業，失業率持續上升，個別行業從業員不時出現零收入。滙豐銀行去年對非固定收入人士(包括佣金制、花紅形式計薪、自僱人士等)收緊按揭入息審查準則，尤其是對旅遊業從業員、奢侈品零售業從業員、保險經紀及地產代理最受影響。銀行計算這類人士入息時，以往通常以最近2年收入計算平均數值，去年則收緊至以最近6個月的平均數計算，個別行業再打八折。

維持6個月平均數計算

以一個自僱人士半年收入20萬元計，即平均每月3.3萬元，但銀行會再以八折計算，即

平均月薪最多計2.64萬元。不過，隨着疫情緩和，開始疫苗接種，相關措施於本月開始放寬。自僱人士變相更容易通過壓力測試，相信對樓市屬於正面消息。

消息人士：純粹恢復正常

據消息人士指，滙豐是次放寬非固定收入人士的入息審查，只是純粹「back to normal(恢復正常)」，並無其他特別原因，主因去年疫情打擊本港經濟下，不少銀行因應市況而收緊按揭措施，而在疫情逐漸緩和下，滙豐只將原本在疫情期間收緊的措施回復至疫情前水平，所以在實際操作上有關政策相對疫情前其

實並未有放鬆。不過，是次大行帶頭將按揭措施「back to normal」，相信其他銀行亦會因應市場情況調整按揭政策。

經絡料銀行預期風險可控

經絡按揭首席副總裁曹德明表示，近期樓市氣氛轉趨暢旺，疫情亦逐漸緩和，加上疫苗陸續安排接種，限聚令進一步放寬，料最壞情況已經過去，相信銀行預期風險可控，並對後市保持正面態度，因此開始逐步放寬按揭批核的準則。他續指，龍頭銀行放寬按揭措施具指標性，料其他銀行或將跟隨，對樓市有支持的作用。

中原按揭董事總經理王美鳳回應指出，樓價及樓市交投在去年疫情期間仍一直靠穩，銀行樓按取態於今年初已轉趨積極，新批按揭亦出現掉頭回升。在大市形勢轉好下，有大型銀行對於非固定收入自僱人士之按揭審批調整回往常以平均收入計之做法，對市場屬於正面好消息，將對樓市帶來進一步利好及支持。而對於少部分未完全恢復往常審批之銀行，將具有參考指標，並將跟隨大行做法而取消折扣計算。

利嘉閣按揭董事總經理黃詠欣認為，此舉反映疫情影响逐漸消退，銀行按揭業務取態積極，對置業人士有利。



●滙豐是次帶頭將按揭措施恢復正常，相信其他銀行亦會因應市場情況調整按揭政策。

大手客1.12億掃3伙維港滙



●信置旗下西貢133 PORTOFINO售出2伙特色戶，涉資5,768萬元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)豪宅新盤持續受捧，會德豐地產、信和置業、嘉華等5大發展商發展的西南九龍維港滙1昨日獲一組買家斥資約1.12億連掃3伙同層大單位，呎價最高見35,292元。

成交呎價高見3.52萬

該3個單位分別為第1座25樓A室、第1座25樓B室及第1座25樓C室，A單位面積1,385

方呎，兩房連多功能房連洗手間單位，B及C單位面積948方呎及966方呎，同為三房一套連儲物房及多功能房連洗手間單位，成交價3,050萬至4,888萬元，成交呎價31,573元至35,292元。

信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，市場資金充裕，資金繼續流入豪宅市場，項目三房及四房單位備受追捧，可見買家對香港地產市場有信心。

至於信置旗下西貢133 PORTOFINO亦售出2伙連天台特色單位，包括第2座5樓A室，面積1,076方呎，連478方呎天台，成交價2,800萬元，呎價26,022元；另外第3座5樓A室，面積1,164方呎，連657方呎天台，成交價2,968萬元，呎價25,498元，兩伙同屬三房一套間隔。

雲端8號屋逾1.2億售出

新地旗下沙田九龍雲端透過招標以1.20458億元售出Sommet 8號屋，面積2,938方呎，另連409方呎花園和660方呎天台等，呎價達4.1

萬元，買家成交期為180日。

長實旗下沙田九龍名日·九肚山以招標售出23號屋，面積891方呎，連265方呎花園和376方呎天台，成交價2,396.8萬元，呎價26,900元。成交記錄冊顯示，買家如於180日完成交易，可獲3.5%現金回贈。

逸環·龍灣單日沽5伙

另外，中冶置業旗下荃灣西逸環·龍灣個別單位減價近一成及享半價買車位優惠促銷下，昨日開售51伙(其中3伙招標)，反應一般，消息指僅售出5伙，銷售率僅9.8%。

至於帝國集團及香港小輪合作屯門青山灣帝御·星濤昨晚推售新一批92伙(其中2伙特色戶招標)，當中90伙折實平均呎價16,436元，開放式戶入場費356.72萬元起，消息指，昨晚售出11伙。

復活節長假開始，合景泰富及龍湖集團合作發展的啟德尚·瑋濶提供復活節限時優惠，4月1日至4月30日，延續啟德區住戶專屬額外1%折扣，合資格的買家可享最高20%折扣。

首季CCL升2.33%

香港文匯報訊(記者 黎梓田)樓市繼續反覆向上，反映二手樓價的中原城市領先指數CCL報180.33點，按周跌0.33%，惟首季仍升2.33%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，近四周CCL四大整體指數持續齊升齊跌，走勢一致。即使今周齊跌，但四大整體指數仍比上一次低，每次高位亦比上一次高，走勢顯著向上。近四周計，CCL累升1.78%、CCL(中小型單位)累升1.49%、CCL Mass累升1.17%及CCL(大型單位)累升3.37%，整體樓價向上趨勢明顯。在用戶支持下，CCL目標將挑戰190點，期望年中前後達到。

CCL Mass報182.48點，按周跌0.55%；CCL(中小型單位)報180.5點，按周跌0.34%；CCL(大型單位)報179.48點，按周跌

0.30%。四大整體指數上週同樣急升後，今周正常回軟，但仍然高於各自的低位。CCL較前周低位178.59點高出1.74點、CCL Mass高出1.44點、CCL(中小型單位)高出1.44點及CCL(大型單位)高出3.26點。該行表示，四區指數今周一升三跌，新界西樓價指數報168.65點，按周升0.48%。新界東報192.31點，跌0.49%。九龍報178.29點，跌0.54%。港島報184.13點，跌1.51%。

四區樓價 港島首季獨跌

回顧首季表現，CCL升2.33%、CCL Mass升1.77%、CCL(中小型單位)升2.16%、及CCL(大型單位)升3.27%。四區樓價指數方面，新界西升5.76%、九龍升1.66%、新界東升1.06%、港島跌0.97%。

代理人數4.1萬 創歷史新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)首季樓市交投活躍，各地產代理擴充規模及增聘員工。地產代理監管局最新數字顯示，3月持牌代理人數達41,044人，按月升366人，並創歷史新高。

地監局數據顯示，截至3月31日，持牌代理人數報41,044人，按月增366人或0.9%，較去年12月的高位再多242人。主要因俗稱「E牌」的地產代理(個人)牌照，報22,581人，按月增248人，而營業員牌(S牌)報18,463人，按月增18人，兩種牌照同時回升。

至於反映地產代理分行數目的營業詳情說明書，最新報7,046個，月增14個。

事實上，今年以來交投暢旺，地產代理佣金收入大豐收。中原亞太區副總裁兼住宅部總裁陳永傑表示，香港住宅部於3月錄得約4.8億元佣金收入，按月增約20%，創近10個月新高，首季累計佣金12.2億元，創近30個月的新高，亦是連續3個月錄得逾3億元佣金。

「中美」業績增長理想

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，住宅部3月錄得多達123間逾百萬元業績分行誕生，較2月飆升1.3倍，並創出自去年5月後的新高紀錄。而在首季亦新聘逾500名員工，新開約10間分行。



●美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行首季新聘逾500名員工。

港中旅：出租酒店獲穩定現金流

香港文匯報訊(記者 岑健樂)香港國安法實施逾9個月，而中央駐港國安公署在去年7月成立以來，一直租用銅鑼灣維景酒店作為臨時總部。持有該酒店的香港中旅(0308)主席蔣洪昨日表示，有關租賃是市場行為。財務總監陳皓亦表示，將銅鑼灣維景酒店租予中央駐港國安公署，以及將九龍維景酒店租予政府作指定檢疫酒店，令公司獲得穩定收入和現金流，並支持其他酒店營運。

談及新冠肺炎疫情時，蔣洪表示，去年香港業務表現受疫情影響，雖然近日香港疫情防控較去年有改善，但距離完全恢復正常仍有一段距離，因此今年業績表現仍會受疫情因素影響。

內地景點生意上月反彈

內地方面，蔣洪稱，今年初政府鼓勵民眾就地過年，導致今年首兩個月旗下旅遊景區業績差過預期，但這些景點的生意在上月已有反彈，可以彌補首兩個月的業績，部分景區的生意額更超過2019年的水平，不過由於未知知道疫情會否反覆，因此難以預測今年全年業績表現。

香港中旅本週二晚上公布去年全年業績。其中，收入按年下跌56.07%至約19.67億元。本公司權益擁有人應佔虧損約3.91億元，2019年則錄得約3.87億元的本公司權益擁有人應佔溢利。每股基本虧損7.06仙，不派息。

中移動香港：助引無人駕駛技術



●中移動香港行政總裁李帆風。香港文匯報記者攝

CMHK的5G下載速度為210Mbps，遙遙領先第二名的135Mbps。李帆風認為公司優勢是取得很好頻譜。在擁有「5G黃金頻段」運營商中，CMHK擁有最多3.5GHz頻譜數量。為爭取更多5G客，CMHK推出全新的168元/10GB的5G數據套餐，同時亦有一系列現客升級及新客戶獎賞，包括以半價加購UTV/mvod標準電影組合或JOOX音樂VIP服務、新客戶上台購買5G手機享高達2,300元折扣及免息分期等。李帆風透露，上台新客大部分選用5G計劃，不少現有4G客戶也主動轉用。Okla數據顯示，過去3個月

申請酒牌續期公告
TSANG FAI LOUNGE

現特通告：陳偉文其地址為新界沙田灰窰下村28號2樓，現向酒牌局申請位於九龍深水埗石硤街31-33號閣樓TSANG FAI LOUNGE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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年4月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TSANG FAI LOUNGE

Notice is hereby given that Chan Wai Man Herbert of 2/F., No. 28 Fui Yiu Ha Village, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TSANG FAI LOUNGE situated at M/F, 31-33 Shek Kip Mei Street, Sham Shui Po, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 2nd April 2021

申請新酒牌公告
甜牙牙

現特通告：張昆隆其地址為九龍廣華街3號百利達廣場地下4號舖，現向酒牌局申請位於九龍廣華街3號百利達廣場地下4號舖甜牙牙的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年4月2日

寻黃芷琳丈夫

見字后請即致電內地電話：13268160986或香港電話：(852)2835 7560與香港國際社會服務社社工孔小姐聯絡，以商討一個在香港出生孩子的抚养及福利事宜，孩子在2020年7月30日出生。

證券代碼：600848 股票簡稱：上海臨港 編號：臨 2021-020 號
900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司
2020年第四季度主要經營數據公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

根據上海證券交易所《上市公司行業信息披露指引第二號——房地產》要求，現將上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)2020年第四季度主要經營數據公告如下：

一、新增土地儲備面積
2020年10-12月，公司園區房地產業務新增土地儲備6.3萬平方米。

二、新開工面積
2020年10-12月，公司園區房地產業務新開工面積125.7萬平方米。

三、竣工面積
2020年10-12月，公司園區房地產業務竣工面積約55萬平方米。

四、園區房地產簽約銷售面積及合同金額
2020年10-12月，公司園區房地產業務簽約銷售面積為1.84萬平方米，簽約銷售合同金額約為27,000萬元。

五、在租園區房地產總面積及租金總收入
截至2020年12月31日，公司在租園區房地產總面積約218.4萬平方米。
2020年10-12月，公司園區房地產的租金總收入約為45,935.4萬元。

六、其他收入
2020年10-12月，公司園區運營服務相關收入約為7,767.9萬元。
以上數據為階段統計數據，未經審計，請投資者審慎使用。
特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2021年4月2日