

長沙灣映築收逾千票 超額14倍

雖然面對第五波疫情，但市建局及恒地合作的今年頭炮新盤長沙灣青山道映築，市場反應不俗，項目大前日（1月14日）開放示範單位，錄約5,000至6,000人次參觀，迄今收約1,061票登記，較首張價單推出的68伙超額認購逾14倍，發展商正部署本周末展開首輪銷售，並於開售前再加推，最快本月初推出新價單。

◆香港文匯報記者 岑健樂



◆林達民表示對映築的參觀及收票反應感滿意，並續指入票客源以用家為主，投資者佔約10%至15%。

映築上周五公布首批價單共68伙，市建局保留兩伙作「樓換樓」，餘下66伙由恒地銷售，單位實用面積322至337方呎，全數為兩房單位，折實價621.2萬至845.31萬元，平均呎價約21,379元。

林達民：特色戶擬招標售

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民昨在推介會表示，映築自1月14日開放示範中心起，錄得約1,061票登記數字，超額認購逾14倍，他對參觀及收票反應感滿意。他續指，入票客源以用家為主，而投資者佔約10%至15%。

林達民又表示，集團正部署於本周末展開首輪銷售，並正與市建局商討加推，加推單位一定具加價空間。此外，他稱，特色單位較大機會以招標形式發售。至於兩伙低層單位由市建局負責銷售，分別為5樓A室及6樓A室，實用面積均為769方呎，屬3房連套房間隔，項目價單定價分別為1,504萬及1,534萬元，平均呎價分別是19,558元及19,948元。

另一方面，剛過去的周末日多個新盤推售，其中新地旗下屯門御海灣II於前天

（15日）再售出16伙。新地代理業務部總經理張卓秀敏表示，今輪銷售成績理想，銷售總成交金額逾1億元。據悉，項目最新一輪銷售中，成交呎價最高之單位，實用呎價達22,275元，該單位為第1座25樓S室，屬開放式間隔，實用面積255方呎。發展商亦加推價單第7號，涉42伙，並表示會繼續惜售餘下單位。

御海灣II提價加推42伙

據新價單顯示，加推的42伙單位，實用面積由255至437方呎，涵蓋開放式至兩房間隔，包括11伙開放式、16伙一房及15伙兩房，以最高折扣率22%計，整批折實價由497.25萬至885.36萬元，折實呎價則介乎18,394元至21,760元，平均呎價20,329元。張卓秀敏指，價單第7號中，部分單位加價約1%，對項目非常有信心。

其他新盤方面，截至昨日傍晚，元朗The YOHO Hub於前日與昨日共售出3伙，LP10共售出兩伙，半山捌號、CAINE HILL、維港匯II、愛海頌、Kennedy 38與THE HENLEY III等都售出了1伙。



領展（0823）於深圳福田區的「領展中心城」完成資產提升工程後昨日開幕，項目耗資3.5億元，為領展於內地進行的首個大規模資產提升項目。2.0版的領展中心城面向親子客群，並通過對場內商戶進行重新規劃，室內融入了四季主題，將商舖總數量提升約20%。

無懼疫情肆虐 二手交投仍旺

香港文匯報訊（記者 岑健樂）雖然第五波疫情擴散，且且臨近過年，但二手樓市表現不俗，據各大代理統計，剛過去的周末及周日（15日至16日）十大屋苑錄得5至11宗交投，按周略有回升。分析指，疫情下雖然不少業主及買家暫停睇樓，但市場亦有個別業主願意降價叫價，甚至減價吸客，為準買家提供「尋寶」良機，吸引不少用家趕及農曆新年前置業覓筭盤，令周末交投量保持平穩。

利嘉閣地產數據指，在剛過去的周末及周日十大指標屋苑累錄11宗二手成交，按周增加3宗，為近三周以來最多，成交量重回雙位數水平。利嘉閣地產總裁廖偉強昨表示，在第五波疫情影響之下，市場上有二手業主願意擴大議價空間，其中新界區部分屋苑議價率先擴大至約3%至5%，而且區內暫未有全新大型一手盤推出，買家焦點回到二手減價盤上，令剛過去的周末及周日十大屋苑交投集中在新界區。

業主擴議幅 帶動新界成交

他指出，受變種病毒影響，部分業主尤其是新界區屋苑，開始願意提供較大的議價幅度，這些放盤容易被市場吸納承接，從而帶動交投。廖氏預期，農曆新年前二手屋苑成交量將繼續窄幅上落，不過，由於政府表示若疫情受到控制，將視情況最快有望於年初四逐步放寬防疫措施，屆時肆肆晚市堂食及處所重開，相信有望帶動經濟以至樓宇交投活躍程度。

美聯物業剛過去周末及周日十大藍籌屋苑共錄11宗買賣成交，按周持平。以15大屋苑計

算，則錄得14宗成交，按周升約7.7%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新一波疫情未退，政府公布延長防疫措施，令春節的消費大道大受影響，連帶影響市場氣氛，雖然不少業主及買家暫停睇樓，但市場亦有個別業主因疫情願意降低叫價，甚至減價吸客，為準買家提供「尋寶」良機，吸引不少用家趕及農曆新年前置業覓筭盤，令周末交投量保持平穩。由於本地置業剛強勁，減價筭盤不乏承接力，相信待疫情回穩，市場將釋放累積的購買力，二手交投將穩中向好。

新盤延期推 買家趁機入市

中原十大屋苑兩日錄10宗成交，亦按周持平。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，農曆新年前屬樓市傳統淡季，現時本港正值第五波疫情，政府收緊限聚措施，晚市及不少娛樂場所暫停至農曆新年，有買家選擇於周末在做好防疫措施下睇樓，希望趁機於二手市場尋覓筭盤，部分業主亦願擴闊議價空間以達至成交，加上一手方面發展商大多延遲推盤，令剛過去周末二手市場錄不錯的成交量，料春節後交投有機會明顯上升。

此外，香港置業統計十大二手指標藍籌屋苑兩日共錄5宗成交，與上周末7宗比較，見輕微跌幅。港置營運總監及九龍區董事馬泰陽認為，雖然第五波疫情來勢洶洶，但港人經歷過四波疫情後，防疫意識極強，故相信在今年農曆新年後，樓市仍有很大機會出現「小陽春」，一二手盤成交齊升的局面。

中國新聞

◆責任編輯：鄭慧欣

鼓勵發放消費券 網上限時低價電影 引導電商「不打烊」

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）國家發展改革委16日發布《關於做好近期促進消費工作的通知》，部署十大舉措促消費，要求抓住春節、元宵節等傳統佳節消費旺季契機，努力實現全年經濟「開門穩」。春節臨近，內地疫情多點爆發，國家發改委在通知中強調，要堅持在疫情防控常態化條件下穩定和擴大消費，防止簡單化、「一刀切」、「層層加碼」式防控，最大限度減少對群眾生產生活的影響。與此同時，鼓勵電商企業線上舉辦促銷活動，有條件的地方發放消費券、惠民券，以此進一步擴大居民消費。

國家發改委提出十大舉措促進消費（見表），首先是因地制宜多措並舉滿足居民節日消費需求。通知提出，低風險地區要保障城鄉居民區域內短途合理流動和正常消費活動，積極提供非接觸、少聚集的消費項目和社會服務；創新豐富節日餐食，鼓勵提供多品類套餐、自主配餐、網上預訂年夜飯食材等服務，鼓勵製售半成品和「淨菜上市」。

防疫常態化 線上消費成焦點

疫情常態化防控下，鼓勵線上消費成焦點。發改委表示，打造線上節慶消費提質升級版，引導電商企業開啓春節「不打烊」模式，線上舉辦年貨採辦、趕大集等促銷活動；開展形式多樣的促銷活動，有條件的地方可聯合企業發放消費券、惠民券；增加春節期間網絡電視、網絡電影、賽事直播等文化體育節目供應，鼓勵網絡視頻平台限時低價電影放映等。

正值北京冬奧會閉幕在即，國家發改委在通知中還提出，乘勢而上擴大居民冰雪消費，積極實施冰雪旅遊發展行動計劃。

因城施策 促房地產健康發展

此外，多個促進消費的長期舉措也在部署中，「促進住房消費健康發展」被單獨提及。通知表示，要加快發展長租房市場；支持商品房市場更好滿足購房者的合理住房需求，因城施策促進房地產良性循環和健康發展。

國家信息中心預測部首席經濟師祝寶良向香港文匯報表示，新年伊始，北京、福州以及湖北多市已宣布發放春節消費券，真金白銀的「過節紅包」有望促進節日消費「開門紅」。從長期看，促進消費核心是穩定經濟，穩定收入，讓老百姓對未來有信心，增加一些消費；同時出針對中小微企業的政策，除目前稅費減免等政策落地外，接下來可以採取減緩房租、水電費、發放消費券等積極財政擴張政策。

「2022年必須充分挖掘國內需求的潛力。」國家發展改革委副主任兼國家統計局局長寧吉喆近日表示，要着力擴大消費需求，要把商品消費和服務消費結合起來，落實好提振汽車家電等大宗消費的相關舉措，擴展信息消費、綠色消費等新型消費。



◆發改委要求抓住傳統佳節契機促進消費。圖為山西太原市民在集市選購新春飾品。 中新社

十項舉措 促進消費

◆因地制宜多措並舉滿足居民節日消費需求：

低風險地區要保障城鄉居民區域內短途合理流動和正常消費活動，積極提供非接觸、少聚集的消費項目和社會服務，創新豐富年節餐食。

◆打造線上節慶消費提質升級版：

引導電商企業開啓春節「不打烊」模式，線上舉辦年貨採辦、趕大集等促銷活動；有條件的地方可聯合企業發放消費券、惠民券。

◆有效拓展縣域鄉村消費：

支持開展新能源汽車下鄉，鼓勵有條件的地方開展綠色智能家電下鄉，通過企業讓利、降低首付比例等方式，促進農村居民消費。

◆乘勢而上擴大居民冰雪消費：

積極實施冰雪旅遊發展行動計劃，大力拓展冰雪競賽表演市場，提升北方冰雪消費參與度，充分挖掘南方冰雪消費潛力。

◆大力提升文旅休閒服務供給：

增加春節期間網絡電視、網絡電影、賽事直播等文化體育節目供應，促進線上演播市場發展，支持社會力量建設智能健身房、開發在線健身課程。

◆進一步激發智慧零售新活力：

發展倉儲會員店、「門店到家」服務等零售新業態，鼓勵加快布局配套智慧超市、智慧商店、智慧書店、智慧藥房。

◆積極發展綠色消費：

鼓勵有條件的地方對綠色建材、低碳節能產品等消費品予以適當補貼或貸款貼息，鼓勵家電合理更新。

◆促進住房消費健康發展：

加快發展長租房市場，擴大保障性租賃住房供給，支持商品房市場更好滿足購房者的合理住房需求。

◆落實好中小微企業紓困政策：

落實好各項減稅降費政策，加大失業保險支持企業穩崗力度，落實穩崗返還政策，依法依規加大對拖欠中小企業賬款的整治力度。

◆全力保障困難群眾等群體基本生活消費：

加大對困難群眾兜底性保障力度，有條件的地方可結合實際適當向困難群眾發放節日補助或臨時生活補助。

整理：香港文匯報記者 海巖

內地十招促消費 推動經濟開門穩