

本港第五波疫情爆發，卻未有影響發展商搶購優質豪宅地皮。地政總署昨日公布招標結果，淺水灣南灣道用地由「稀客」爪哇投得，成交價約11.88億元，每方呎樓面地價62,352元，屬市場預期之內，打破去年初山頂文輝道每呎樓面地價約5萬元的舊紀錄，成為香港新地王。而對比2012年5月賣出的同區地皮每方呎樓面地價約39,673元，近10年後區內地價上升57%。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

香港疫下誕新地王

淺水灣地每呎6.2萬

爪哇11.88億中標 符市場預期



◆新地王地盤背後為長實的淺水灣道90號連排式洋房，每幢成交價近5億元，實用呎價約9萬元，由此可見該區屋宇售價不菲。

淺水灣南灣道豪宅地皮佔地約21,173方呎，可建樓面約19,056方呎。地皮上週五截標，收到9份標書，入標財團包括新地、建灝地產、鷹君集團、爪哇集團、信和置業、嘉華國際等，而英皇國際與資本策略則合資入標，大部分財團均具有超級豪宅發展經驗。而最終地皮由爪哇中標，約11.88億元，每方呎樓面地價高達62,352元，創下本港住宅官地每呎樓面地價新高。

成交紀錄再推高近25%

翻查資料，本港對上地價紀錄於去年2月出現，當時山頂文輝道第9及11號由九倉牽頭的財團投得，地價高達72.5億元，每方呎樓面地價50,010元，而今次淺水灣地王將紀錄再推高近25%。而此前市場對地

皮其實已相當樂觀，預測估值介乎10.3億元至14.3億元，每方呎樓面地價5.4萬元至7.5萬元，故今次地價屬於市場預期之內。至於區內對上一幅售出的地皮，為大昌地產於2012年以16.68億元投得的淺水灣道近110號，現已建成「淺水灣108 PULSA」，當時地皮以每方呎樓面地價約39,673元批出，而今次爪哇近10年後投得之地皮，將區內地價紀錄推高57%。值得留意，地盤背後為長實新建的淺水灣道90號連排式洋房(90 REPULSE BAY ROAD)，每幢成交價近5億元，實用呎價約9萬元，由此可見該區屋宇售價不菲。

爪哇：擬建別墅收租

爪哇集團營業部總經理陳禮鑫昨日回覆傳媒時指，地皮屬淺水灣罕

有的豪宅地皮供應，亦看到海景，公司對本港樓市前景有信心，並對超級豪宅看高一線。集團目前計劃在地皮興建2至4間別墅，料會作收租用途，總投資額約16億元，預計3至5年後落成。

每呎樓面地價可達11萬

萊坊估價及諮詢部高級董事方耀明認為，淺水灣南灣道用地中標價合理，反映中標發展商看好超級豪宅物業市場，地皮雖然位於斜坡上，應該可以透過平整地盤及設計上作出調整，令到物業日後落成後可享全海景。泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚指，地皮位置優越，鄰近商場THE PULSE，私隱度亦相當高，抵消了地皮景觀上的缺點，預料日後落成後每呎樓面地價可達11萬元。

住宅官地每呎樓面地價排行榜

日期	地址	成交價(億元)	呎價(元)	發展商
2022年2月	淺水灣南灣道	11.88	62,352	爪哇控股
2021年2月	山頂文輝道第9及11號	72.5	50,010	九倉、黃志祥、張松橋、陳凱韻、劉鑾鴻
2020年12月	山頂文輝道第2、4、6及8號	120	46,272	九倉
2006年12月	山頂加列山道	18	42,196	新地
2012年5月	淺水灣淺水灣道近110號	16.68	39,673	大昌地產
2011年11月	淺水灣南灣道近35號	4.99	38,488	Ultra Well Group
2010年7月	山頂蘇歌信山道103號	104	32,014	九倉、南豐
2014年5月	壽臣山道西與黃竹坑徑交界	27.08	30,888	英皇、世茂集團董事長許榮茂、明發集團
2018年1月	龍翔道與獅子山隧道公路交界	124.51	28,531	九倉
2011年6月	半山波老道21號	116.5	26,763	長實

製表：記者 顏倫樂

去年全年私宅落成1.43萬伙不達標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）香港房屋供應情況未見改善，據屋宇署資料，去年12月私人住宅落成量共涉及1,762伙，較11月份1,295伙按月上升約36.1%，並創7個月新高，但總結全年落成量只有14,386伙，比起2020年20,892伙大跌約31.1%，亦未能達到差估署年初的目標18,230個。去年12月5個落成項目中，包括3個較具規模的分別為明翹匯(776伙)、KOKO HILLS(495伙)、利奧坊·曦岸(488伙)。

另外，屋宇署同時公布私宅動工及落成情況。去年12月動工量有81伙，來自何文田太子道西264至266號(80伙)，以及半山區寶珊道30號(1伙)。由於11月時動工量高達4,840伙，在基數較高下，12月數字大幅回落98%。不過總結全年，私宅動工量仍達18,859伙，較2020年全

年的6,704伙增加1.81倍，創2017年以後的4年新高。

文輝道舊地王獲批准建洋房

屋宇署資料又顯示，去年12月共批出15份圖則，其中亦包括舊地王紀錄山頂文輝道9及11號，獲批准建4幢4層高洋房，以及1幢12層高層住宅大廈，總樓面涉約14.49萬方呎。至於由信置、嘉華、嘉里及招商局置地合作發展之將軍澳日出康城第13期，亦批准建4幢58層高連康樂設施的住宅大廈，另設1幢1層高的會所，總樓面涉及約156萬平方呎，為批則中規模最大項目。而萬科香港大埔馬窩住宅官地，亦批准建7幢11至17層高住宅，另連康樂設施的大廈，涉約76.96萬方呎。

宏利冀通關續吸內地保險客

泰國菜廚師 (空缺編號 24207)

油麻地區每周6天(不需輪班工作)
每天工作9小時,月薪\$17,190
一年相關經驗,小六程度
本公司正透過勞工處進行招聘
求職者致電 2150 6314
查詢/安排面試

申請酒牌轉讓公告 Junon

現特通告：李偉建其地址為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈2樓2號舖及餐廳A，現向酒牌局申請位於香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈2樓2號舖及餐廳A Junon的酒牌轉讓給詹偉生，其地址為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈2樓2號舖及餐廳A。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號路政署市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2022年2月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Junon

Notice is hereby given that Li Wai-kin, Ricky of Shop 02 & Restaurant A, 2/F., Wu Chung House, 213 Queen's Road East, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Junon situated at Shop 02 & Restaurant A, 2/F., Wu Chung House, 213 Queen's Road East, Wanchai, Hong Kong to Cheam Wai Sang of Shop 02 & Restaurant A, 2/F., Wu Chung House, 213 Queen's Road East, Wanchai, 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: 16th February 2022

刊登廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009

香港文匯報訊（記者 岑健樂）宏利在香港及澳門營運的業務公司（「宏利香港」）昨公布2021年第四季及全年業績，在核心盈利、新造業務價值、年度化保費等值銷售額及代理人數目方面均錄得強勁增長。宏利香港及澳門行政總裁戴明鈞表示，期待香港與內地恢復跨境往來後，公司可繼續為內地訪客尤其是來自大灣區其他城市的客戶提供服務，以滿足他們對保險產品的需求。

宏利香港2021年全年的核心盈利創下74億元的新高，較2020年的63億元增長17%，這由於新造業務量上升、產品組合利好以及有效保單業務錄得增長。2021年第四季的核心盈利亦創下21億元的新高，較2020年同期的18億元增長18%，增幅受銷售額上升以及利好的產品組合所帶動。

全年核心盈利74億新高

宏利香港2021年的新造業務價值創下48億元的新高，較2020年的36億元增長32%，這由於期內銷售量上升、利率造好以及推出多項產品管理措施。2021年第四季的新造業務價值為13億元，較2020年同期的10億元增長30%，增幅受銷售額上升、利率造好以及開支管理措施所帶動。

宏利香港2021年的年度化保費等值銷售額錄得66億元，較



◆宏利香港公布全年業績。圖為宏利香港及澳門行政總裁戴明鈞（左）及首席財務總監紀榮道（右）。

2020年的60億元增長10%，反映銀行渠道錄得強勁增幅，澳門市場錄得來自內地訪客的需求，以及代理人團隊的進一步壯大。儘管新冠疫情下受香港與內地的邊境限制措施所影響，但2021年第四季年度化保費等值銷售額仍錄得17億元，較2020年同期的15億元增長11%，反映銀行渠道錄得強勁增幅，以及澳門市場錄得來自內地訪客的需求。

強積金銷售額增四成

另外，截至2021年12月31日，代理人數目創下逾11,600人的新高，較2020年增長9%。代理人團隊繼續成為保險業務的主要貢獻者，佔2021年年度化保費等值銷售額超過60%。此外，2021年代理人團隊所帶動的強積金銷售額較2020年增長40%。

戴明鈞表示，儘管新冠疫情影響本地商業活動，但公司再

次展示出非凡的強韌力，並在2021年全年維持非常強勁的銷售勢頭，全年核心盈利及新造業務價值均創下新高。截至2021年第四季，公司的核心盈利已連續17個季度錄得按年增幅。這是由於公司進一步擴展的代理人團隊，繼續錄得穩健佳績。與此同時，公司的主要銀行夥伴星展銀行以及經紀渠道均在年度化保費等值銷售額方面錄得大幅增長。

澳門復關後銷售額逾倍

戴明鈞續指，澳門與內地恢復通關後，2021年公司在澳門市場所錄得的年度化保費等值銷售額較2020年增長逾一倍；其中來自內地訪客的銷售額佔60%。

他表示期待香港與內地恢復跨境往來後，公司可繼續為內地訪客尤其是來自大灣區其他城市的客戶提供服務，以滿足他們對保險產品的需求。



◆香港股票市場一直被視為內地市場的離岸代表。

香港文匯報訊（記者 莊程敏）恒生指數公司昨宣布，有見國際投資者對A股興趣日漸濃厚，計劃採用恒生中國企業指數（簡稱「國企指數」或「國指」）成份股及A股公司作基礎，開發一項新的「全面性」中國指數，現向市場諮詢意見。

根據諮詢文件顯示，是次諮詢之目的為收集市場人士對以下方面的意見：中國投資及資產配置計劃及對於「全面性」中國指數的考量兩方面。當中，調查問卷亦明確諮詢市場人士，建議這一全新指數納入哪一類型的A股。

恒指表示，產品交投活躍的恒生中國企業指數，一直被視為中國離岸股票市場的領導指標，各種追蹤恒生中國企業指數的基金及衍生產品，規模在歷年來亦顯著增長。是次開發新的指數，目的是為投資界提供捕捉「全面性」中國市場的理想方案。

A股可選投資範圍廣闊

另外，香港股票市場一直被視為內地市場的離岸代表，加上內地市場逐步邁向國際化，恒生中國企業指數旨在反映在香港上市的內地企業之整體表現；而恒生A股(可投資)指數則量度在A股市場市值覆蓋率80%以內的可投資股票之表現。某些行業如工業、必需性消費、原材料業及醫療保健業在內地市場佔比明顯更高，同時內地市場有逾4,000隻A股，可選投資範圍亦更廣闊。

恒生中國企業指數於1994年推出，涵蓋50間在香港上市的內地企業。作為具代表性的中國指標，恒生中國企業指數亦擁有完整的投資產品生態圈。

恒指公司研新國指 納入A股