

普通話拼音買家鍾情港樓

入市比例連續5月高於兩成

樓市觀察

【香港商報訊】記者蘇尚報道：本地樓市近日表現疲軟，內地買家也暫緩入市。上月「普通話拼音買家」買賣登記跌至723宗，創5個月新低，亦較撤辣後內地客買樓高峰少近七成，惟普通話買家人市比例，已連續5個月高於兩成。

自港府今年2月底宣布全面撤辣後，樓市氣氛一度好轉，加上非本地買家毋須再支付大額「辣稅」，吸引大批內地客來港睇樓買樓。據中原地產數據顯示，自撤辣後，整體私人住宅市場買家名字為普通話拼音的買賣登記，一度連升3個月，由撤辣前的2月僅388宗，急升至4月的2280宗，涉及金額逾272億元，兩個數字均為自1995年有紀錄以來的歷史新高。

中原地產最新數據顯示，反映內地客入市情況的普通話拼音買家買賣登記數字，已經連跌3個月，7月錄723宗，較6月758宗減少近5%，創5個月新低，亦較4月最高峰跌近七成，成交金額跌至不足80億元。當中一手佔250宗。不過，現時整體樓市普通話拼音買家佔比仍達兩成以上，屬歷來高位水平。

尚逸逾半買家為內地客

近月多個新盤低價出擊，吸引部分內地客出動執平貨。大鴻輝集團旗下西營盤尚逸，首批單位呎價不足2萬元，創同區一手樓8年新低。該盤7月



普通話買家入市比例連續5個月高於兩成

| 月份 | 一手佔比 (%) | 二手佔比 (%) | 整體 (%) |
|----|----------|----------|--------|
| 3月 | 37.07 | 17.4 | 25.28 |
| 4月 | 36.85 | 22.57 | 28.97 |
| 5月 | 32.75 | 19.92 | 24.75 |
| 6月 | 29.54 | 19.76 | 22.35 |
| 7月 | 33.29 | 18.81 | 22.14 |

現時整體樓市普通話拼音買家佔比仍達兩成以上，屬歷來高位水平。資料圖片

錄得81宗買賣登記，有超過一半、即44宗買家姓名為普通話拼音，成為7月最多該類買家入市新盤。其次是屯門NOVO LAND錄38宗，佔售出單位18%。

今年首7個月累計6840宗普通話拼音買家入市，涉及資金783.4億元，較去年同期4049宗及539.8億元，分別上升69%及45%；今年入市的普通話拼音買家，有四成人是買入樓價700萬元以下細價上車盤，買入5000萬元以上豪宅則佔1.8%。

四成人買入細價上車盤

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑評論稱，本地銀行「落雨收遮」，加上樓市跌勢持續，正所謂「寧買當頭起，莫買當頭跌」，不少內地客與香港人心態一樣，覺得「遲買更平」而降低入市意欲。然而，現時市場普遍認為美國聯儲局9月19日的議息會議會開始減息，屬重要利好消息。當市場又感覺到「遲買更貴」的時候，他們自然會再入市。

嘉里上半年的合約銷售總額為70.44億元，按年跌13.8%。公司表示，合約銷售下降乃由於內地的合約銷售減少，減幅部分被香港合約銷售帶來的較高貢獻所抵銷。

期內總收入錄50.4億元，按年減少8%，主要由於發展物業的確認銷售減少至17.92億元。投資物業（不計入酒店業務）的租金收入減少3%至24.26億元，若以當地貨幣計算，租金收入大致按年持平。酒店業務表現於去年大幅復蘇後回復正常，錄得收入8.22億元，按年減少3%，若以當地貨幣計算，收入保持穩定。

恒地中期少賺47% 派息50仙不變

恒地(012)今年上半年業績摘要

| 項目 | 金額 | 按年變幅 |
|--------|-----------|---------|
| 收入 | 117.62億元 | +14.43% |
| 除稅前盈利 | 42.71億元 | -31.5% |
| 股東應佔盈利 | 31.74億元 | -46.71% |
| 每股盈利 | 1.12元 | -46.34% |
| 中期息 | 0.5元 | 持平 |
| 資產淨值 | 3407.88億元 | -0.9% |

【香港商報訊】記者宋小茜報道：恒基地產(012)昨日公布，截至今年6月底，計及投資物業公允價值虧損後，上半年股東應佔盈利為31.74億元，按年倒退46.71%，每股盈利0.66元，派中期息每股0.5元，與去年同期持平。

期內，恒地建成投資物業及發展中投資物業經重估後錄得應佔公允價值虧損22.67億元，較去年同期1.76億元大幅擴大。

期內，應佔本港物業發展營業額按年增加14%至49.17億元，連同政府收回位於粉嶺北及古洞北新發展區土地，帶來約10.55億元收益，應佔稅前盈利14.99億元。

下半年推5新盤

截至今年6月底，恒地應佔合約銷售額89.53億元，按年增加33%，未入帳自估香港物業合約銷售總額為133.46億元，當中75.99億元預計可隨物業落成並交付買家，於今年下半年入帳。

恒地指出，下半年將推出5個項目，包括半山衛城道8號、九龍城南角道8號及大埔美新里3號的迎林。恒地截至今年6月底持有新界土地儲備約4510萬平方呎。

內地業務方面，期內內地物業發展業務已入帳應佔營業為25.88億元人民幣，按年跌10%，應佔稅前虧損2500萬元人民幣。在內地應佔租金總收入按年跌1%至10.43億元，應佔稅前租金淨收入按年增加1%至7.64億元。

淨借貸微降至710億

另外，恒地表示一向採取穩健之理財原則，截至今年6月底，淨借貸為710.23億元，去年12月底為738.69億元；而借貸比率為22%，去年12月底為22.6%。

此外，同系恒基發展(097)公布，截至今年6月底，股東應佔(未經審核)虧損為6900萬元，去年同期錄得虧損1800萬元。虧損主要是由於出境旅遊，以及跨境消費及購物熱潮導致集團零售額下降所致。每股虧損為2.3仙，不派發中期股息。

嘉里：息口若跌料刺激豪宅需求

【香港商報訊】嘉里建設(683)中期純利7.88億元，按年減少55%。撇除古洞北新發展區持有的若干土地作出的一次性撥備以及投資物業的非現金公允價值變動，基礎溢利按年減少19%至14.03億元，主要歸因於發展物業的合約銷售與收入確認之間的時間差距，導致確認收入減少。上半年的每股盈利為0.54元。中期股息每股0.4元，按年持平。

嘉里董事及香港區總經理湯耀宗在記者會上表

示，自內地的高淨值人士、專業人士及家庭紛紛移居香港。此等人士和家庭有着迫切的置業需求。另一方面，高端住宅供應比較少，高淨值人士對息口和物業價格敏感度不高。因此，豪宅市場受到的影響比較小。他看好豪宅市場，下半年若息口下降，會進一步刺激需求。下半年，嘉里會重點部署筆架山綫外和黃竹坑站港島南岸第2期揚海。

安徽巢湖經開區系列報道之二：

念好「四字訣」助推公共資源交易高質量發展

為推動公共資源交易高質量發展，安徽巢湖經開區財政局立足公共資源職能定位，圍繞提能力、提質效、提活力、守底線四個方面做文章，營造廉潔、高效的營商環境。

念好「學」字訣提升業務能力

安徽巢湖經開區聚焦公共資源交易領域政策法規、制度規則、惠企政策，強化集中學與自學相結合，竭力鍛造出一支專業精、能力強的隊伍，為全區的招標工作提供有力保障。2024年以來，共參加4期安徽省公共資源「大講堂」、13期市公管局會前學法及其他專題培訓工作。

念好「管」字訣提升交易質效

開展進場交易項目全過程數據見證、交易活動見證工作，切實維護好項目交易數據的真實性、交易文件的合法性和交易行為的規範化。2024年度，安徽巢湖經開區開展交易環節見證142餘次，交易活動視頻見證17場次，不斷推動着該經開區招投標市場的有序、健康發展。

念好「服」字訣提升市場活力

安徽巢湖經開區用心用情服務市場主體，聚焦公共資源交易領域的痛點、難點、堵點，實行優化流程創新辦、強化服務貼心辦、數據賦能智慧辦；暢通企業投訴渠道，對投訴企業的訴求耐心解答，找準問題癥結，推動問題解決，營造尊重企業、關心企業、包容企業的良好氛圍。

念好一個「廉」字守住廉潔底線

建立常態化學習教育機制，組織開展黨紀學習教育，今年以來，安徽巢湖經開區認真學習貫徹新修訂的《中國共產黨紀律處分條例》等相關文件10餘篇；豐富警示教育形式，僅今年以來，該經開區的全體黨員幹部前往廉政教育基地參觀學習2次、觀看與公共資源交易工作緊密結合的違法違紀典型案例2次；廉政談話常態化，支部書記不定期召集關鍵崗位人員開展廉政談話，堅決遏制苗頭性傾向性問題。

袁勤松

日本製造 MADE IN JAPAN

靈芝鍺 血液清道夫

強免疫 抗病毒

激活體內干擾素

鍺 (音: 者)

清血排毒鍺 (音: 者)

本公司沿著1980年最先引進「鍺」作主要成份飲品。經多年臨床和客戶引證，口碑卓越。

「鍺泉源」乃日本著名醫學博士宮本貞一(Dr.Miyamoto Teiichi)經二十年研究微量元素的成果。「鍺泉源」能全面調節人體機能提高人體氧份含量，平衡身體各種元素，令人精神飽滿，體力充沛，是安神和增強抵抗力的重要生命元素。

絕無防腐劑 可安心飲用 經安全檢定

GMP符合國際衛生標準

鍺泉源經「日本食物化驗所」分析及「香港大學化學系」驗證，分別證明為合格安全飲品，及符合國際衛生組織(WHO)的標準飲品。

鍺泉源·守護你和家人健康

電話：(852) 2721 2188
九龍尖沙咀北京道69號華商大廈210室

5993 8556

總代理：鍺泉源(香港)有限公司
www.gi-so.com 電話：(852) 248 8887

申請新酒牌公告 恒蕭社區食堂

現特通告：梁國鴻其地址為新界元朗錦匯路18號恒蕭新苑新苑新苑綜合服務大樓地下社區食堂，現向酒牌局申請位於新界元朗錦匯路18號恒蕭新苑新苑新苑綜合服務大樓地下社區食堂 恒蕭社區食堂的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月22日

申請新酒牌公告 茶皇殿

現特通告：馮傑傑其地址為新界荃灣石圍角路3號石圍角邨石圍角商場地下109號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣石圍角路3號石圍角邨石圍角商場地下109號舖 茶皇殿的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月22日

申請酒牌續期公告 超人美食

「現特通告：楊景博地址為新界沙田第587號地段上徑口村72號地下及舖位前的坐位，現向酒牌局申請位於新界沙田第587號地段上徑口村72號地下及舖位前的坐位超人美食的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SUPER TASTE

"Notice is hereby given that Yeung King Pok of G/F, 72 Sheung Keng Hau Village, and The Outside Seating Accommodation at Shop Front, Lot No. 587, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SUPER TASTE situated at G/F, 72 Sheung Keng Hau Village, and The Outside Seating Accommodation at Shop Front, Lot No. 587, Sha Tin, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 August 2024"

申請酒牌續期公告 TABLE

「現特通告：郭兆豐其地址為新界西貢將軍澳唐德街9號將軍澳中心地下G87及G90舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳唐德街9號將軍澳中心地下G87及G90舖TABLE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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TABLE

"Notice is hereby given that Kwok Siu Fung of Shop G87 & G90, G/F, Park Central, No. 9 Tong Tak Street, Tseung Kwan O, Sai Kung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TABLE situated at Shop G87 & G90, G/F, Park Central, No. 9 Tong Tak Street, Tseung Kwan O, Sai Kung, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 August 2024"