

# 疫情爆發二手樓買賣兩閒 虎年首個周末交投大幅萎縮



受變種病毒疫情急速升溫影響，虎年首個周末二手交投萎縮。資料圖片

【香港商報訊】記者周健鑫報道：本港第五波疫情嚴峻，受變種病毒疫情急速升溫影響，加上農曆新年節日氣氛未完全消散，虎年首個周末二手交投再度萎縮。四大代理上周末二手樓交投，以港置最標青，錄得成交11宗，較前周10宗成交微升10%。美聯、利嘉閣及中原分別錄得28.6%、30%及50%的跌幅，其中中原地產上週僅錄得6宗成交，遠低於前周的9宗。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑解釋稱，疫情嚴峻，確診數字創單日新高，疫情下有睇樓客臨時取消睇樓，盡量減少不必要的接觸，業主願意擴闊議價空間，十大屋苑成交單位普遍錄得減價，只要減價幅度吸引，即獲買家承接。陳永傑預料，二手成交數字將繼續處於低位徘徊，待疫情緩和後才有機會逐步復蘇。

## 待疫情好轉或有較大起色

利嘉閣地產總裁廖偉強指出，新春節日後，社區確診宗數大增，業主開門供睇樓的意欲不大，買家亦十分小心謹慎，導致縱使沒有一手新盤開售佔市場下，二手氣氛依然薄弱。因應不少處所受困限聚措施，部分人憂慮或會拖累經濟表現而減慢入市進度，相信淡靜市況或將繼續維持一至兩星期，待疫情稍有轉好才有較大起色。

雖然確診個案不斷上升，市場亦不乏二手成交個案。港置首席副主席麥超誠表示，觀塘麗港城36座低層G室，兩房間隔，面積約517方呎，以655萬元易手，呎價約12669元，買家為上車

客。原業主於2002年11月以約137.5萬元購入，持貨19年帳面獲利約517.5萬元，物業大幅升值逾3.7倍。

另外，利嘉閣西九龍曼克頓山分行助理區董事陳鴻信表示，該行新近促成美孚新邨六期恒柏道9號高層B室的二手成交個案，實用面積約716方呎，建築面積約957方呎，採三房連大露台開隔。單位新近以990萬元易手，折合實用面積呎價約13827元，折合建築面積呎價約10345元。

## 美孚持貨11年升值約95%

據了解，原業主約於2011年1月，以約508萬元購入上述物業，持貨約11年，現轉手帳面賺約482萬元，物業升值約95%。陳鴻信又指，上述單位附設豪華裝修，屋苑現時約有540個放盤提供，最低入場費由600萬元起。

港置營運總監及九龍區董事馬泰陽預計，如果疫情回穩，農曆新年後發展商將重啟推盤步伐，屆時一手市場將進一步回穩，而二手市場亦將受惠，整體樓市有望出現「小陽春」。

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
港置	11	10	▲10%
美聯	10	14	▼28.6%
利嘉閣	7	10	▼30%
中原	6	9	▼50%

## 畢架·金峰招標12伙 推先住後付優惠吸客

【香港商報訊】記者周健鑫報道：發展商為催谷新年銷情，特別在新年期間向買家提供各式各樣置業優惠。其中將於今天標售部分單位的沙田大埔公路豪宅畢架·金峰，提供先住後付優惠。

遠東發展(035)現樓項目沙田畢架·金峰成為虎年首個招標發售新盤，首批單位共12伙，位於第1座2樓全層6伙及7樓全層6伙，屬三房連1套房或三房連2套房開隔，實用面積介乎1019至1337平方呎。招標期由本月7日至3月31日，並採每日截標形式(時間為上午10時至下午5時)。

遠東發展地產總裁方文昌指出，項目提供「730天提早入住付款計劃」。買家於簽署臨時備需時僅需支付樓價5%，再於60天內及365天內分別各付5%，並於730天內支付尚餘85%，該盤至今錄約150組人士參觀現樓示範單位。

## 嘉華年內推4新盤涉8200伙

另外，嘉華國際(173)公布旗下虎年新盤部署，年內將推出4個全新盤，涉及近8200伙。嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，虎年推出的新樓盤包括西鐵錦上路站，提供約2200伙、啟德第4A區1號及啟德第4A區2號，分別涉逾2100伙及逾2000伙，而餘下則為港鐵盤將軍澳日出康城第11期，提供約1880伙。

嘉華旗下啟德嘉峯匯將於農曆新年後，正式推出4間花園洋房，洋房面積由3183至3220平方呎，為四房四套房設計。

溫偉明表示，希望疫情可逐漸受控，香港和內地通關後經濟加快復蘇，至於財政預算案即將公布，他建議政府對飲食和零售業提供支援。今年1月份樓市交投放緩，主要是由於受突如其來的第五波疫情及農曆新年影響，令大部分發展商將推盤大計延至新年後，但香港仍然有強勁剛性需求，成交量料將明顯回升，樓價平穩發展，他預料市區及鐵路項目較受追捧，今年樓價料有3%至5%升幅。

## 北水有望重臨 恒指挑戰25000點

【香港商報訊】記者鄺偉軒報道：「港股通」今日恢復交易，分析稱，承接恒指上周五(4日)紅盤「高開高收」強勢，有望延續升勢，但升抵25000點左右將見阻力。至於後市走向須視乎全球通脹、美聯儲何時啟動加息周期，以及烏克蘭局勢而定。

英倫銀行上週四(3日)宣布加息0.25厘後，滙豐控股(005)上周五急升4.99%，該股ADR當天稍為回吐，折合港元收報57.79元，較香港上周五收市微跌0.11%。其他ADR方面，中石油(857)ADR折合港元收報4.03元，升1.54%；騰訊控股(700)ADR折合港元收報481.7元，升0.56%。

技術走勢方面，恒指上周五再次升穿100天線(24473點)，若未來數個交易日繼續穩健在上，預計恒指可開展新一輪升浪。分析估計，若恒指升穿上一次浪頂(約25000點)，將有望挑戰去年11月中旬高位，即約25700點左右。

## 滙控可趁股價回落吸納

光大證券國際財富管理策略師溫傑表示，英國進入加息周期對滙控股價的影響，可能已經反映，建議投資者可待該股股價回落時，再趁機吸納。溫傑又認為，滙控早已反映美國及英國加息的影響，預料恒指短線目標24800至25000點，只要後市不跌穿23800點，則確認去年或至今年初已成功營造「雙底」。

對於香港近日疫情加劇，溫傑認為，大部分恒指成分股的業務與香港無關，相信對港股影響不大。他反而認為，美國加息步伐、通脹表現，以及烏克蘭局勢，將會成為左右大市走向的重要因素。

## 借助元宇宙熱潮 騰訊「重見天日」

要數近期市場焦點就一定是「元宇宙」(Metaverse)。國務院印發《「十四五」數字經濟發展規劃》，內地政策傾向數碼經濟，令網科及電訊股獲得支持。規劃提出數碼經濟核心產業增加值佔GDP比重從2020年的7.8%，增長至2025年的佔10%；軟件和信息技術服務業規模從8萬億元(人民幣，下同)，增長至14萬億元；電子商務交易規模從37萬億元增長至46萬億元等。

據內媒統計，目前湖北武漢、安徽合肥、上海徐匯區等地，已搶先將「元宇宙」寫入2022年的政府工作報告，而浙江省、江蘇無錫等地也在相關產業規劃中有明確方向，將加強核心技術研發。

## 騰訊上望545元

目前各地方政府對元宇宙產業發展態度逐漸從明朗偏向積極，相信會出現百花齊放的局面。論到拓展「元宇宙」，必然會涉及大型科技，而科技創新及擴大全球市場佔有率仍是內地經濟增長的目標之一。中央雖然禁止加密貨幣採礦及交易，但卻支持大型互聯網公司發行NFT，支持數字收藏品，相信只要監管框架落實，NFT便會成為合法化商品。

「元宇宙」(Metaverse)作為現時投資熱門概念之一，成功吸引全球各大科技公司參與其中，估計2025年內地相關市場規模將到300億美元，佔全球市場約37%，而騰訊(700)有機會成為贏家之一。

騰訊在遊戲研發方面是內地龍頭，坐擁大量知識產權(IP)，又能夠作為遊戲平台，提供基礎設施予其他開發者。相信騰訊是內地「元宇宙」領域的領跑者。現時股價在470元有較強支撐，向上可望測試545元。高寶集團證券執行董事 李慧芬 (逢周一刊出)

## 小米傳3月底 在阿根廷生產手機



小米積極拓展海外市場，市傳該公司打算在阿根廷開始生產手機，並開設門店。資料圖片

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：外電引述知情人士透露，小米公司(1810)積極拓展海外市場，將從第一季度末開始在阿根廷火地省生產手機。知情人士表示，小米今年還打算在阿根廷開設門店。不過，小米未有評論有關傳聞。

## 小米手機上季出貨量 居全球第三

小米在去年上半年，海外市場收入達810億元人民幣，按年增長65.9%，收入佔比按年上升1.9個百分點至49.2%。據資料研究機構Canalys今年年初發表的報告，小米手機在去年第四季佔全球智能手機出貨量的12%，排名第三。首名則是美國的蘋果公司(Apple Inc.)，佔比達22%，三星以20%的市佔率位居第二。若單計印度市場，小米以4050萬部手機的出貨量，佔印度市場的首位，市佔份額達25%。

## 2022年遊戲開發業 持續火爆

計出新角度 繼微軟(Microsoft)早前宣布以690億美元收購美國遊戲巨擘動視暴雪(Activision Blizzard)後，再有遊戲開發商獲提議。

日本索尼集團(Sony)旗下索尼互動娛樂公司發布消息稱，斥資36億美元收購美國遊戲公司邦吉(Bungie)。此舉旨在通過吸納實力強勁的遊戲商，強化其以家用遊戲機PlayStation為中心的遊戲業務。

總部位於華盛頓州、成立於1991年的邦吉，過去曾是微軟旗下公司，並在微軟領導下，研發出《最後一戰》系列遊戲，2007年邦吉正式脫離微軟。邦吉過去也曾和動視暴雪一同推出《天賦》，2019年結束合作關係後，《天賦》發行權轉讓給邦吉。

索尼CEO吉田憲一郎在公告中表示，邦吉打造和持續開發了全球最受歡迎的遊戲系列，將他們的價值和使用者的遊戲體驗的熱情結合，連接了全球數以百萬計的使用者。

## 全球遊戲市場規模不斷擴大

據外報報道，索尼收購邦吉背後的動機是幫助其提升他們自身製作即時服務、多平台遊戲的能力。也就是說，索尼釋放了Bungie強化其技術能力和將遊戲帶到電影/電視領域的潛力。

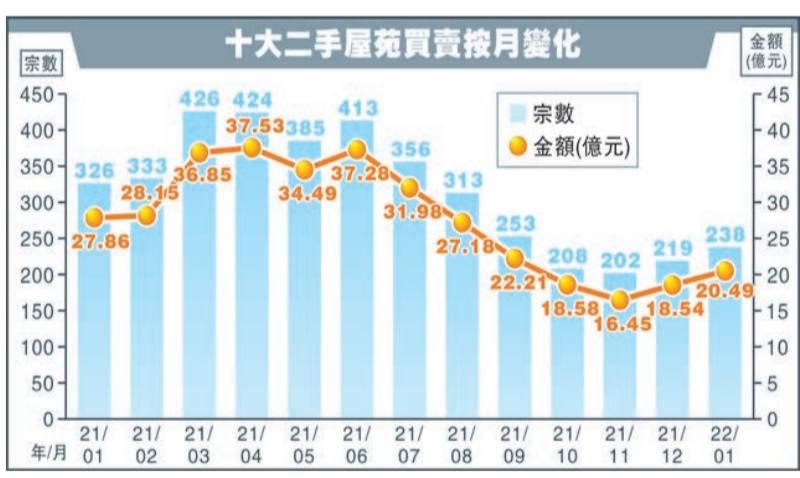
電動遊戲產業近期正迅速整合，除了索尼及微軟，Take-Two互動軟件也在1月份表示，它已經同意以110億美元收購手機遊戲遊戲廠商Zynga公司。根據數據，整個遊戲行業內的併購交易從2020年的89億美元增至2021年的262億美元，增長了近兩倍。

在疫情引發的居家娛樂熱潮中，電玩遊戲是最大受惠者之一。此外，遊戲人口急速成長也是一大趨勢。根據遊戲產業市場研究公司公布的最新全球遊戲玩家細分報告指出，2020年年中，全球電子遊戲玩家數量已超過30億大關，其中手機遊戲市場是成長最快的部分，有將近一半的遊戲玩家用智慧手機玩遊戲，隨着遊戲人口的快速增長，在2030年前，全球遊戲市場規模可望超越2350億美元。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生 (逢周一刊出)

## 上月十大屋苑買賣創4個月新高

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：因樓價反覆回軟，加上低利率環境，用家趁機入市置業，帶動二手傳統屋苑成交上升。據中原地產研究部統計，今年1月份十大藍籌屋苑買賣合約登記錄得238宗，總值20.49億元，較去年12月的219宗及18.54億元，分別上升8.7%及10.5%。登記宗數及金額創去年9月的253宗及22.21億元後4個月新高。



## 嘉湖山莊1月登記宗數最多

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，在十大屋苑中，今年1月份嘉湖山莊錄得最多登記宗數，錄42宗，總值2.45億元。沙田第一城則排第二位，錄39宗，總值2.50億元。位列第三的是海怡半島，錄35宗，總值3.83億元。其餘七個屋苑1月份的二手買賣登記為：太古城錄27宗，總值3.08億元、美孚新邨錄26宗，總值2.93億元、麗港城錄24宗，總值2.12億元、黃埔花園錄22宗，總值1.93億元、康怡花

園錄11宗，總值1.13億元、匯景花園錄6宗，總值0.55億元及杏花邨錄6宗，總值0.51億元。

1月份有6個屋苑的買賣登記宗數較去年12月份錄得升幅，當中宗數升幅最大的是海怡半島，按月上升94.4%。其次是康怡花園，按月上升83.3%。位列第三的是麗港城，按月上升60.0%。黃埔花園、沙田第一城及太古城的買賣宗數亦錄得升幅，分別按月上升37.5%、18.2%及8.0%。相反，嘉湖山莊及美孚新邨的買賣宗數則錄得跌幅，分別按月下跌6.7%及21.2%。匯景花園及杏花邨的宗數跌幅較大，分別按月下跌50.0%和62.5%。

**ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED**  
**楊炳洪會計事務所有限公司**

- 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地、海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址:香港皇后大道中340號  
華泰國際大廈18樓  
電話:(852)2581 2828  
傳真:(852)2581 2818  
電郵:enquiry@butdoyeungcpa.com

香港特別行政區高等法院原訟法庭  
破產案2006年第10407號  
**破產人向法院申請廢止破產令的聆訊通知書**

關於: CHU CHUN WO (朱俊禾) formerly known as CHU YIM MUI (朱炎梅) (“破產人”)

現特此發出此通知，關於破產人依據《破產條例》第33(1)(b)條提出申請廢止2007年1月30日頒布針對破產人的破產令。高等法院已定於2022年2月18日(星期五)下午4時進行聆訊。

任何債權人如擬支持或反對破產人的上述申請，須書面通知文志昌律師行，其地址為香港中環雪廠街10號新閣利大廈7樓，701-706室，或於聆訊當日親自或由律師代表出席高等法院作出有關申請。

日期: 2022年2月7日  
文志昌律師行  
破產人之代表律師  
檔案編號: ST-123352-08-20-EL

DCMP 1702/2017  
香港特別行政區  
區域法院  
雜項案件2017年第1702號

原告人: 中美繼業主立案法團  
及  
被告: 死者沈紹英之遺產代理人

致: 死者沈紹英遺產代理人或在任何有關遺產中有權益的人士

請注意本案之原告人中美繼業主立案法團已於2017年6月14日入稟香港區域法院對有關死者沈紹英遺產人管理費及維修費一事，並已向法院申請命令在死者遺產人代表的情況下，繼續進行上述法律程序。

區域法院聆訊法官已在2021年12月9日下午下令將上述申請的一份法庭覆印副本，以此項訴訟之通告在本地通過之中文報章香港商報刊登一天，作為知會死者之遺產代理人或在有關遺產中有權益的人士之有效及妥當之通知方式。

申請該命令的知照在此項訴訟之通告刊登後已獲認為有效及妥當之通知方式，若死者之遺產代理人或在有關遺產中有權益的人士可在此項訴訟之通告刊登之日起計28天內以聯絡下列名稱及地址之律師行或區域法院辦事處，以獲委任代表死者遺產進行上述法律程序，否則法院可在死者遺產人無代表的情況下，對原告人判定裁判得宜。

日期: 2022年2月7日  
原告人代表律師  
陳俊律師事務所  
地址: 香港灣仔軒尼詩道三五五至三九九號  
東區商業中心六樓606室  
檔案編號: WWWWLIT: T1-472715/SMK