

2022 居屋價單出爐

北角驥華苑樓王賣531萬

【香港商報訊】房委會公布新一期居屋價單，售價最高單位是北角驥華苑32樓一個維港方向457呎單位，售價約531萬元，平均呎價11618元。由於項目位處港島市區，又可望到維港海景，步行5分鐘即到港鐵站及巴士總站，相信會備受買家追捧。至於最新一期居屋最平單位，是啟德啟欣苑B座1樓一個189平方呎單位，售價約123萬元，平均呎價6581元。中籤者預料下周二起分批揀樓。



房委會新建居屋單位 今期居屋以市價五一折推售7個新盤，售價約由124萬至531萬元不等。 資料圖片

| 新居屋 | 實用面積(平方呎) | 單位數目 | 折減49%後的售價(港元/單位) |
|--------|-----------|------|------------------|
| 東涌裕雅苑 | 272至555 | 3300 | 130萬至355萬 |
| 沙田愉德苑 | 281至463 | 543 | 174萬至337萬 |
| 北角驥華苑 | 280至457 | 248 | 248萬至531萬 |
| 馬頭角冠山苑 | 281至447 | 495 | 188萬至364萬 |
| 觀塘安秀苑 | 279至479 | 1906 | 153萬至325萬 |
| 將軍澳昭明苑 | 283至461 | 594 | 169萬至335萬 |
| 啟德啟欣苑 | 186至448 | 1840 | 124萬至479萬 |

今期居屋以市價五一折推售7個新盤，包括北角驥華苑、啟德啟欣苑、馬頭角冠山苑、觀塘安秀苑、將軍澳昭明苑、沙田愉德苑及東涌裕雅苑，合共提供8926個單位，售價約由124萬至531萬元不等，跟年初定價相同。

北角驥華苑貴得合理

驥華苑是所謂「插針樓」的單幢式居屋，所在位置的前身是公共籃球場，由於港府爭取發掘市區土地起樓，故改為興建居屋。毗鄰的全海景豪宅新地(016)發展的海璇，呎價高達4.2萬元至6萬多元，可見地段之珍貴。

驥華苑只有248個單位，面積介乎280至457平方呎，單位面向渣華道和電照街交界，預料2024年9月前落成。雖然部分單位可望到維港景，惟前面是東區走廊，料噪音或較大。

東涌裕雅苑單位最多

至於次居屋單位面積最大的東涌裕雅苑，單位實

用面積介乎275至555平方呎，售價介乎130萬元至355萬元，提供3300伙，是今次供應最多的屋苑，預計本年度就可以交樓，相信會深受大家庭歡迎。部分3房大單位實用呎價更不用5000元，如A座1樓3號實用面積555平方呎單位，只需277萬元，呎價4983元；C座1樓16號單位的呎價為4941元，售價274萬元。

房委會早前收到超過25萬份申請表，包括白表約20.3萬份和綠表約4.9萬份，並已在今年6月攞樓。今次房委會亦會銷售上期共15個居屋重售單位，分別位於炭炭彩苑及粉嶺山麗苑。由於今次折扣較多，重售單位變相減價。

中原施永青恐負資產急增

【香港商報訊】中原集團主席施永青昨日於電台節目表示，本港樓市已從往年高位爭持轉勢向下，今年9月至10月跌勢明顯加劇，現時樓市已從最高位累計回落15%。他估計，當樓價下跌超過10%時，不少高成數按揭入市買家將受影響，若樓市進一步惡化，負資產數字或以10倍計急劇上升。

施永青稱，憂慮樓市跌勢持續，發展商售樓步伐未跟得上建築速度，市場氣氛疲弱下缺乏信心。日

後新樓定價減幅需要超過大市才可刺激銷情，目前尚未見到一手新盤售價較二手樓有明顯優惠。事實上，在樓市回落初期，發展商開價傾向保守，但隨着貨尾盤積壓增多，相信下一輪發展商會下調售價。

料發展商開價下調

另外，施永青早前提及，香港樓市近期交投疏

落，地產市場道回落，地產代理公司的經營狀況正迅速惡化。他表示，每個月在土地註冊處登記的買賣合約跌到4000餘宗水平。根據地產代理監管局統計，截至10月底為止，本港的持牌代理仍逾4.1萬名，平均每人每年只能做一單生意。而以目前地產代理與公司拆帳的比例計，地產代理的收入根本難以維持生計；去年中以來很多公司進入虧損狀態，近期虧損更進一步惡化。

陳啓宗：樓價難如過去50年般急升

【香港商報訊】恒隆地產(101)董事長陳啓宗昨日於一個論壇上表示，隨着土地供應增加，本港一般住宅樓價將難以如過去50年般急升。面對現時全球化的改變，金融業或受衝擊，香港要加強與內地聯繫，掌握更好發展。他又說，以前資金在西方國家，香港人要學英文，但日後資金會來自內地，香港要有「錢途」，做生意就要學好普通話。

陳啓宗認為，「一國兩制」是非常好的構思，必須要保留。他強調，香港人不能只認識香港，也要認識世界，將兩者融合在一起，才能找到最好的出路，「唔好以自己為中心，唔好以為自己叻晒」，「唔好只睇小局，唔睇大局，心志要大啲，至可以賺大錢」。香港要對世界及祖國有認識，並要將內地及外國聯繫，「過去香港遇過好多危機，每次香港人都大步衝過」，相信未來香港都能轉危為機。

他又說，相信「從今以後，人口大細好緊要」，全球將會重新洗牌，大灣區就有相當大的人口和經濟體量。粵港澳大灣區是全球唯一結合科技、製造、大學和金融優勢的灣區，亦是香港獨特優勢。他認為，香港的超級聯繫人角色與昔日不同，現時的聯繫人應是協調人，能融合各方面的人；香港應將大灣區內製造業、科技、高等教育及金融四大範疇融合起來。

「聯繫人」應是「協調人」

他建議香港加強與內地的聯繫，無論是語言、經濟或文化都應融合，才能減少摩擦。他又解釋，香港出現的語言問題，源於1970年代港英政府有意識地製造廣東話文化，透過稅務安排及其他優勢措施，利用語言切斷香港與內地及台灣的聯繫，將香港變成廣東話天地。



陳啓宗表示，面對全球化的改變，香港要加強與內地聯繫，掌握更好發展。 資料圖片

胡潤百富榜公布 鍾睒睒蟬聯中國首富

【香港商報訊】記者魏卿彩報道：胡潤研究院昨日發布《2022胡潤百富榜》，農夫山泉(9633)董事長鍾睒睒蟬聯中國首富，第二和第三名分別為抖音母公司字節跳動的創始人張一鳴和寧德時代董事長曾毓群，資產分別達到4550億元(人民幣，下同)、2450億元及2300億元。

資產按年變幅方面，鍾睒睒財富較去年增加650億元或17%。排名第二的張一鳴財富較去年下降950億元或28%。曾毓群財富較去年下降900億元或28%。

李嘉誠家族排第四

排名第四至第六的富豪分別是：李嘉誠家族(2200億元)、馬化騰(2150億元)、丁磊(1950億元)。美的(333)何享健家族以1900億元資產排名第七，經營養豬業的牧原食品秦英林、錢瑛夫婦身家1850億元排第八。阿里系馬雲(1800億元)與拼多多黃崢(1700億元)分別第九及第十。

今年共有1305位個人財富50億元以上的企業家上榜，比去年減少11%(160人)。其中1121位居住在中國內地(分布在137個城市)，157位居住在港澳台地區(中國香港90位，中國台灣67位)，27位居住在中國以外(美國15位，新加坡9位，英國2位，杜拜1位)。

上榜企業家總財富比去年下降18%，至24.5萬億元。當中，只有411位企業家財富比去年增長。894位企業家財富比去年「縮水」或保持不變。

2022 胡潤百富榜前十名

| 排名(去年) | 姓名 | 財富(億元人民幣) | 公司 |
|--------|---------|-----------|-----------|
| 1 (1) | 鍾睒睒 | 4550 | 養生堂(農夫山泉) |
| 2 (2) | 張一鳴 | 2450 | 字節跳動 |
| 3 (3) | 曾毓群 | 2300 | 寧德時代 |
| 4 (8) | 李嘉誠家族 | 2200 | 長江實業 |
| 5 (4) | 馬化騰 | 2150 | 騰訊 |
| 6 (14) | 丁磊 | 1950 | 網易 |
| 7 (9) | 何享健家族 | 1900 | 美的 |
| 8 (15) | 秦英林錢瑛夫婦 | 1850 | 牧原 |
| 9 (5) | 馬雲家族 | 1800 | 阿里系 |
| 10 (6) | 黃崢 | 1700 | 拼多多 |

觀望美中期選舉結果 恒指悶局反覆跌38點

【香港商報訊】大市連升兩日累升1256點後，昨日表現反覆。市場觀望美國中期選舉，恒指高開低收，收報16557點，跌38點或0.23%，全日波幅289點。恒生科指回調，收報3343點，跌52點或1.6%；國指收報5602點，跌33點或0.6%。主板全日成交再縮至1047億元。

分析：大市進入中期急跌後的反彈

香港股票分析師協會副主席郭志治表示，自路過11月份後，大市不但已漸擺脫反覆續底的弱態，且在維持震盪扶持下，大市大幅反彈，而恒指亦向機成功重越10天線(約在15618點)及20天線(約在15937點)，即是說，目前大市已進入中期急跌後的技術性反彈之中。單從技術上看，只要恒指能繼續守於10天線及20天線之上，若動力配合，大市上望目標為50天線(約在17469點)。

他又指出，大市自6月28日高位22449點開始的中期跌浪，至10月31日低位14597點，經過逾16周的反覆急挫後，大市累積的跌幅共達7852點，論跌幅及運行周期已可滿足一個中期跌浪的所需，只要沽壓稍為收斂，而買盤又略為主動，大市可出現一個較明顯的反彈，如大市能反彈跌幅7852點之三分之一，首個目標為17214點。

第一上海首席策略分析師葉尚志則表示，大市成交量縮至1000多億元，顯示實質沽壓未有加劇放大，港股出現縮量震盪整理，相信美國中期選舉結果及中美即將分別公布的通脹數據，將左右港股走勢。

核數師觸發上市公司 涉欺詐個案增加

【香港商報訊】記者蘇尚報：致同香港昨日舉行媒體發布會，指在會計及財務匯報局(會財局)正式成立後，核數師在審計上更加嚴謹。該行法證調查服務總監林肇基稱，由核數師觸發有關上市公司涉及欺詐的個案有所增加，比例由去年的50%增加至今年的58%。他認為，此與會財局正式成立兼擁有更多權力有關，導致受會財局監督的核數師更加審慎。

致同中國法證調查服務主管合夥人湯熾預期，隨着監管愈來愈嚴格，核數師會考慮到自身所要面對的監管風險，相信核數師將繼續是上市公司停牌的主要觸發點。

上市公司董事「跳船」降

另一方面，上市公司董事「跳船」情況減少，湯熾歸因於董事們發現「跳船」無助公司復牌，反而留在公司協助調查對公司有更大幫助。至於長期停牌的上市公司成功復牌的比率持續增加，林肇基解釋，主因是新核數師能精準找出有問題的帳目，並將該業務與其他業務分離，增加復牌機會。

申請酒牌轉讓公告 CASA PUB

「現特通告：倫偉昇其地址為九龍尖沙咀山道21號永勝商業中心7樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀山道21號永勝商業中心7樓CASA PUB的酒牌轉讓給黃偉倫其地址為九龍尖沙咀山道21號永勝商業中心7樓，其附加批註為酒吧。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字樓酒牌局秘書處。」

日期：2022年11月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CASA PUB
"Notice is hereby given that Lun Wai Sing of Shop No. 7/F, Vincent Commercial Centre, 21 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of CASA PUB situated at 7/F, Vincent Commercial Centre, 21 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon with endorsement of bar. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice."
Date: 9 November 2022

申請酒牌續期公告 友鳴食譜

「現特通告：施友誼其地址為香港北角英皇道433-437號珠璣大廈地下B舖，現向酒牌局申請位於香港北角英皇道433-437號珠璣大廈地下B舖友鳴食譜的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。」

日期：2022年11月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
YAU MING RECIPE
"Notice is hereby given that Shih Yau Yi of Shop B, G/F, Chu Kee Building, 433-437 King's Road, North Point, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of YAU MING RECIPE situated at Shop B, G/F, Chu Kee Building, 433-437 King's Road, North Point, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice."
Date: 9 November 2022

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 喜喜冰室

「現特通告：梁樂喜其地址為香港銅鑼灣百德新街57號Fashion Walk地下C及D舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣百德新街57號Fashion Walk地下C及D舖喜喜冰室的酒牌轉讓給何桂安其地址為香港銅鑼灣百德新街57號Fashion Walk地下C及D舖及續期及作出以下修訂：「在領有酒牌處所加入新的部分至地址更改為香港銅鑼灣百德新街57號Fashion Walk地下C及D舖及舖前露天座位。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。」

日期：2022年11月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
The Match Box
"Notice is hereby given that Leung Si Oi of Shop C & D G/F 57 Paterson Street Fashion Walk Causeway Bay Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of The Match Box situated at Shop C & D G/F 57 Paterson Street Fashion Walk Causeway Bay Hong Kong to Ho Kwai On of Shop C & D G/F 57 Paterson Street Fashion Walk Causeway Bay Hong Kong and the following amendment(s): "Addition of a new portion to the licensed premises with change of shop address to Shop C & D and the Outside Seating Accommodation at Shop Front, G/F 57 Paterson Street Fashion Walk Causeway Bay 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice."
Date: 9 November 2022

申請酒牌續期公告 BBQ HAN COOK

「現特通告：黃奕喜其地址為九龍紅磡德輔道中17-27、27A-G民泰街2-32號黃埔新邨榮華樓及遠華樓(F及G座)地下F1號舖，現向酒牌局申請位於九龍紅磡德輔道中17-27、27A-G民泰街2-32號黃埔新邨榮華樓及遠華樓(F及G座)地下F1號舖BBQ HAN COOK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字樓酒牌局秘書處。」

日期：2022年11月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
BBQ HAN COOK
"Notice is hereby given that Wong Yik Hei of Shop No. F1, G/F, Wing Wah & Yuen Wah Building (Blocks F & G), Whampoa Estate, 2-32 Man Tai Street, 17-27, 27A-G Tak Man Street, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BBQ HAN COOK situated at Shop No. F1, G/F, Wing Wah & Yuen Wah Building (Blocks F & G), Whampoa Estate, 2-32 Man Tai Street, 17-27, 27A-G Tak Man Street, Hung Hom, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice."
Date: 9 November 2022

申請酒牌續期公告 豪宴1號

「現特通告：江水松其地址為九龍沐寧街2號啟德1號(1)地下部份及1樓酒樓，現向酒牌局申請位於九龍沐寧街2號啟德1號(1)地下部份及1樓酒樓豪宴1號的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。」

日期：2022年11月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
One Ho Yin
"Notice is hereby given that Kong Shui Chung of Portion of G/F and Restaurant on First Floor, One Kai Tak(1), No. 2 Muk Ning Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of One Ho Yin situated at Portion of G/F and Restaurant on First Floor, One Kai Tak(1), No. 2 Muk Ning Street, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice."
Date: 9 November 2022