

# 一手潛在供應9.2萬伙 十七季最少

近2年政府減少私人住宅土地供應，終開始反映在未來3年至4年的潛在供應量上。今年第二季尾的總潛在供應量回落至17個季度的低位，為9.2萬伙，有業界預計至下半年，總供應或跌穿9萬伙水平。

## 覓地困難

大公報記者 林志光

運輸及房屋局公布本港截至今年6月底止的第二季一手私人住宅供應數字，估計主要是受已批土地卻未動工的單位量大拖累下，未來3至4年的總私樓潛在供應按季減少3000伙，跌幅約3.16%，只有9.2萬伙，較2017年第二季的有紀錄歷史高位少6000伙，回落至2016年第一季水平，即是超過4年的低位。

## 五幅將轉熟地 供4100伙

上屆政府大幅增加每年度的私人住宅土地供應，令由2015年開始，除2018年第2及第3季的已批土地卻未動工的單位量稍低於2萬伙外，其餘季度均達2萬伙或以上，個別季度更超過3萬伙。然而，本屆政府因應長遠房屋策略檢討作出改變，減私樓增公營房屋供應下，過去2年度的私樓土地建屋量已由上屆的逾2萬伙，降至上年的1.35萬伙，本年度更減至1.29萬伙。因此，未動工量終會減少；加上今年新冠肺炎疫情亦影響地盤的施工進度，今年第二季便按季減5000伙至2萬伙，是1年半的季度低位。

另影響總供應的落成未售單位（即貨尾）及未售樓花單位數量，今年第二季各為1.1萬伙及6.1萬伙，均年季各添1000伙。1.1萬伙的貨尾單位量，是自

2007年第三季後，近13年（達51個季度）的季度新高。此亦因疫情完全打亂發展商在今年上半年的賣樓部署，只售約6700伙，去年上半年卻售約1.15萬伙。所以，如無疫情之災，相信總供應量應有機會於第二季已跌穿9萬伙水平。

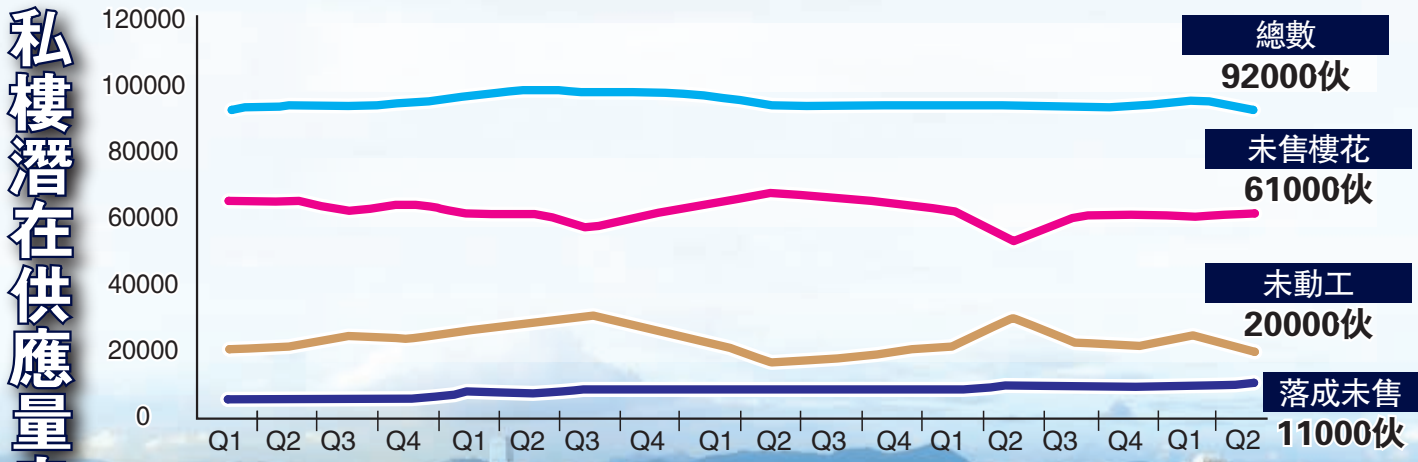
運輸及房屋局發言人表示，該9.2萬伙單位中，實用面積少於753方呎的中小型單位佔約7.29萬伙，比例約79.2%；同時預計將有5幅住宅用地於未來數月可轉為熟地，提供約4100個單位。政府依然會持續有序地增加房屋土地供應，相信私樓供應可維持在較高水平。

## 業界料年低總供應跌穿9萬

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚認為，政府將私人土地調撥作公營房屋發展，影響未來私樓的供應量。加上目前政府始終未能解決覓地困難問題，現有土地的發展密度已達難再大幅提升下，未來長遠私樓供應勢必下滑。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，疫情打擊阻延地盤工程進度，同時又影響發展商銷售新盤進度，加上未來新屋供應更有機會隨整體經濟下滑，供求有所調整下開始減少，總供應數量有機會跌穿9萬個水平。

## 私樓潛在供應量走勢



資料來源：運房局

## 私人住宅施工量

年份	單位量（伙）
2010	13400
2011	10300
2012	18600
2013	14100
2014	17300
2015	14200
2016	25500
2017	17000
2018	18400
2019	18500
2020	8100*

\*號為上半年數據

## 私宅施工量7200伙 按季飆七倍

【大公報訊】據運房局統計顯示，今年第二季的私人住宅施工量達7200伙，較第一季的900伙，爆增7倍，上半年施工量因而增至約8100伙，但較去年下半年的約1.45萬，跌逾44.1%。由於現正爆發第三波疫情，且已屬社區爆發，情況較今年上半年更為嚴峻，預計本季的施工量勢必受影響。

至於第二季私樓落成量約7600伙，較今年首季上升約1.05倍。上半年累計有約1.14萬

伙落成，較去年下半年增約44.3%，較去年同期更升約96.5%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝稱，因政府近2年度賣地供應明顯減少，平均每年度僅約1.33萬伙，相信今年全年施工量難以大增。近期疫情再度爆發亦影響地盤施工，所以，估計全年施工量將難達1.8萬伙，較過去兩年少。疫情影響在建樓盤的建築進度，全年落成量難達差估署今年初預測的約2.08萬伙。

## 御海灣特色戶逾1700萬沽 雙破頂

【大公報訊】記者梁穎賢報道：屯門新盤戰一觸即發。新地（00016）海皇路御海灣昨次輪推售55伙，其中特色戶沽逾1700萬元，呎價逾2.4萬元，雙創項目新高。消息指截至昨晚十時，沽約36伙，兩輪共推163伙沽約142伙，佔87%。

御海灣昨日推售55伙，其中透過招標出售的特色戶成功售出。成交紀錄冊顯示，單位為2座28樓E室，頂層連天台特色戶，3房間隔，實用面積692方呎，成交價1702.32萬元，呎價2.46萬元，銀碼及呎價均創項目新高。

支付條款顯示，買家採用建築期付款計劃，並享有住戶停車位優惠。

## 帝御·金灣今賣185伙

另54伙安排昨傍晚發售，發展商嚴格執行限聚令，每組排隊人數限2人，組與組之間分隔1.5米距離，確保現場人士安全。據市場消息指，全日售出36伙佔推售伙數55伙的64%。總計兩輪共推163伙，共沽約142伙佔87%。



▲御海灣昨次輪開賣，發展商嚴格執行限聚令，每組排隊人數只限2人

另香港小輪（00050）彩帝國合作、恒地（00012）負責銷售的青山灣帝御，金灣，前晚截止登記錄約8600票，超額認購逾45倍，46人爭1伙，昨日已就各組別的揀樓次序進行抽籤，今早發售185伙，職員組別優先，其後公開組別分AB兩組，A組最多可買4伙、最少2伙；B組最多買2伙。

恒地同系份嶺高爾夫，御苑，昨沽出1幢洋房。恒地營業（二）部總經理韓家輝表示，剛以招標形式售出C5洋房，買家為區內客，洋房實用面積2601方呎連1041方呎花園，成交價4938萬元，呎價18985元；連同此幢洋房，項目內累售9幢洋房，共套現逾4.6億元。

## 疫襲樓市 CCL近四周首跌

【大公報訊】第三波疫情對樓價的影響漸浮現，由業界編制的中原城市領先指數CCL，最新報181.69點，連升3周後微跌0.04%。本周指數主要反映香港再現本地確診個案當周市況，意味疫情令樓價升勢受阻。業界分析稱，雖然樓價短期內會受疫情牽制，但相信不會大跌，若疫情受控，樓價將復仇式反彈。

本周8大指數中有4項錄得向下，跌幅最大是九龍樓價指數，最新報178.93點，按周跌1.68%。新界東指數報192.73點，按周跌1.05%，跌幅僅次於九龍市區。其餘4項指數錄升幅，港島樓價指數持續造好，最新報192.58點，按周升2.05%，創46周新高；新界西指數報168.85點，更創50周新高，按周升0.96%。

本周公布的指數主要反映7月6日至7月12日時市況，是本地再現新冠肺炎確診個案當周，因疫情持續反彈，近期二手低價成交湧現，料下月公布的二手指數將陸續反映。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，近日確診個案持續高企，相信樓價升勢會受阻，料短期內CCL波幅有機會擴大，但不會轉勢大跌。

## 八月樓價指數料跌2%

此外，差餉物業估價署公布今年6月底的私人住宅售價指數報386.1點，連升2個月，按月微升0.1%。該指數今年上半年錄得約1.8%升幅。另私人住宅租金指數終結束連跌9個月的頹勢，6月份報179.4點，按月回升約0.5%。

利嘉閣研究部主管陳海潮表示，差估署下次公布的7月樓價指數仍會受壓，主因是7月初爆發第三波新冠疫情，料7月樓價指數會調頭跌0.5%。不過，第三波疫情的真正影響會反映在8月的數字，屆時樓價跌幅恐擴至2%。雖然第三季樓市將持續受疫情牽制，惟在用家主導下，加上未見出現業主恐慌性拋售情況，樓價難大幅下跌。反之，若疫情若在第四季得以受控並轉緩和，樓

價將出現報復式反彈。

## 凱旋門一房兩年跌價230萬

疫情嚴峻，樓市氣氛轉差，業主紛紛擴大議價空間，九龍站凱旋門高層1房單位剛以1550萬元售出，較同類2年前高位回落230萬元。

消息指出，凱旋門觀星閣高層G室1房單位，實用420方呎，剛以1550萬元成交，呎價36905元。翻查資料，同座中層G室，面積一樣，於2018年8月曾以1780萬元成交，是次成交單位樓層較高，造價卻比2年前便宜230萬或13%。

早年以高溢價開售的新盤頻現蝕讓成交。據土地註冊處資料，尖沙咀凱譽中層C室，實用488方呎，以1230萬元登記售出，實呎25205元。原業主於2015年以1488.7萬元購入，賬面貶值258.7萬元或17.4%，若連同釐印費等支出，料實蝕逾330萬元。資料顯示，凱譽今年來暫錄4宗二手成交，當中3宗屬蝕讓。

<b>中華人民共和國</b> <b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
Cosmos Corporation： 本院受理（2020）粵0104民初33281號原告廣州市晟諾商貿有限公司訴被告Cosmos Corporation第三人文亮（南京）生物科技有限公司審計合同有效糾紛一案，因Cosmos Corporation目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向Cosmos Corporation公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。原告訴請：1、確認原告、被告雙方於2017年10月27日簽訂的《Business Agreement》合法有效；2、被告停止授權第三人使用他人使用《Tropicane（多美濃）》品牌、經銷《Tropicane（多美濃）》品牌產品行為；3、被告賠償原告因其違約造成的經營成本損失7450476.98元、前期利潤損失2985193.65元、庫存損失300000元；4、被告承擔原告為本案支出的公證費6000元、翻譯費780元；5、被告承擔本案全部訴訟費用（包括案件受理費、訴訟保全費等）。本公告自發出之日起經過三個月即視為送達。Cosmos Corporation的舉證期為送達後三十日，答辯期為送達後十五日。本案定於2020年12月15日（即15時）在本院（廣東省廣州市越秀區寺北一街三巷一號）301法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年八月一日

<b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
(2019) 粵0104民初40911號 雷雨深、雷雨根： 本院受理原告深圳市數業建築科技有限公司與被告雷雨深、雷雨根、李敏儀、劉清源租賃合同纠纷一案，因被告目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》有關規定，現向你方公告送達（2019）粵0104民初6469號民事判決書。判決如下：一、被告劉清、李敏儀向原告深圳市數業建築科技有限公司返還租賃費20244.98元；二、駁回原告深圳市數業建築科技有限公司的其他訴訟請求；三、駁回反訴原告劉清、李敏儀的其他反訴請求。如果未按本判決指定的期间履行给付金钱義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百五十三條之規定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案受理费1062元，由原告支付。被告劉清、李敏儀負擔371元，反訴被告深圳市數業建築科技有限公司負擔216.25元。自公告發出之日起，經過三個月，即視為送達你方。如不搬遷本判決，你方可在判決書送達之日起三個月內，向本法院提出上訴，並按對方當事人的人數提出上訴。上訴於廣東省廣州市中級人民法院。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年七月二十三日

<b>中華人民共和國</b> <b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
徐超明（XU CHAO MING）： 本院受理（2020）粵0104民初1338號原告劉啟東與被告徐超明（XU CHAO MING）民間借貸糾紛一案，因徐超明（XU CHAO MING）（1979年02月18日出生，加拿大國籍，護照號HK020597）目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你方公告送達起訴狀副本等應訴材料及利息（從2017年8月12日起按照年利率24%的標準計算至被告實際付清之日止）、2、被告支付原告律師費15000元；3、本案訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期與舉證期為送達後的三十日內。本案定於2020年12月2日下午14時30分在本院（廣州市越秀區寺北一街三巷一號）233法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年七月十五日

<b>中華人民共和國</b> <b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
徐超明（XU CHAO MING）： 本院受理（2020）粵0104民初1335號原告李必超與被告徐超明（XU CHAO MING）民間借貸糾紛一案，因徐超明（XU CHAO MING）（1979年02月18日出生，加拿大國籍，護照號HK020597）目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你方公告送達起訴狀副本等應訴材料及利息（從借款之日起按照年利率24%的標準計算至被告實際付清之日止）、2、本案訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期與舉證期為送達後的三十日內。本案定於2020年12月2日下午14時30分在本院（廣州市越秀區寺北一街三巷一號）233法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年七月十五日

<b>中華人民共和國</b> <b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
LAFERRIERE DANIELLE（拿非裡那·丹尼亞）： 本院受理（2020）粵0104民初30955號原告謝廣生訴被告LAFERRIERE DANIELLE（拿非裡那·丹尼亞）離婚糾紛一案，因徐（證件號碼：VM282091）目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第一款（八）項、第二百六十八條的規定，向你方公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期為公告期滿後的三十日內。舉證期為送達後的十五日內。本案定於2020年12月8日上午8:45分在本院206法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年七月二十八日

<b>廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
(2020) 粵0104民初9311號 張華球CHANG WAH KAU、李秀清LI SAU CHING、黎素華sou wa、鄧麗芳TANG LAI FONG、梁啟明LEUNG KAI MING： 本院受理的原告鄧明友與被告梁詠儀、梁惠奇、張華球CHANG WAH KAU、黎文彥、楊松耀、吳熾彬、區芝彬、李秀清LI SAU CHING、周展生、黃瑞輝、王楓、鄧芳、黃民斌、黎素華sou wa、鄧麗芳TANG LAI FONG、馮伯度、陳松華、蘇汝棠、胡清輝、蕭美洪、顧海權、重國仁、余銘基、劉建華、楊建、謝敏平、葉茂元、梁芳芳、何偉明、譚曉玲、丘建華、梁啟明LEUNG KAI MING、楊楊樓等物權糾紛一案，因依《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其它送達方式無法向你送達，本院根據該法相關規定，向你公告送達民事起訴狀及開庭傳票。原告訴訟請求為：請求判令：1.請求法院判決被告給予原告補償費8萬元；2.本案訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期與舉證期為公告期滿後的三十日內。本院定於2020年12月3日09時00分在本院301法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。 特此公告。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年七月二十七日

<b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
陳少英（CHAN SIU YING）： 本院受理（2020）粵0104民初7012號原告廣東省信託房產開發有限公司與被告謝少英物權保護糾紛一案，因謝少英（CHAN SIU YING）（1960年6月4日出生，香港特別行政區居民）目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你方公告送達起訴狀副本等應訴材料。原告訴求：1、判令被告立即向原告支付房產佔用損失賠償款（從本案起訴之日起往前追溯三年起算，至起訴之日暫計94022.208元）至實際返還廣州涉案房產之日；3、本案訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期與舉證期為送達後的三十日內。本案定於2020年12月2日上午9時00分在本院（廣州市越秀區寺北一街三巷一號）233法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年七月二十七日

<b>廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
(2019) 粵0104民初41883號 香港金色小魚服飾、 本院受理的原告廣州市豐武動感用品有限公司與被告宋文斌、香港金色小魚服飾有限公司買賣合同纠纷糾紛一案，因依《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其它送達方式無法向你送達，本院根據該法相關規定，現向你方公告送達民事起訴狀及開庭傳票。原告訴訟請求為：請求判令：1、被告宋文斌向原告立即支付貸款人民幣282830元；2、被告宋文斌賠償原告逾期付款損失，自2019年3月21日起至欠款清償完畢之日止，以282839元為本金，按中國人民銀行同期同類人民幣貸款基準利率計算。3、被告承擔本案訴訟費。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期與舉證期為公告期滿後的三十日內。本院定於2020年12月16日8時45分在本院236法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。 特此公告。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年七月二十八日

<b>湖南省常德市鼎城區人民法院</b> <b>公 告</b>
(2020) 湘0703民初315號 Zhong Ying Xiang Jiang Fund Management (Hong Kong) Co., Limited（中營香江基金管理（香港）有限公司）： 本院受理常德橋南隆騰置業有限公司、溫嶺全方投資有限公司訴你股權質押糾紛一案，現依法向你方公告送達起訴狀副本（訴訟請求為：1、判令你協助兩原告辦理註銷股權質押登記手續；2、訴訟費由你負擔）。應通知書、舉證通知書、合議庭組成人員通知書、訴訟權利義務告知書、廉政監督卡等及開庭傳票。自發出公告之日起，經過三個月即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限分別為公告期滿後15日和30日內。並定於舉證期滿後第3日上午8時0分（遇法定假日順延）在本院第四法庭開庭審理，逾期將依法缺席裁判。 <b>常德市鼎城區人民法院</b> 二〇二〇年七月二十三日

<b>中華人民共和國</b> <b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
(2018) 粵0104民初38777號 景藝傑（YIJEJING）： 本院受理原告廣州市衛衛小額貸款股份有限公司訴被告廣州博迪企業管理有限公司、景藝傑（YIJEJING）借款合同糾紛一案，因景藝傑（YIJEJING）（男，1966年9月20日出生，美國國籍人）目前下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你方公告送達廣州博迪企業管理有限公司提交的上訴狀、訴訟請求：1、依法撤銷（2018）粵0104民初38777號民事判決書第二項、依法改判駁回廣州市衛衛小額貸款股份有限公司的律師費請求；2、判決廣州市衛衛小額貸款股份有限公司承擔本案訴訟費。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達你方。 特此公告。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年八月一日

<b>中華人民共和國</b> <b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
(2018) 粵0104民初38778號 景藝傑（YIJEJING）： 本院受理原告廣州市衛衛小額貸款股份有限公司訴被告廣州市景興房地產開發有限公司、廣州博迪企業管理有限公司、景藝傑（YIJEJING）借款合同糾紛一案，因景藝傑（YIJEJING）（男，1966年9月20日出生，美國國籍人）目前下落不明，無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條的規定，向你方公告送達廣州博迪企業管理有限公司提交的上訴狀、訴訟請求：1、依法撤銷（2018）粵0104民初38778號民事判決書第二項、依法改判駁回廣州市衛衛小額貸款股份有限公司的律師費請求；2、依法撤銷判決第四項、依法改判廣州博迪企業管理有限公司無庸就律師費部分向廣州市衛衛小額貸款股份有限公司承擔連帶清償的保證責任；3、判決廣州市衛衛小額貸款股份有限公司承擔本案訴訟費。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達你方。 特此公告。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年八月一日

<b>廣東省廣州市越秀區人民法院</b> <b>公 告</b>
(2019) 粵0104民初15589號 賴穎娜： 本院受理原告鄭根清與被告賴穎娜民間借貸一案，因賴穎娜目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》的有關規定，現向你方公告送達（2019）粵0104民初15589號原告鄭根清提交的上訴狀。原告鄭根清上訴請求判令：1、撤銷（2019）粵0104民初15589號民事判決書；2.改判支持上訴人的一審訴訟請求；3、一、二審訴訟費用由被上訴人承擔。自本公告發出之日起，經過三個月，即視為送達賴穎娜。 特此公告。 <b>廣州市越秀區人民法院</b> 二〇二〇年八月一日