

港英舊地契將分批續期

草案下周提交立法會審理

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：為處理自2025年起，香港將有大量港英時代的地契到期，港府今天(8日)將《政府租契續期條例草案》刊憲，建議在地契到期前不少於6年，分批以精簡及有序方式為地契續期，省卻所有業權人與政府簽立新地契的繁複手續。條例將於下周三(13日)提交立法會首讀，預期明年中獲立法會通過。

據發展局向立法會提交的文件提到，由2025年6月起至2047年6月29日止，將有約2400個地段的地契到期；另在2047年6月30日當天，有約30萬個地段的地契更會同日到期，當日涉及逾150萬位業權人。其中，最早一批於2025年6月到期的地契，涉及約50個位於油尖旺區非工業的地段，層數大多介乎7至10層的唐樓，而未來陸續到期的地契，大部分位於港島，以及九龍界限街以南的地段。

界限街以南地契快將到期

較為大型的屋苑方面，西環寶翠園、黃埔新邨、以及海怡半島的地契，則分別於2030年、2034年和2040年到期。就地契續期的準則，發展局發言人稱，一旦涉及重大公眾利益、尤其嚴重違契時，地契才不獲延續，有關上訴機制安排將另行公布。國家安全定必納入為公眾利益之列，若要續期的地契



港府訂立草案處理眾多地契到期的問題。

涉及國安問題，將考慮改由非地政總署的部門處理；但即使地契因國安問題不獲續期，地契擁有人仍可上訴。

領事館用地涉外交事權

至於各國領事館和國際組織的物業方面，共有63個領事館和8個國際組織，涉及10幅以下地皮，另有多層大廈以內約100個物業。各國駐特區領事館

及國際組織代表辦事處所涉及的地契屬外交事權，並非特區自治事宜，全面受制於獲得外交部駐港特派員公署(下稱：公署)批准為先決條件，如果沒有公署批准，該等地契在期滿後將不獲續期。發言人強調，暫時聽不到領事機構和國際組織就此表達反對意見。

另外，預期絕大部分屬於商業、住宅或工業性質的一般用途地契會獲續期50年，而毋須補地價。

明年甲廈租金料再跌9%

【香港商報訊】記者宋小茜報道：本港經濟復蘇緩慢，商業樓市仍受壓。戴德梁行昨日發表香港房地產市場2023年回顧及2024展望，指出甲級寫字樓待租率高企，加上新供應充足，預計明年有關比率有機會升至19%，將創歷史新高水平，全年租金料再跌約7%至9%。

戴德梁行香港董事總經理及項目/企業服務部主管蕭亮輝表示，截至11月中數據，第四季甲級廈錄約37.97萬平方呎淨吸納量，主要受九龍西新落成甲廈的預租面積帶動，但全年計仍出現約26.71萬

平方呎負吸納量，待租率推高至約18%水平。

他又指，鑑於明年亦有近120萬平方呎新甲級寫字樓樓面落成，預計2024年寫字樓租金將繼續調整，全年下調7%至9%。不過，由於通關後，寫字樓新租賃步伐比市場早前預期的進度緩慢，加上去年底前仍有機會有新供應項目相繼落成，料待租率難免被進一步推高至19%以上，將超越2004年第一季度18.1%的有紀錄的高位。

街舖租金料增長2%至7%

商舖市場方面，戴德梁行執行董事及香港商舖代理及管理服務主管林應威表示，零售市場逐步恢復，整體一線街舖空置率大致下跌，相比過去3年疫情表現有改善。其中，銅鑼灣空置率跌至2.6%，與2019年水平相若，尖沙咀亦按季回落至10.7%。隨各區空置率持續下降，第四季租金繼續錄得低單位數增長，全年計各區街舖租金均錄升幅，以中環上升約9.7%最顯著。預期明年上半年各區街舖租金能維持2%至7%增長。

THE HOLBORN累沽250伙 套現18億

【香港商報訊】恒地(012)旗下鯉魚涌新盤THE HOLBORN昨日開放現樓示範單位。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝指出，暫時項目沽出250伙，套現18億元。最新一份施政報告公布後，項目的非本地買家比例，由原先10%增至25%，當中包括專才買家。

韓家輝又表示，恒地來年部署推出大角咀利奧坊第五期、九龍城南角道以及山頂豪宅洋房項目。

他指出，THE HOLBORN已售出單位的戶型，包括開放式至兩房以及特色單位。當中，開放式佔60伙、一房佔65伙，兩房佔21伙、特色戶佔4伙。

目前8伙特色戶待售，當中有2伙為頂層特色戶，將招標發售。他強調，有信心呎價會創項目新高。

THE HOLBORN現樓示範單位，包括A座32樓SA1室天台無改動特色示範單位，實用面積574平方呎，屬於三房一套連儲物室間隔，連471平方呎天台及124平方呎平台，已推出在銷售安排內。另一個開放式無改動示範單位，在B座31樓B8室，實用面積224平方呎，暫未推出。

優化銀行營運守則 金管局：保障消費者

【香港商報訊】記者宋小茜報道：金管局昨日表示，歡迎銀行公司及存款公司公會推出新修訂的《銀行營運守則》。金管局總裁余偉文表示，銀行服務一直是市民日常生活不可或缺的一環，銀行業要持續健康發展，必須以相應的消費者保障作為基礎，才能強化市民對銀行服務的信心。

余偉文指，進一步優化《銀行營運守則》，除了為使用數碼化銀行服務的消費者提供更佳保障，亦提升客戶在銀行事務方面的自主性，令他們能夠因應自身情況善用銀行產品及服務，並且確保銀行公平待客，讓消費者利益得到全面保障。

新修訂的守則昨日起生效，認可機構應在6個月內盡快符合新規定要求，個別需要較大規模系統提升的規定可延至最多12個月實施，如牽涉複雜系統改動的規定可延至最多18個月實施。守則由業界公會聯合發布，並獲金管局認可。

一紙風行

祝賀香港商報創刊71周年



新鴻基地產

以心建家