

## 測量師學會料 中資續來港投地

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：香港測量師學會規劃及發展組主席龐錦強表示，中資企業近年屢以高價來港投地，人民幣貶值是主要原因之一。他認為，海航系近日在啓德投地的出價，已成為業界對啓德地估算的新標準，料中資未來仍會持續來港投地。

同樣因為人民幣貶值，建築費升幅卻見明顯放緩，香港測量師學會會長何國鈞稱，去年業界建築費按年約升2%，升幅為過去5至6年最少者；現時住宅建築成本介乎每呎3500元至4500元，受累地價高昂，發展商若要取得利潤，新界樓盤的實用呎價，須達到1.4萬元。

### 全球印銀紙 樓價難大跌

展望整體樓市表現，龐錦強稱，近年全球不斷「印銀紙」，致使物價上升；上述背景下，樓價不會大跌，走勢要視乎外圍經濟因素而定，料樓價即使調整，幅度約為10%至20%。

今年1月，行政長官梁振英發表《施政報告》時提到，可考慮把郊野公園的邊陲地帶興建公營房屋。何國鈞表示，長遠值得思考發展郊野公園的問題，該會將會向政府提交方案，探討可行性。他又認為，不少棕地涉及業權及使用權問題，要將之發展較為困難。

何國鈞又表示，在土地供應短缺下，除了繼續覓地及進行市區重建外，亦可考慮活化現有舊樓物業；現時個別舊樓已用盡地積比率，重建價值不高，加上業權分散，故活化舊樓或較重建更為容易。

測量師學會料 中資續來港投地

# 測量師學會料 中資續來港投地

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：香港測量師學會規劃及發展組主席龐錦強表示，中資企業近年屢以高價來港投地，人民幣貶值是主要原因之一。他認為，海航系近日在啓德投地的出價，已成為業界對啓德地估算的新標準，料中資未來仍會持續來港投地。

同樣因為人民幣貶值，建築費升幅卻見明顯放緩，香港測量師學會會長何國鈞稱，去年業界建築費按年約升2%，升幅為過去5至6年最少者；現時住宅建築成本介乎每呎3500元至4500元，受累地價高昂，發展商若要取得利潤，新界樓盤的實用呎價，須達到1.4萬元。

## 全球印銀紙 樓價難大跌

展望整體樓市表現，龐錦強稱，近年全球不斷「印銀紙」，致使物價上升；上述背景下，樓價不會大跌，走勢要視乎外圍經濟因素而定，料樓價即使調整，幅度約為10%至20%。

今年1月，行政長官梁振英發表《施政報告》時提到，可考慮把郊野公園的邊陲地帶興建公營房屋。何國鈞表示，長遠值得思考發展郊野公園的問題，該會將會向政府提交方案，探討可行性。他又認為，不少棕地涉及業權及使用權問題，要將之發展較為困難。

何國鈞又表示，在土地供應短缺下，除了繼續覓地及進行市區重建外，亦可考慮活化現有舊樓物業；現時個別舊樓已用盡地積比率，重建價值不高，加上業權分散，故活化舊樓或較重建更為容易。



香港測量師學會會長何國鈞稱，不少棕地涉及業權及使用權問題，要將之發展較為困難。記者 鄭偉軒攝