## 港府调控措施显效　市民购房信心尚缺

# 香港楼市步入降价调整期

本报记者　张　盼

（资料图片）

问君能有几多愁，恰如香港市民要买楼。在港人的新年愿望中，“楼价下跌”赫然在列。如今看来，他们有望梦想成真。2016年刚开篇，就有关于香港楼市的两条消息传来——去年底香港私人住宅楼价指数连续下跌至新低，今年新申请预售商品房数量则有望创12年新高。供应上去了，楼价下落了，那么问题来了，买吗？港人好像还没那么乐观。

### 楼价持续“回软” 预测还会再降

香港差饷物业估价署最新数据显示，香港私人住宅楼价指数在连续两个月下跌后，去年11月落于293.4的低位，按月下跌3%，创去年3月以来新低。

美联物业首席分析师刘嘉辉指出，11月楼价按月下跌3%，是2008年11月单月下跌8%后的最大单月跌幅。暂时来说，股市调整等影响楼价向下的负面因素仍然存在，预计2016年香港楼价有机会进一步调整，而调整幅度大约为10%。

据香港《文汇报》报道，香港从去年第三季度起楼市气氛转淡，住宅价格与成交量双双下跌，二手房交易量更是连续多月在低位徘徊。香港城市大学建筑科技学部高级讲师潘永祥认为，相对股票而言，房屋始终是一项风险较低的投资，因此即使现在楼价明显下跌，仍有不少港人会将资金投放楼市。

据他推测，今年楼价或下调10%至20%。而楼市不明朗因素太多，比如美国加息造成的游资流走等，所以预计住宅市场在未来几个月内，仍会维持“一手旺、二手淡”的局面。

外界对此显然没那么乐观，一时间“泡沫化”、“唱衰说”的论调纷起。瑞士银行就曾预测，香港楼价将在2016年下跌10%至15%，到2017年底更有可能累计下跌30%。

面对有关香港楼市的诸多猜测，李嘉诚称，今年香港经济转差，目前香港的进出口行业、零售业、酒店收入均走弱。而房价取决于愿意买房者的数量和建房数量，要做出平衡。有需求，楼市自然上升；经济转差，需求减少，楼价自然会降低，“这很平常”。

### 楼市调控显成效 市民信心仍不足

香港楼市开始“降价调整”为时不久，人们更熟悉的是此前新闻报道中的“涨涨涨”。据《南华早报》报道，香港楼市经历12年牛市，2003年至今房价上涨超过3.6倍。

为冷却楼市，2012年起，香港特区政府出台新政，除强化额外印花税外，另推出“买家印花税”增加置业成本，以遏制炒房之风。相应举措未有效牵制房价，特区政府转而主攻土地供应，以缓解房屋需求。

香港地政总署披露，2015年新申请预售商品房项目共有16392个住宅单位，按年大增超过四成，更逼近2012年的历史高位。业界估计，随着新供应趋增，新申请预售商品房数量今年有望创12年新高。

去年10月底，香港特首梁振英称，香港一二手楼价已经回落，特区政府此前抑制房屋价格的措施正在显效。梁振英说，近几年本届政府增加土地供应的努力，开始形成较大量的新住宅供应。市场数据显示，一手和二手住宅的价格开始回落，未来政府将继续大力开辟和供应土地，并推动大型基建。

房价长期居高不下，曾令不少港民“望房兴叹”，如今价格终于应声而落，要不要安家置业？据近日公布的两岸四地消费者信心指数调查，香港市民购买房屋信心在各项统计指标中垫底，在四地中同样排在末位。

该项调查结果显示，去年第四季度港民购房信心虽较上一季度上升两成，但仍属于“信心不足”的水平。学者认为，虽然楼价呈现跌势，相应指数回升，但仍反映港人最缺乏买房信心。

### 楼价降蕴创业商机 “凶宅”压价借势出手

据港媒报道，近来香港街访，资金有限的普通市民仍反映“楼太贵”，对于楼市大跌三成的外界猜测，不约而同地认为是“异想天开”。

香港的关女士说，即便是有闲钱也不会投入房市，因为眼下楼价太高。她曾拥有5处房产，几年前在楼市走俏时出手其中2套，大赚了一笔，此后未再购置新房。

而对于有意改善家庭居住环境的徐先生来说，目前或许是入手新房较好的时机。在谈及房屋贬值时，他笑着摇摇头，“自己住无所谓啦。”

香港楼价走低，也催生了新现象。香港年轻地产企业家借机拓展业务，以较低租金租入楼层，将其改装成宿舍式的出租公寓，供在港毕业不久的年轻人居住。从事相关业务的香港立方国际青年社区创始人张权认为，香港房价今年有可能下降，所以目前是扩充业务的时机。

该社区计划今年推出至少两个项目，总共提供200个房间。张权补充道，内地游客减少，香港旅游业不景气，多家规模较小的酒店结业，却为旅馆业提供了发展机会。“出租公寓运营商可以进驻酒店原来的空置点，并接手酒店原有牌照。”

在“没有最低，只有更低”的比价战中，曾不受待见的“凶宅”，也欲在房价的相对高位，借机出清离场，新房客多为外国人或当地天主教徒。

市场认为，当前香港楼市似处在逆转时刻，买家入市态度较审慎，而且多求减价楼盘，凶宅价格至少要低市价一半才易出手。果不其然，香港“凶宅大王”陈应佳日前以市价折半的超低价，售出一套“超级凶宅”，其他凶宅以类似“疯狂低价”突围取胜的消息也多见诸报端。

（资料图片）

## 话剧《台北新娘》巡演收官

**本报福州1月12日电**（记者**钟自炜**）1月12日，多媒体话剧《台北新娘》在福州上演，这也是该剧自2015年12月22日起在江、浙、沪、粤、闽五省八市巡演的最后一站。

话剧《台北新娘》以现实中30多万名在台湾奋斗打拼融入当地社会、做两岸和平发展使者的“大陆新娘”为原型，讲述了美丽、善良的湖北姑娘田露与台湾青年林文杰倾心相恋，为了追求爱情和梦想，不顾家人的反对、飞跃海峡远嫁台北，凭着自己的真诚和顽强打拼，最终融入台湾社会和家庭、与心爱的人走到一起的故事。

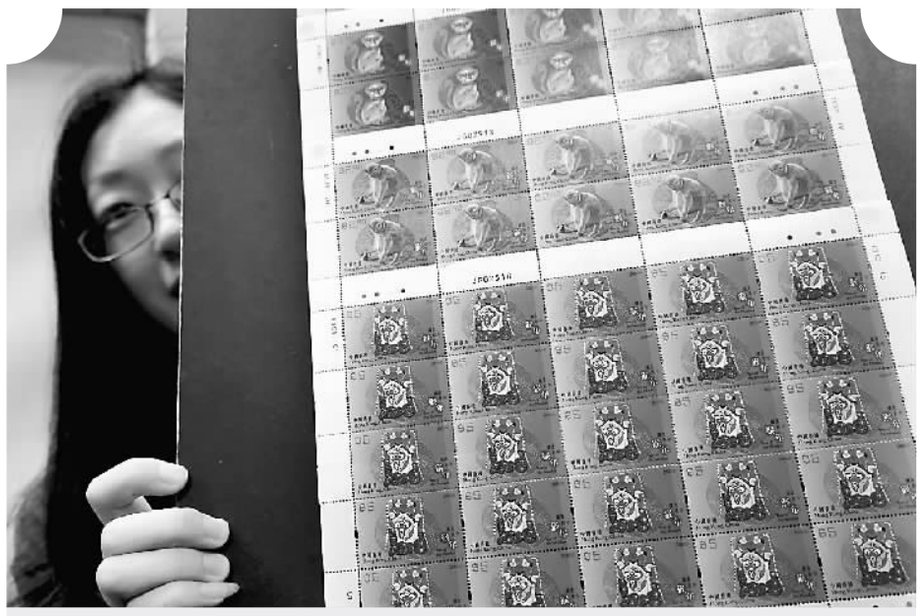
图为话剧《台北新娘》剧照。

## “大选”投票临近 台湾各地频现“贿”声“贿”影

**据新华社台北1月12日电**（记者**傅双琪、李寒芳**）2016年台湾地区领导人和民意代表选举将于本周六投票，随着选情白热化，岛内各地也不断传出各种贿选消息。这边各党派各候选人使出浑身解数造势催票，那厢检察、调查机关也忙着受理举报，查处贿选。

据台湾检察机关公布的最新数据，截至1月8日，台湾各地检察机关共受理地区领导人选举相关的案件202件，涉案369人，其中44件涉及贿选；民意代表选举相关案件718件，涉案1180人，其中445件涉及贿选。

台检调机关表示，贿选方式五花八门，主要的手段除现金买票、餐会招待、旅游和赠送礼物等老招数外，还有更隐蔽的“创新”手法，比如假借活动名义发放礼物和志愿者补贴、在文宣材料里面夹放优惠券和招待券等。



## 香港邮政将推多品种猴年邮票

**据新华社香港1月12日电**　香港邮政将推出一套以“岁次丙申（猴年）”为题的特别邮票及相关集邮品，将于1月16日公开发售（**见上图**）。

记者12日从香港邮政举办的新闻发布会上了解到，本套猴年生肖邮票共有多个品种，包括一套四款的特别邮票、丝绸邮票、十二生肖金银邮票——吉羊灵猴，以及“岁次丙申（猴年）”发行首日封。

香港邮政高级经理李振宇介绍说，此次猴年纪念款邮票中的丝绸邮票富有特色，不仅质地精美，且图案丰富。整张邮票以猴为主题，四周围绕蟠桃和桃花，寓意添福添寿，极具收藏价值。

“丝绸是中国传统文化的象征，表示福气、金贵，希望能给大家带来好运。”李振宇说。

他还告诉记者，猴年邮票以22K镀金金片制成，另附黄金成色证书，相信会得到众多集邮者青睐。

## “一带一路”大型画册在港出版

**本报电**　由香港文汇报和香港中联办经济部贸易处（国家商务部派驻机构）共同编撰的大型画册《一带一路：新的征程 新的开放》近日由香港文汇出版社出版发行。全国政协副主席董建华、香港特别行政区行政长官梁振英、香港特区政府财政司司长曾俊华为画册题词。

画册以大量图片和文字数据，介绍了“一带一路”倡议提出以来，中国政府积极推动倡议实施以及“一带一路”沿线国家热烈响应所取得的巨大成就，其中香港章节，诚邀部分香港中联办、香港特区政府官员以及各界知名人士撰文，就“一国两制”条件下香港如何融入国家发展战略、参与建设“一带一路”建言献策。

## 爱美不分老幼　时尚无关年龄

# 台湾“银发族”爱整形

闵　喆

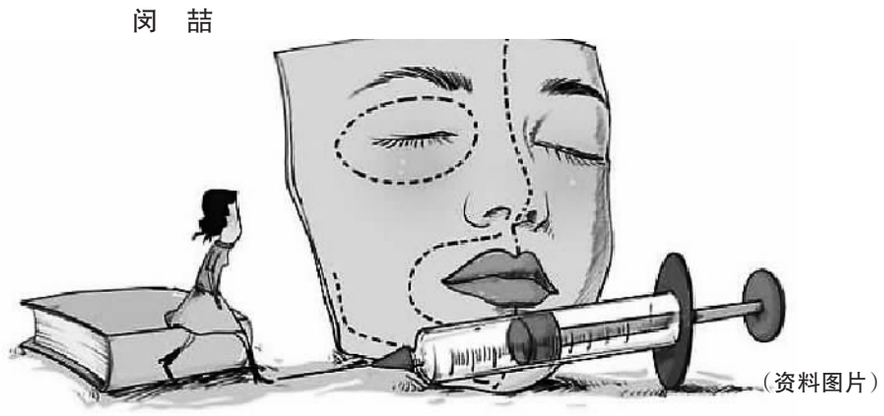
说起整形，普通人第一反应会觉得这是年轻人的专利，是时尚弄潮儿才会干的事……然而台湾美容界的统计发现，银发老人才是整形的主力军！在2014年接受整形的台湾人中，60岁以上人士占32%，35岁以下人士则只有27%。

### “冻龄”之上还有“逆龄”

“老方丈来到我的诊所，我以为他要来化缘，他却说要来打掉脸上的斑。”台湾媒体日前报道了一个案例，86岁高龄的台湾北部某寺庙老方丈，来到高雄市整形医师曹赐斌的诊所，要求去掉脸上的老人斑。

和尚不是应该“四大皆空”，不在乎外貌美丑吗？更何况是年过耄耋的老和尚？老方丈解释说，他除了追求“心善”，也想要“面善”，因为这样才能吸引更多信众。曹赐斌透露，他还曾为50多岁的教会牧师去除脸部皮脂瘤，因为牧师觉得皮脂瘤有碍观瞻，不利于布道。

86岁还不是最年长的整形案例，台北市整形医师林静芸曾为90多岁的老奶奶动眼皮手术；台北市美容外医学会常务监事吕旭彦更曾为93岁的老爷爷填过眼窝。


（资料图片）

台湾用“冻龄”来形容一个人不显老，老年人去整形，则不仅是要“冻龄”，还要“逆龄”。林静芸曾为84岁的老先生割眼袋，打玻尿酸，因为他50岁才生的儿子要结婚了，“不想在婚礼上被当成新郎的爷爷”。

根据台湾整形外科界的统计，2014年接受整形手术者，超过60岁的达32%，小于35岁的占27%；做过微整形的，超过60岁的占42%，小于35岁的只有16%。

### 老人美容没什么好奇怪

林静芸认为，年长的一代经过年轻时打拼，多少拥有一些积蓄，比起年轻人来，更有能力自掏腰包“回春”。她提醒，老人整形不宜整“太过”，比如把80岁整成40岁，难免让亲友难以接受，甚至引来异样目光。吕旭彦则说，老年人整形应选择小风险的项目，不宜在脸上、身上动刀，如果患有糖尿病、高血压等心血管疾病的，更须格外小心。

台湾银发族爱整形，除了经济上许可，更重要的原因是观念上不排斥。台湾的医疗美容行业起步较早，战后婴儿潮一代年轻时就接触整形美容概念，老了以后进美容院当然也是顺理成章。

在台湾，只要有钱有闲，五六十岁做美容护理的比比皆是，甚至八十几的老太太也频频光顾美容院。台湾的小区、饭店、街边随处可见美容院，就连旅游景点的山上，像著名的阿里山，也有美容服务。而且，台湾的美容服务相当成熟，顾客可以享受到比较舒适的照顾。

台湾医美在大陆也有较高认可度。2012年台湾开放经核准的医疗院所以“健检医美”为事由申请大陆人士赴台，吸引不少大陆游客将体验台湾医学美容作为赴台观光的重要行程之一。

（资料图片）