

## 新地石湖圍撤回7000伙供應告吹

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新地與置地合作的元朗牛潭尾石湖圍項目，早前向城規會申請興建7,291個單位，但最近突然撤回申請，估計因受到當區居民及環保人士的地區壓力，加上項目規模太大，各項評估都須更仔細，令項目通過難度較高。

元朗牛潭尾石湖圍項目規模極為龐大，現時屬於「綜合發展區」用途，新地去年中曾向城規會申建322幢洋房，但今年2月重新申請，整個計劃推倒重來，改為興建一個超大型屋苑，擬提供住用樓面約437.85萬方呎，非住用樓面約7.5萬方呎，單位總數多達7,291伙，數量為舊方案的23倍，規模較現時將軍澳藍籌屋苑新都城（6,768伙）更大。

### 周邊鄉村反對壓力大

項目早前諮詢期內收到330份意見，雖然九成支持，但土地周邊逾10條鄉村都反對，認為項目周邊的基建配套，包括排水排污、交通道路網絡及社設施等都難以負荷，申請人亦無說服力的研究評估報告支持，又指申請會破壞當地鄉郊環境，造成空氣污染等。亦有環保人士稱，地盤鄰近米埔自然護理區，附近又是濕地緩衝地帶，發展會影響生態。

## 現代美容主席擬沽北角舖

香港文匯報訊 美聯商業營業董事陳家輝昨日表示，該行現正代理北角英皇道恒英大廈部分地庫、地下1樓及2樓全層之放售事宜。上述所有單位面積共約30,333方呎，意向放售價約3.5億元，呎價約1.1萬元。

### 恒英大廈一籃子叫價3.5億

是次單位連租約出售，物業租期至2017年3月，現時每月租金約63萬元，呎租約20元，租金回報率達3厘。據悉，上址由現代美容(0919)主席曾裕持，於2011年初以1.6億元購入。

資料顯示，現時區內地舖之放售價價介乎1.8萬至4.8萬元，最高更達8.4萬元，上址之放售價價處於低水平。陳家輝又指，該區正在逐步轉型，因此上述物業相當適合長線投資者選購。早前更有財團以近6,000萬元收購同區皇都戲院大廈多個單位，可見區內物業亦具有重建潛力。



■北角恒英大廈部分地庫、地下1樓及2樓全層總面積30,333方呎。

## 柏麗大道業主允拆細租

香港文匯報訊 商舖租賃市場今年因內地遊客類型及消費模式改變而回軟下，仲量聯行新近獲業主委任，擔任尖沙咀柏麗大道地下連一樓的大型商舖的獨家租賃代理，業主考慮將舖位分開出租，給予租戶更靈活選擇，以增加租務吸引力。

位於柏麗大道29號舖連一樓及30號舖，原先一併出租予一家內衣店，總面積約3,470方呎，租約期滿後租戶已經遷出。仲量聯行商舖部副董事鄭衍璋表示，業主除考慮一併出租外，亦同時會考慮分開為兩個舖位出租，面積分別約2,626方呎及844方呎，以切合不同類型租戶的需要，並增強租務靈活性，每月租金意向價約百餘萬港元。

# 屯門樓瘋了 龍門價媲美中半山 元朗站谷新西 呎價高見2.4萬



### 癲買時代

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新地上周以93.2億元投得西鐵元朗站項目，更揚言總投資額達200億元，消息谷起整個新界西北區樓市。據一手銷售資訊網資料顯示，新地系內屯門龍門竟有單位呎價突破2.4萬元，打破新界西北區分層住宅歷來新高，成交價超過4,000萬元。業界指，以這個呎價，市區已可買入鯽魚涌太古城，甚至中半山老牌豪宅亦綽綽有餘。

據一手銷售資訊網資料顯示，新地旗下屯門龍門一期剛錄特色單位破頂價成交，單位為1座47及48樓複式C單位，連3個車位，成交價4,137萬元，實用面積1,719方呎，平台及天台面積分別1,359方呎及145方呎，折合實用呎價24,068元，創新界西北區分層住宅歷來新高。

### 特色戶創新界西北新高

翻查資料，龍門對上一次高價成交為上月售出的一期3座42樓及43樓E單位，連雙車位，天台及平台面積分別519方呎及52方呎，當時成交價3,118萬元，按單位實用面積1,349方呎計，呎價23,115元。是次成交呎價較舊紀錄高出4.12%。

業界人士指，以該呎價計，市區選擇極多，港島區藍籌屋苑太古城上月中錄得的破頂成交，其呎價亦不過21,095元，更望開揚海景及園景，位於綠楊閣高層A室，成交價2,380萬元。事實

上，擁有呎價2.4萬元的購買力，在中半山亦有極多老牌豪宅可以選擇，如地利根德閣6月錄一宗成交，位於3座中層，其呎價亦僅2.16萬元，成交價3,338萬元。

另外，利嘉閣鄭嘉榮表示，近日成交的九龍站凱旋門映月閣(2A座)低層E室，實用395呎，一房間隔，成交價990萬元，實用呎價約25,063元，目前屋苑買賣放盤約有190個單位，入場費由約1,000萬元起。這意味，一個龍門複式單位，可以買入4個凱旋門單位。

### 內地客付辣稅增持龍門

同時，祥益地產袁思賢表示，龍門二手亦錄得破頂成交，屋苑一期5座中層F室，實用面積375方呎，獲內地投資者以約520萬元購入，實用呎價約13,867元，創屋苑1期一房戶新高。據了解，新買家在同屋苑持有另一收租單位，是次需付買家印花稅及雙倍印花稅



■龍門呎價紀錄一個月再度更新，高出4.12%。

合共逾109萬元。原業主2012年以366.73萬元買入，現帳面獲利153.2萬元，單位短短3年升值約41.8%。

事實上，近月新界區樓市交投有明顯上升，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，7月本港主要三個區域中，新界區及港島區的二手私人住宅買賣合約登記較6月錄得上升，其中新界區升幅最明顯，7月錄得1,833宗，較6月1,708宗上升7.3%。港島區二手私人住

### 各區指標屋苑呎價

地區	屋苑	平均呎價
屯門	龍門	24,068元*
鯽魚涌	太古城	16,292元
薄扶林	貝沙灣	22,873元
中半山	地利根德閣	20,601元
九龍站	擎天半島	22,084元
奧運站	帝峰·皇殿	19,318元
破頂成交		

製表：顏倫樂

資料圖片

宅交投7月錄868宗，較6月的818宗上升6.1%。

相反，九龍區的二手買賣錄得跌幅，7月錄1,309宗，較6月的1,381宗下跌5.2%。黃良昇指，這反映6月間九龍區有多個新盤推售，搶去二手購買力。在用家需求支持下，新界及香港區的二手交投則維持平穩暢旺，不過，其預期8月整體二手登記數字將受香港及內地股市波動影響而回落。

## 新盤攤薄 二手交投續牛皮



■沙田博康邨490方呎單位於自由市場價以390萬元易手。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）這邊廂樓價破頂，市民排長龍買新盤，那邊廂二手卻水靜鵝飛，各代理行統計十大屋苑過去兩日繼續錄得個位數字成交，交投量於極低位徘徊。代理指，新盤開售凍結市場購買

力，尤其九龍區因有新盤開賣，跌幅最為明顯，估計未來「一手暢旺、二手淡靜」的局面將持續出現，料短期內二手交投持續低位膠着。

據美聯物業分行統計，過去兩日10大藍籌屋苑錄得約9宗買賣成交，按周持平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，房協「港人港樓」喜濶開售即日火速沽清，凍結九龍區二手交投，惟新界區市況因日前港鐵元朗站項目以高價批出而受支持，令本周末指標屋苑二手成交於低位靠穩，錄得約9宗買賣交易，按周持平。

### 布少明：發展商貼市價推售

布少明預計，發展商積極部署以貼市價推售新盤，月內逾3,000伙新盤湧而至，估計「一手暢旺、二手淡靜」的局面將持續出現，料短期內二手交投持續低位膠着。

中原地產十大屋苑過去兩日僅錄得5宗成交，較上周末再度下跌28.6%，為近15周新低。其中7個屋苑

均捧空收場，九龍區連續2星期四大屋苑均錄得零成交。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，發展商落力推盤，一手新盤大量吸客，而喜濶向隅客表現未算積極，未見馬上投入二手市場，加上一手市場尚有多個新盤可供選擇，向隅客暫且觀望，靜待其他新盤開價再作決定。部分買家擔憂美國將會加息，令二手交投更顯得淡靜。

### 博康邨欠債盤破頂易手

另一方面，公屋成交再破頂，沙田博康邨一個單位剛於自由市場價以390萬元易手，創該屋邨成交新高。據悉，原業主於2003年以18.97萬元向房署購入，但於2010年至2014年間，共有13次借貸記錄，合共借貸127萬元。

據土地註冊處資料顯示，單位為博逸樓低層12室，實用面積490方呎，實用呎價7,959元，預料單位須補地價約210萬至240萬元，即轉手後賬面獲利至少150萬元。

## 維港星岸大手買家優先

香港文匯報訊（記者 張易、顏倫樂）長實旗下新盤紅磡「維港·星岸」昨晚公佈首批81個單位銷售安排，定於周五起銷售，周三截止接受認購登記。發展商將分組進行銷售，率先安排大手買家揀樓。

### 錄50組內地客參觀

維港·星岸前日起開放示範單位予公眾參觀，長實地產投資董事郭子威形容市場反應熱烈，連加推共120伙已錄得超額入飛。除主區客外，該盤也吸引來自港島北角、中半山及新界沙田、大埔等豪宅地段客戶參觀，另約50組客人來自內地。

市場消息指，項目該盤已累收250票，按首批連加推的120伙計算，超額約1.08倍。長實執行董事趙國雄補充，為迎合不同客源，傾向在工作日晚上作揀樓安排。該盤將安排最早周五晚7時進行抽籤，其後安排揀樓。

昨日有排隊參觀示範單位的方太表示，對800多方呎的細單位有興趣，打算買來給兒子結婚用。她指現時香港樓價高，自己亦有關注同期其他樓盤，認為維港·星岸呎價合理。

### 迎海駿岸或本周對壘

趙國雄表示，不擔心恒地同期推出新盤迎海·駿岸，指雙方客源不同，且對方位於馬鞍山，不能相提並論。據了解，迎海·駿岸首批95伙，有機會本周開售，銷售安排將日內公佈。同系西灣河柏匯亦有機會同期開售，已開始收票，市傳已收約150票，超額0.58倍。

由於房協長沙灣喜濶周六全數275伙沽清，推高過去兩日一手成交錄得295伙，其中喜濶佔93%。至於英皇國際旗下維港峰昨再錄得成交，單位為22樓C室，實用面積542方呎，成交價1,734.2萬元，實用呎價約31,996元。項目至今累積賣出100伙及24個車位，套現約27.5億元。



■排隊參觀維港·星岸示範單位的方太表示，項目呎價合理，打算買細單位給兒子結婚用。記者張易攝

## 比華利中港酒店

集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店

灣仔·比華利酒店

日租450元起

日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層  
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

## 刊登廣告熱線

# 28739888

### 申請酒牌續期啟事

#### 仙

現特通告：賴靖國其地址為荃灣沙咀道明逸居1座18樓A室，現向酒牌局申請位於新界沙田大涌橋路34-36號麗豪酒店地下A部份及3號舖及舖前露天座位仙的酒牌續期，附加批註事項為酒吧/跳舞。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2015年8月10日

#### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SCENE BAR

Notice is hereby given that Lai Ching Kwok of Flat A, 18/F, Tower 1, New Haven, Sha Tsui Road, Tsuen Wan is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Scene Bar at Outlet 3 and the Outside Seating Accommodation at Shop Front and Portion A at G/F, Regal Riverside Hotel, 34-36 Tai Chung Kiu Road, Sha Tin, New Territories with endorsement of bar/dancing. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 10th August 2015

### 申請酒牌轉讓、續期及更改公告

#### 東海蒼

「現特通告：溫寬文其地址為香港金鐘添美道1號中信大廈5樓，現向酒牌局申請把位於香港金鐘添美道1號中信大廈5樓海都酒家的酒牌轉讓給羅志堅其地址為香港金鐘添美道1號中信大廈5樓、及續辦並作以下更改：「更改商號名稱為東海蒼」

凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：二零一五年八月十日

#### APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE EAST OCEAN SEAVIEW RESTAURANT

「Notice is hereby given that Wan Foon Man of 5/F, Citic Tower, 1 Tim Mei Avenue, Admiralty, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria City Restaurant situated at 5/F, Citic Tower, 1 Tim Mei Avenue, Admiralty, Hong Kong to Lo Chi Kin of 5/F, Citic Tower, 1 Tim Mei Avenue, Admiralty, Hong Kong. "Change of shop sign to East Ocean Seaview Restaurant"

Any person who knows any reason why this transfer, renewal and amendments should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice."

Date: 10th August 2015

## 酒牌廣告

### 申請新牌及續牌

熱線：2873 9888

傳真：2873 0009

## 中加皮草時裝有限公司

(香港毛皮協會會員)

# 所有貨品 4折起發售

歡迎批發，歡迎內地客戶蒞臨洽談  
查詢/預約電話：2364 0225-8 (4 lines)

皮草內膽風衣 \$1,600起

貂皮背心 \$4,950起

貂皮織網圍巾 \$3,950起 (尺寸 45 x 160cm)

九龍土瓜灣木廠街三號飛達工商業中心4字樓E室 星期一至五 9:00-18:00 星期六 9:00-13:00 星期日及公眾假期休息 如購物可免費泊車