

長實明年推盤 3000 伙

趙國雄：辣招單位解凍 市場影響重大

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國議息在即，長實執行董事趙國雄昨日接受訪問時表示，現時港元強，相信美國即使加息，香港銀行未必立即跟隨加息。他又稱，集團明年計劃在港推售5個新盤，涉及約3,000伙，最多套現300億元。至於樓市走勢，他預期，樓價會維持5%至10%波幅，並提醒明年為辣招三周年，牽涉的一批解凍單位對樓市會有重大影響。

趙國雄指出，目前港元強，相信美國即使加息，香港銀行未必立即跟隨加息，並相信美國加息幅度不大，市場早已消化加息，料對本港樓市影響不大。他認為，明年為辣招三周年，牽涉的一批解凍單位之業主去向(如把單位作自住/出租/出售)對樓市會有重大影響。

響，亦令近年二手樓流轉減慢，由以往每年成交5萬宗減至現時一年只有4萬宗，一手樓過去四年每年成交維持1.2萬至1.5萬宗水平，因此政府收緊按揭未有對一手盤受惠，二手樓卻持續萎縮。

二手交投料續萎縮

他相信，明年二手樓交投會繼續萎縮，發展商因近年賣樓套現快，可以用資金來做高成數按揭。不過，他指，今年以來長實於香港的賣樓(連車位)收入約300億元，售出約3,900伙，但不超過年初時訂立的250億元目標，亦為同行之冠，但用高成數按揭的比例不足10%，皆因只有元朗世宙有80%一按而已，其他新盤如綠藍天、峻澄II、維港、星岸均是換樓盤。

展望明年樓市，他認為，內地經濟



樓盤	單位數目
亞皆老街君柏	228伙
元朗錦廷	41伙
馬鞍山落禾沙	逾440伙
荃灣西站5區灣畔	約2,300伙
北角油街	宋公佈

製表：記者 梁悅琴

長實執行董事趙國雄指，發展商近年賣樓套現快，可以用資金來做高成數按揭。

記者 梁悅琴 攝

穩定，中央提出房地產要去庫存，會令香港經濟變穩定。惟同時，他直言擔心港元太強，會對本港轉口、出口及旅遊業有相當大影響，近期本港零售市道疲弱，都是因為港元太強，令訪港旅客減少，若再加息，只會令港元更加強，對香港經濟無利。而以現時走勢看，香港經濟及市民收入表現穩定，料明年樓價會維持5%至10%波幅，看不到樓價有大跌機會。

他透露，明年長實於本港共有5個新盤推售，包括已獲售樓紙的元朗錦廷、亞皆老街君柏、計劃申請預售的馬鞍山落禾沙、荃灣西站5區灣畔及北角油街住宅項目，如果順利批出售樓紙，涉及約3,000伙，料可套現約250億元至300億元。

明年推售獅城樓盤

至於內地樓市方面，他表示，今年來自上海、北京及廣州的售樓收入約30億人民幣(約40億港元)，明年內地會推售上海、北京及大連樓盤。此外，集團亦會推售新加坡樓盤。

中原：退租潮過年後爆發

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）零售業吹淡風，拖累街舖租賃及買賣價格。中原（工商舖）董事總經理潘志明昨日指出，明年農曆新年後將會出現退租潮，屆時短租舖位將陸續撤出，吉舖會隨之增加。該行又預測明年核心區街舖呎租及呎價會有兩成跌幅，成交宗數維持低水平，而街舖買賣今年暫錄(截至12月10日)約1,205宗，按年大跌三成，為2010年後新低。

今年商廈交投表現活躍，截至12月10日錄得約1,439宗，較去年增加約11%；成交金額達605.98億元，按年增加33%，預計明年成交宗數將增加一成，呎價料有至多15%的增幅，而租金則有半成至一成增長。至於工商交授方面，今年暫錄約3,607宗，按年跌約四成，預測明年買賣宗數按年增一成，買賣呎價按年增5%，租金有望增5%至10%。

中原工商舖生意料跌逾一成

此外，中原(工商舖)今年截至11月的營業額錄得4.83億元，估計全年營業額約5億餘元，較去年的6.56億元下跌逾一成。不過，該行明年目標遞增至6.8億元，將維持適度擴展業務，並會按需要增聘人手。潘志明指，今年工商舖市道已見谷底，相信明年將會好轉，故對明年業績抱有信心。



中原工商舖潘志明(右三)指，今年工商舖市道已見谷底，相信明年將會好轉。記者蘇洪鏘攝

德福廣場「擴建」 港鐵補地價3億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地政總署剛批出港鐵旗下九龍灣德福廣場一項契約修訂補地價，補價額2.98億元。港鐵發言人昨日表示，公司正計劃改建德福廣場2期的2層寫字樓(7樓及8樓)轉為零售用途，將增加商場樓面面積約3,400平方米(約36,598方呎)，預計於2017年第二季開幕。以此計算，項目每方呎補地價約8,156元。

除港鐵擬擴建德福廣場外。地政總署昨亦公佈，裕泰興旗下蕪湖街88至90號亦批出契約修訂補地價，未來用途為酒店或住宅(甲類)，補地價金額約1,747萬元。香港仔黃竹坑道23號標達中心，批出補地價1,047萬元，未來用途為商業。

康城8期補地價29.5億

另外，恒地及相關人士位於元朗唐人新村的一幅地盤，位於翠峰以東，獲簽立換地補地價約8,518萬元。資料顯示，地盤面積約27,868方呎，未來為「住宅(丙類)」用途，預料發展低密度住宅，以地積比率1倍去計算，可建樓面約27,868方呎，換言之，其每方呎補地價為3,057元。日出康城第8期亦正式批出補地價29.5526億元。

掃管笏地料值11.4億

本周五將有兩幅政府官地標籤。其中屯門第56區掃管笏路住宅地，地盤面積73,195方呎，可建總樓面為263,503方呎。須留意的是地皮涉及司法覆核風險，發展商並須向地政總署遞交噪音影響評估報告，而地盤內亦涉及泥釘殘存及保育樹木問題。韋堅信測量師行估值及諮詢服務董事林晉超表示，基於各項因素，地皮估值約11.4億元，每方呎樓面地價約4,326元。

同日標籤元朗東頭工業區宏業西街與康業街交界商地，佔地約99,524方呎，可建樓面約497,620方呎。由於地盤東北方(即德業街)存在液化石油氣站，發展商需要提交交定風險評估報告，還須自費進行該地盤的污染評估，並須向政府提交有關淨化工作的安排建議，而地皮下方更可能有溶洞存在。該行預測地價約14.6億元，樓面地價約每方呎2,934元。

港鐵計劃改建德福廣場2期的2層寫字樓轉為零售用途。資料圖片

明德山連錄捷訂加價重售



長實高級營業經理何家欣表示，元朗世宙本周六推售10伙。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國議息前夕，新盤再現捷訂。新地西營盤明德山有2伙捷訂，以臨時訂金5%計，買家連新地稅訂113.8萬元。發展商昨更新價單，加價1%至3%重售。

根據一手住宅銷售資訊網顯示，西營盤明德山於12月4日以916.4萬元售出的20樓G單位，以及以1,360.6萬元售出的29樓D單位，交易同樣未有

進展。發展商隨即更新價單，將上述2伙最新價單售價為943.9萬與1,461.6萬元，較原本價單售價916.4萬與1,447.2萬元，分別調升3%與1%。

世宙周六賣10伙

另一邊廂，長實於元朗世宙昨公佈於本周六推售10伙2房單位。長實高級營業經理何家欣表示，世宙經過首三輪銷售後，至今已售出逾650伙，套現逾38億元，近日多了長線投資客買家，垂青內圍2房單位，因此決定推售10伙2房單位，全部位於第1單位，面向內圍景觀，買家可繼續獲取高達售價12%總折扣優惠。此10伙單位實用面積由426方呎至429方呎，售價由545.1萬至573萬元。

售碼新增85%一按

至於恒基及朝陽合作於大坑萬翠昨日上載新價單，新增按揭付款計劃，包括買家可向由賣方安排的財務公司申請按揭貸款，貸款額最高85%。

南豐新邨失守「五球」

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）美國議息在即，雖然消息已消化逾年，不過仍有業主信心受動搖減價沽貨，鯽魚涌南豐新邨最新二手成交價跌穿「5球」（即500萬元）。中原地產袁廣達透露，單位位於9座高層F室，面積391方呎，業主11月放盤時叫價580萬元，最終大減16%或90萬元，以490萬元將單位易手，折合呎價12,532元，成交價錢較高位630萬元下跌140萬元，回落22%。

同屬港島區，中原地產李偉寧透露，小西灣藍灣半島2座高層E室，面積566方呎，原業主最初叫價868萬元，最終以770萬元將單位易手，減幅達11%，折合呎價13,604元，較市價低約5%。

豪宅地段業主態度亦見回落，中原地產梁志昌表示，西半山暢園極高層A室，面積670方呎，原業主10月中放盤，原本連車位叫價1,020萬元，後先把車位沽出，再以873萬元將單位易手，呎價13,030元，成為全區最平三房單位，較市價低15%。

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
BANYAN THAI CUISINE

現特通告：鍾卓思其地址為荃灣大涌道54號華後工業大廈17樓07室，現向酒牌局申請位於九龍九龍灣德福廣場第2期4樓419-420號舖Banyan Thai Cuisine的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
BANYAN THAI CUISINE

Notice is hereby given that Chung Cheuk Si Jones of Room 1707, Wah Chung Industrial Ctr., 54 Tai Chung Road, Tsuen Wan is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Banyan Thai Cuisine at 4/F., Shop 419-420 Telford Plaza II, Kowloon Bay, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th December 2015

本人邱美林月前向華人永遠墳場管理委員會申請，將先人邱智明的灰遷出於將軍澳墳場5-1330號，現尋該龕位之原申請人邱錫濠先生，其最後地址為沙田禾輦村民和樓。如有反對上述申請或得知其下落者，請於2016年1月16日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7811)聯絡蔡小姐。如委員會於該日期前尚未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人之申請。

申請酒牌啟事
Hello Kitty Le Petit Cafe

現特通告：陳靜儀其地址為九龍尖沙咀赫德道2A首邦行地下1號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀赫德道2A首邦行地下1號舖Hello Kitty Le Petit Cafe的酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月16日

申請酒牌續期啟事
阿德廚坊

現特通告：許志勇其地址為九龍紅磡灣道101-109號地舖1A9 & 1A10，現向酒牌局申請位於九龍紅磡灣道101-109號地舖1A9 & 1A10阿德廚坊的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
AH TAK KITCHEN

Notice is hereby given that Hui Chi Yung of Shop No. 1A9 & 1A10, G/F., 101-109 Dock Street, Whampoa Estate, Hunghom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ah Tak Kitchen at Shop No. 1A9 & 1A10, G/F., 101-109 Dock Street, Whampoa Estate, Hunghom, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th December 2015

申請酒牌續期啟事
裕滿人家

現特通告：蕭穎兒其地址為九龍慈雲山毓華街23號慈雲山中心商場410號舖，現向酒牌局申請位於九龍慈雲山毓華街23號慈雲山中心商場410號舖裕滿人家的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HONORARY FAMILY

Notice is hereby given that Shiu Wing Yee of Shop 410, Tsz Wan Shan Shopping Centre, 23 Yuk Wah Street, Tsz Wan Shan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Honorary Family at Shop 410, Tsz Wan Shan Shopping Centre, 23 Yuk Wah Street, Tsz Wan Shan, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th December 2015

申請酒牌續期啟事
厚福館

現特通告：蕭漢欽其地址為九龍九龍城沙浦道46號豪門42樓C室，現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道73號地下厚福館的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HAU FOOK RESTAURANT

Notice is hereby given that Siu Hon Yam of Flat C, 42/F., Le Billionnaire, 46 Sa Po Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HAU FOOK RESTAURANT at G/F., 73 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th December 2015

申請酒牌續期啟事
榮興燒臘海鮮飯店

現特通告：李東其地址為屯門掃管笏一區74號，現向酒牌局申請位於新界屯門三聖邨豐漁樓地下12號舖榮興燒臘海鮮飯店的酒牌續期。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12月16日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
榮興燒臘海鮮飯店

Notice is hereby given that Lee Tung of No. 74, Area 1, So Kwun Wat, Tuen Mun, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 榮興燒臘海鮮飯店 at Shop No. 12, G/F., Fung Yu House, Sam Shing Estate, Tuen Mun, N.T. 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: 16th December 2015

酒牌廣告
申請新牌及續牌

熱線：2873 9888
傳真：2873 0009