



■朱葉培(中)指，對本周六皓畋的銷情有信心。

梁悅琴 攝

無懼撻訂市 皓畋不減價

朱葉培：冀銷路穩定 不求「一Q清袋」

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）何文田 ONE HOMANTIN 銷情差又連錄撻訂，令市場關注本周六同區另一新盤皓畋的銷情。嘉里發展執行董事朱葉培昨表示，本港樓市未出現撻訂潮，集團仍然對本周六推售皓畋 108 伙有信心，不期望「一Q 清袋」，只要有穩定銷路便可，絕對無計劃減價。

新世界於元朗唐人新村的柏濤再錄兩宗撻訂個案。根據成交記錄冊顯示，兩名於3月下旬入市分別以550.3萬元及467.7萬元購入柏濤第6座3D及1D室的買家，在簽定臨時買賣合約後交易再無進展，以5%訂金計，料兩買家共損手約50.9萬元。

天鑄2期首錄殺訂347.3萬

此外，根據成交記錄冊顯示，新地於何文田的天鑄2期錄得首宗撻訂，第二座19樓B室於上月25日賣樓首天沽出，成交價6,945.57萬元，為實用面積1,708方呎4房雙套單位。不過有關交易在簽訂臨時買賣合約後再未有進展，即撻訂收場，料買家5%定金即約347.3萬元遭發展商沒收。

朱葉培指出，留意到近期新盤頻現撻訂，但撻訂數目仍然比以往少，皆因受到「辣招」影響，已無炒家入市；現時買家多以自用或長線投資者為主，且經過比較後才會購入單位。他直言，雖然現時香港經濟環境較差，但利息仍然偏低，市民擁有購買力，即使有個別撻訂個案，但不認為會成為趨勢。他稱，集團仍然對皓畋的銷售有信心，但不急於於短期內全數推出所有單位發售；同區雖然新盤湧現，但各有特色，不擔心銷情受到競爭出現影響。他指皓畋已經以較低價推出單位，又有不同付款方式，絕對無計劃減價。

嘉里物業代理市場策劃總監吳美珊稱，該盤至昨早已累收逾250票，本周六會分A組及B組揀樓，購入2伙或以上大手買家優先。

海天晉昨晚推售12伙沽清

新地代理助理總經理陳漢麟表示，將軍澳海天晉至今累沽210伙，周日會推售新一批單位，本周六截票，戶型將包括1房戶至4房戶，大手認購優先揀樓，並會視乎周日的反應再盡快部署加推。該盤於本周一至月底於將軍澳中心舉行路演，陳漢麟稱至今累錄過萬人次客流。該盤昨晚推售12伙，消息指全數沽清。

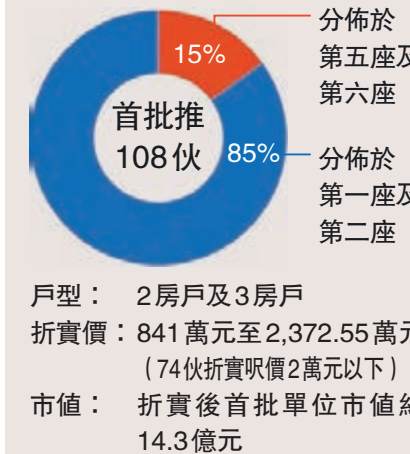
Imperial KENNEDY加推10伙

新地昨晚亦加推堅尼地城 Imperial KENNEDY 新一批10伙，實用面積由725方呎至1,093方呎，售價由2,314.9萬元至4,099萬元，最高折扣17.5%，折實價1,909.8萬元至3,382萬元。

啓德一號定價參考港島物業

中海地產董事總經理游偉光表示，啓德一號正申請預售樓花同意書，希望第二季獲批，並會爭取於本月內獲批，該盤定價或將參考鐵路沿線樓盤價格，特別是九龍區及港島區物業。游偉光指出，該盤將在

皓畋本周六推售



九龍灣區設置3萬方呎銷售中心，並設9個示範單位，其中6個為交樓標準單位，3個為連裝修單位。

此外，遠東昨將西環山道100號尚嶺其中2伙提價0.1%，當中11樓B室售價由1,052.46萬元加至1,053.46萬元，7樓B室售價由1,036.7萬元加至1,037.74萬元。恒基等削減馬鞍山迎海、駿岸的建築期付款方式及150天付款方式。

恒地昨公佈，灣仔尚匯37樓C室連車位於下周一（4月11日）以招標形式發售。

市建局大角咀項目收30意向

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）市區重建局大角咀杉樹街／橡樹街需求主導重建項目昨日截收意向書，最終公佈收到30份，反應熱烈。項目為局方至今推出的第三個需求主導重建項目，估計部分樓面需要保留作「樓換樓」。局方資料顯示，項目地盤面積8,256方呎，預計總樓面69,675方呎，提供115個單位。

業界：參考價值不大

項目昨日中午截意向，最後收到30份意向書，綜合市場資訊，有份入意向的財團包括英皇國際、嘉里建設、佳明集團、百

利保、泛海、新世界發展、南豐集團、莊士中國、會德豐地產、宏安、遠東發展、培新集團等已分別遞交意向書。業界指，由於尚在招收意向書的階段，雖然反應熱烈，但對市場參考價值不大，要待日後招標才知市況下滑的影響。

宏基資本副總裁洪英偉表示，項目屬市區地，地區發展成熟，亦正轉型作住宅區；集團目前有兩個工廈發展項目，其中長沙灣的永康街項目預計最快今季拆售。佳明書樓部經理阮方華表示，公司首度就市建局項目入意向，認為項目位於市區具發展潛力，但相信未來市況向下，出價料保守。

杉樹街／橡樹街項目位置鄰近信置與市建局合作發展的奧柏、御峯，業界預料地皮每呎樓面地價約4,300元至5,000元，估值約3億元至3.48億元。據局方資料，項目地盤面積8,256方呎，預計提供合共69,675方呎樓面，住宅樓面佔61,936方呎，提供115個單位。另有7,739方呎商業樓面。

萊坊高級董事及估價及諮詢部主管林浩文表示，項目預料以中小型發展商競投為多，因地皮面積小，投資額及風險較低，也有一定面積商業部分，總發展成本約6億元至7億元，住宅以小型單位為主，建成可賣每呎1.2萬元或以上。

曼谷樓花來港推銷 入場費98萬元



■Uthai Uthaisangsuk(右)指，項目落成後租金回報可達8厘至10厘。旁為賴遠方。

蘇洪鏘 攝

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）港人向來熱愛投資「磚頭」，有東南亞發展商吼準港人的消費力來港推盤。位於泰國曼谷的Mori HAUS 即將於下周末（16日）起來港推售約108伙樓花，入場價約由98萬元起，首期為樓價的25%。

「落成後租金回報達8厘」

項目由Sansiri發展，集團業務發展及項目發展（高密度住宅）高級副行政總裁Uthai Uthaisangsuk表示，該盤涉及262伙，實用面積由377方呎至1,254方呎，平均呎售約2,800元。項目總值約3.54億元，屬永久業權分層單位項目。落成後租金回報可達8厘至10厘，預計2017年8月落成，預計管理費每月約360元。

發展商指出，近期泰國物業的外籍買家中，以香港買家為多，佔整體約45%；其次為新加坡佔25%；中國內地佔約20%。與此同時，該國的租賃需求主要由日本客撐起，佔市場約55%。亞洲銀行家俱樂部首席執行官賴遠方指，相對於港人，日本客對物業投資的興趣不大，往往傾向租用物業而不會一筆過買物業。

Uthai 又指，在泰國購買物業後，倘持貨不足5年須付成交價3.3%的特別營業稅，持貨滿5年後沽貨的印花稅則為0.5%，利得稅為1%至3%不等。然而物業在2017年中才落成，根據當地規例，特別營業稅由物業入伙後開始計算，故樓花期間不涉特別營業稅。

深灣9號銀主盤減價一成

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）二手房市場連環出現經歷多次抵按的銀主放盤，更有銀主主動減價求售。

消息指，鴨洲洲深灣9號出現銀主盤，今年初叫價3,900萬元，最新銀主主動減400萬元，以3,500萬元求售，減幅達一成，單位實用面積1,343方呎，呎價約26,061元。

據土地註冊處資料顯示，業主於2011年以公司名義斥資約3,260.9萬元一手買入，及後將單位抵按多達11次，疑最後因「按揭爆」由銀主接手。倘以叫價成交，物業僅升值7%。

比墅銀主盤叫價減14%

此外，大埔比華利山別墅翠樺道雙號屋銀主盤，實用面積1,606方呎，將於本月20日再度拍賣，叫價由上月1,800萬元大減14%至1,550萬元，呎售9,651元。業主於2007年以約1,863萬元買入，倘以開拍價計算，賬面已貶值313萬元。

同時，將軍澳東港城1座高層H室，實用



■深灣9號有銀主盤主動減價一成求售。

資料圖片

面積約634方呎，目前叫價680萬元，折合呎價10,726元。據土地註冊處資料顯示，業主於1998年斥資480萬元買入，及後將單位抵按達5次，最後由銀主接手。

筲箕灣居屋愛蝶灣亦出現銀主盤，涉及10座低層C室，實用面積592方呎，銀主在自由市場叫價600萬元，呎售10,135元。據土地註冊處資料顯示，原業主於2001年以約143.05萬元一手買入，單位先後抵按兩次。

地監：代理持牌人數三連跌

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市不景，最近幾個月物業成交量跌至谷底，地產代理業首當其衝，前景被外界睇淡，不少從業員選擇離開行業。根據地產代理監管局的最新數據，代理人數已連跌三個月，由去年12月的歷史新高，跌至最新的37,138人，較高峰期減少430人次或1.14%。

較高峰期淨減430人

據局方的最新數字，本港代理持牌人數連跌三個月，截至3月底約37,138人，按月

下跌136人或0.36%，回到去年9月的水平。與去年底的最高峰比較，則下跌430人次或1.14%。主要下跌原因為反映前線代理人數目的營業員牌照（S牌／細牌）下跌，上月只有20,005個，按月跌0.77%，反而地產代理牌照（E牌／大牌）有輕微上升，上月有17,133個，按月升0.11%。

公司數目方面，據當局資料，地產代理（公司）牌照於上月有3,226個，即中小型代理行數量按月多出6間，反映分行數目的營業詳情說明書，上月減少1間至6,364間。

古洞申建基層社區料難通過

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）何東家族及相關人士持有的一幅上水古洞北地皮（位於樓盤天鑄的西面），早前向城規會申請興建538個單位出租予夾心階層，又設270個老人院舍床位及204個青年宿舍床位，交由非政府機構（NGO）營運。不過規劃署報告對項目有保留，預料項目明日將未能通過城規會。

規劃署報告認為，項目建築與周邊的郊

野環境及低密度住宅並不兼容，且相關青年宿舍項目並未獲民政事務局認可，加上申請人部分環境評估未盡完善，故對項目不支持。

項目現時屬「康樂」及「綜合發展區」用途，早前申請改變土地用途，以配合今次項目發展，並按階梯式興建2幢16層高大廈（另加1層地庫），提供樓面約76.83萬方呎。

申請酒牌轉讓及續期啟事 伊之吧

現特通告：梁惠玲其地址為新界粉嶺昌盛苑昌潤閣29樓06室，現向酒牌局申請把位於新界粉嶺聯和墟海聯廣場7-8舖伊之吧的酒牌轉讓給鄧學勤，其地址為新界粉嶺昌盛苑昌潤閣29樓06室及續牌，附加批註事項為酒吧。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：2016年4月7日

APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PUB ICHIBAN

Notice is hereby given that Leung Wai Ling of Room 06, 29/F., Block D, Cheong Yun House, Cheong Shing Court, Fanling, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Pub Ichiban at Shop No.7 & 8, Union Plaza, Luen Wo Hui, Fanling, N.T. to Chau Hok Kan of Room 06, 29/F., Block D, Cheong Yun House, Cheong Shing Court, Fanling, N.T. with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this transfer and 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: 7th April 2016

申請酒牌續期啟事 金泉茶餐廳

現特通告：劉家豪其地址為九龍旺角界限街16號地下及閣樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角界限街16號地下及閣樓金泉茶餐廳的酒牌續期。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：2016年4月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 金泉茶餐廳

Notice is hereby given that LAU, Leslie Ka Ho of G/F & C/L, 16 Boundary Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 金泉茶餐廳 at G/F & C/L, 16 Boundary Street, Mong Kok, 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: 7th April 2016

申請酒牌續期啟事 嘉多莉餐廳

現特通告：劉善瑜其地址為九龍油麻地佐敦白加士街60-62號地下，現向酒牌局申請位於九龍油麻地佐敦白加士街60-62號地下嘉多莉餐廳的酒牌續期。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：2016年4月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KARDOLY RESTAURANT

Notice is hereby given that Lau Sin Yu of G/F., 60-62 Parkes Street, Jordan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kardoly Restaurant at G/F., 60-62 Parkes Street, Jordan, 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: 7th April 2016

申請酒牌續期公告 金太郎迴轉壽司

現特通告：黃強其地址為九龍油麻地上海街383號華興商業中心19樓B室，現向酒牌局申請位於九龍深水埗福榮街92-98號常福大廈地下A舖金太郎迴轉壽司的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2016年4月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ICHIBAN SUSHI

Notice is hereby given that Wong Keung of Flat B, 19/F., Wah Hing Commercial Centre, 383 Shanghai Street, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ichiban Sushi situated at Flat A, G/F., Sheung Fook Building, 92-98 Fuk Wing Street, Sham Shui Po, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefore, 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: 7th April 2016

申請酒牌續期啟事 薄荷葉泰國菜

現特通告：許琮玉其地址為新界元朗西菁街23號富達廣場18樓B座1室，現向酒牌局申請位於新界元朗安樂里2號怡康大廈地下12及13號舖薄荷葉泰國菜的酒牌續期。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：2016年4月7日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MINT THAI HOUSE

Notice is hereby given that Hui King York of Flat 1, 18/F., Block B, Manhattan Plaza, 23 Sai Ching Street, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Mint Thai House at Shop 12 & 13, G/F., Yee Hong Building, 2 On Chun Lane, Yuen Long, 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: 7th April 2016

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888

傳真：2873 0009