# 愛炫美今開價 禮券吸向隅客



■長實地產郭子威(左)指,海之戀·愛炫美 示範單位明日起開放。



■九龍建業楊聰永介紹63 Pokfulam的1房 經過動示範單位

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、顏倫樂) 樓市向好,新盤爭相出擊。長實於荃灣海 之戀‧愛炫美今日公佈首張價單,由於今 期1,436個單位都可享100%海景,售價料 與1期肯定有分別。長實更利誘曾登記認 購1期單位向隅客,若今期成功購入首輪 銷售單位,可獲送豐澤禮券。至於九建於 西營盤迷你戶新盤63 Pokfulam 計劃下周 初上載售樓書,下周內開價。

## 大手客最多購30%單位

長實地產投資董事郭子威昨日表示,荃 灣海之戀·愛炫美將於今日公佈首張價 單,首張價單包括三房戶,由於今期1,436 個單位都可享100%海景,售價料與1期有 分別,並預告形容是戶戶愛海價,示範單 位明日起開放,同步展開收票,A組大手 銷售會限售當日推出30%單位。

長實地產高級營業經理封海倫稱,由於1 期推售時獲逾萬票,因此凡曾登記認購1 期單位向隅客,若今期成功購入首輪銷售 單位,選購兩房戶獲贈1萬元豐澤禮券, 選購三或四房戶可獲2萬元禮券優惠。同 時,首輪銷售的4房戶買家,可享車位優 先認購權。該盤1、2期合共提供2,406 伙,只提供300多個車位,車位供應比例 不高。

### 63 Pokfulam下周開價

九建於西營盤迷你戶新盤63 Pokfulam推 售部署亦如箭在弦。九建市務及銷售部總 經理楊聰永表示, 樓盤計劃下周初上載售 樓書,下周內開價,定價參考同系堅尼地 城加多近山的高層成交價,亦會考慮到薄 扶林道地段供應作定價,管理費暫定每方 呎4.8元。

問到項目會否有高成數按揭,楊指,已 草擬幾個按揭方案,但區內客源有實力, 未必會提供高成數按揭。

該盤提供350伙,主打細單位。問到當 初為何會興建這類細單位?他解釋是統計 後發覺該區細單位供應少,而區內有不少 分支家庭需要投資,故興建細戶。對於市 場統計下半年有多個新盤推出,他指,市 場需求有增無減,供應鏈缺乏,市場仍然 供不應求,料之後樓價穩定發展,下半年 料仍有5至10%升幅。

另外,信和置業營業部聯席董事田兆源 名額3個。 表示,下半年將推出兩個項目,包括觀塘 市中心大型重建項目,提供約2,000伙,計 劃分兩期推售;以及西貢對面海住宅發展 項目,涉及分層住宅及獨立屋,提供約30 個單位。此兩個項目將於短期內申請預售 樓花同意書,預計第四季推出。

## 逸瓏海匯新增現金回贈

他又稱,西貢逸瓏海匯昨公佈推出夏日 繽鈖現金回贈優惠,7月3日至31日向該盤 買家提供18.8萬元現金回贈。該盤已沽出 152伙,套現近10億元。至於西貢逸瓏園 已售出253伙,套現約27億元,預期第三 季可取得入伙紙,項目尚餘約40伙待售。 同時,由即日起至7月31日,凡透過美聯 物業購買逸瓏園及逸瓏海匯,買家可獲贈 雙人馬爾代夫之旅機票連酒店旅遊優惠,

#### 香島撻訂貨加價13%重推

南豐旗下筲箕灣香島第1座18樓E室,原 本於今年2月連車位售出,近日終止買賣合 約。發展商已將該單位提價13.6%重推,價 單售價由3,134萬調升至3,560萬元。

## 居屋私樓呎價持續破頂

# 價新高

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、蔡競文)二手樓價繼續攀升,本季平均二 手註冊額暫錄694.6萬元,創出有紀錄以來新高。各區屋苑亦不斷出現破紀錄 成交,居屋黄大仙翠竹花園三房單位升穿7球(即700萬元),並創出 12,098 元屋苑新高呎價。而大坑豪宅尚巒呎價亦破頂,每方呎30,795 元。

走 港置業行政總裁李志成昨日表示,二手 元,創該物業成交呎價歷史新高。原業主於 樓價持續攀升,帶挈本年第二季至今(截 2010年作價2,502萬元購入物業作投資。 至6月28日)平均二手註冊額逼近7百萬關口, 錄約694.6萬元,創出有紀錄以來新高,較首 季約663.9萬元再升約4.6%,連升5個季度。

該行據土地註冊處最新資料顯示,本年第 二季至今錄得12,882宗二手住宅註冊,較首 季10,261 宗增加約25.5%, 註冊金額約894.8 億元,較首季約681.2億元增加約31.4%,增 幅較註冊量顯著。若與去年第二季10,201宗 及約564.7億元比較的話,註冊量及金額則分 別增加約26.3%及58.5%。

## 翠竹花園升穿7球

另外,居屋市場再添新高,富誠地產林凱薇 表示,黃大仙翠竹花園12座高層D室,實用面 積591方呎,屬三房間隔,目前以715萬元(已 補價)成交,折合呎價12,098元,呎價亦創屋苑 新高。原業主於2010年以245萬元購入。

同樣位處市區,世紀21北山地產嚴智贇表 示,大坑尚巒高層A室,實用面積893方呎, 以約1,415萬元購入物業,現轉手帳面僅獲利約 獲區外換樓客以 2,750 萬元承接, 呎價 30,795 35 萬元。若計及雜費, 料平手離場。

至於新界區,中原地產王勤學表示,元朗 采葉庭7座高層H室,面積460方呎,日前以 544萬元沽出, 呎價11,826元, 呎價創屋苑新 高。原業主於2011年以192萬元買入單位。

美聯物業梁葦姮表示,該行日前促成大埔 太湖花園三房單位成交,用家以743萬元承 接, 造價創屋苑同類單位新高。單位為8座高 層C室,面積526方呎,三房間隔,以成交價 計, 呎價 14,125元。原業主於 12年 10 月份以 約422萬元購入上述物業,物業升值約76%。

## 御葡萄業主平手離場

不過,元朗葡萄園2期御葡萄出現平手離場 成交,利嘉閣地產劉喜燕透露,該單號屋面積 約1,242方呎,為三房一套,業主於5月放盤, 開價1,600萬元,直至本月經買賣雙方議價 後,最終以1,450萬元完成交易,折合呎價 11,675元。據了解,原業主剛於2010年6月

# ■居屋翠竹花園三房單位成交價 達715萬元(已補價),高於本季全 港平均二手註冊額 資料圖片

# 沙田第一城 廿年升九成

歸中國二十周年,作為本地「樓市寒暑 表」的傳統十大指標屋苑這些年來的起 落跌宕。利嘉閣地產研究部主管陳海潮 昨日表示,其間樓價累積升幅最大屋苑 為沙田第一城,目前平均呎價高見 14,012元,累積升幅達89.9%。

據所得,在十大指標屋苑當中,回歸20 年以來,樓價累積升幅最大的屋苑為沙 田第一城。數據顯示,1997年7月,沙 田第一城平均呎價為7,378元,而截至今 年6月25日止的6月平均呎價高見 14,012元,累積升幅達近九成(89.9%)。 排在第二及第三位的分別是太古城及美 人。觸底之後,迎來的是14年的輾轉大

至於十大屋苑中,升幅最少者分別是麗 港城(38.7%)及康怡花園(51.5%)。

## 沙士谷底 麗港城最傷

在本港樓市於1980年起有較具體紀錄 以來,歷史上最長最深的跌浪時期為 根據利嘉閣研究部綜合土地註冊處數 1997年10月高位至2003年7月沙士谷 底;在此6年期間,十大屋苑當中,以 麗港城的跌幅最深,達71.7%,其次為 嘉湖山莊跌 71.4%,第三為杏花村的 69.9%跌幅。從另一角度看,期間抗跌 能力最強的屋苑是太古城,但仍挫 62.7%,反映該段時期樓價跌幅之驚

新邨的4.89倍,其次是沙田第一城的 4.82倍,第三則為嘉湖山莊的4.56倍。 就連升幅最少的映灣園也有近2.89倍。

## CY任內 嘉湖升最勁

陳海潮續稱,7月1日特區管治班子將 會換屆,回顧特首梁振英自2012年7月 上場以來,差估署樓價指數由當時的 206.1 點升至今年4月最新報327.4點,5 年期間累升58.85%。同期的十大屋苑之 中,以嘉湖山莊的升勢最凌厲,達 95.8%,次位的新都城亦升72.7%。相比 同期升幅最小的屋苑為康怡花園及映灣 園,分別只升39.9%及44.0%。

## 回歸以來 居屋「靚貨」貴逾五成

香港文匯報訊 香港回歸中國二十年前 夕,中原地產研究部昨日指出,本地樓市於其 間經歷多次升跌,現時二手居屋樓價已經升破 1997年高峰,部分單位樓價更與中小型二手 私人屋苑水平相若。目前,優質二手居屋售價 高達800萬元以上,超越1997年的500多萬 元,明顯高出逾五成。

該行指,今年最新居屋樓王是5月登記的大 角咀富榮花園 9 座高層 G 室,成交價 881.8 萬 (F 座) 低層 2 室單位,錄 606 萬元。1997 年 11 元。而1997年當時的樓王是7月鰂魚涌康山 花園3座高層B室,成交價560萬元。

## 俊民苑同類單位升65%。

若從各區選取已補地價的自由市場買賣登

記資料比較。在港島區,今年4月鰂魚涌康山 花園3座高層G室,錄838萬元,售價比1997 年7月同屋苑3座高層B室的560萬元,高出 49.6%。九龍區,今年4月何文田俊民苑文瑞 閣(L座)中層1室,錄695萬元,較1997年11 月同屋苑文禧閣(H座)高層6室的420萬元,高 出65.5%。

新界東區方面,今年3月沙田愉田苑愉悦閣 月同屋苑愉悦閣(F座)中層2室售365萬元,上 升66%。至於新界西區,今年5月屯門美樂花 園4座高層D室單位,以748萬元售出,比 1997年6月同屋苑4座高層F室的518萬元, 上升44.4%。

## 沙田第一城29座高層C室兩房戶多年變化

成交日	期	成交價(萬元)	呎價(元)	至今升幅
1997 <i>£</i>	∓6月	216	6,606	129%
2003年	<b></b>	77	2,355	543%
2012年	<b>丰10月</b>	303	9,266	63%
2017 🖆	丰6月	495	15,138	_

資料來源:土地註冊處、利嘉閣地產研究部



■沙田第一城「沙士價」與現時相差逾 5倍。 資料圖片

## 申請酒牌續期公告 **FOXGLOVE**

現特通告:貝祖榮其地址為香港天后廟 道31號君悅華庭19樓B室,現向酒牌局 申請位於香港中環都爹利街6號印刷行 2樓Foxglove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 内,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:2017年6月30日

#### **NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE FOXGLOVE**

Notice is hereby given that Bui Jonathan Wayne of 19B Grand Villa, 31 Tin Hau Temple Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Foxglove situated at 2/F., Printing House, 6 Duddell Street, Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 30th June 2017

## 申請酒牌續期公告

TOM WESTERN AND THAI CUISINE

現特通告:陳麗華其地址為新界沙田馬鞍 山新港城廣場第二層1-3及48號舖,現向 酒牌局申請位於新界沙田馬鞍山新港城廣 場第二層1-3及48號舖TOM WESTERN AND THAI CUISINE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 天内,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:2017年6月30日 **NOTICE ON APPLICATION FOR** RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TOM WESTERN AND THAI CUISINE

Notice is hereby given that Chan Lai Wa of Shop Nos. 1-3 & 48, Level 2, Sunshine Bazaar, Ma On Shan, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tom Western And Thai Cuisine situated at Shop Nos. 1-3 & 48, Level 2, Sunshine Bazaar, Ma On Shan, Sha Tin, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 30th June 2017

## 申請酒牌續期公告 極品鷄煲烤魚火煱專門店

現特通告:趙麗英其地址為新界葵涌盛 芳街40號寬德大廈2樓,現向酒牌局申 請位於新界葵涌盛芳街40號寬德大廈 2樓極品鷄煲烤魚火煱專門店的酒牌續 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:2017年6月30日 **NOTICE ON APPLICATION FOR** RENEWAL OF LIQUOR LICENCE **OPTIMAL TASTE COMPANY**

Notice is hereby given that Chiu Lai Ying of 2/F., Foon Tak Building, 40 Shing Fong Street, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Optimal Taste Company situated at 2/F., Foon Tak Building, 40 Shing Fong Street, Kwai Chung, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 30th June 2017

# 傳港府研公開賣地標價

香港文匯報訊 政府有見近年地價屢創新 高,每次賣地結果都出現創新高地價,直接拉 升樓市。有報章引述消息指,新一屆政府已組 織專家小組處理港人置業問題及從多途徑壓抑 樓市,當中考慮仿效新加坡政府,將賣地的頭 5標價格公開,讓公眾掌握更多市況,讓市場 能了解大部分發展商真實的出價意向,是睇好

後市或只是趁勢抬高樓價。地產業界大多數都 歡迎有關措施。

高力國際亞洲區估價及諮詢服務副常務董事 張翹楚認為,公開頭5標價格可以令發展商在競 投時,能掌握更多數據作為出價參考,或令地價 較平穩。長遠來看,政府宜重新考慮以拍賣和招 標賣地雙軌並行,市場透明度因而得以增加。

## 逾40人拍賣場爭無契樓

香港文匯報訊 世紀21集團昨日舉行拍賣 以295萬元開價,最初每口叫價5萬元。有數組 會,其中西營盤真善美大廈的「無契」物業成 最終以330萬元拍出。

## 真善美大廈高底價11%拍出

位於皇后大道西434號的真善美大廈高層連 天台單位,承法庭命,屬「無契」物業,單位 面積363方呎,連天台約276方呎,於拍賣場

買家對該物業出價競投,氣氛熱烈,到拍賣中 為拍賣焦點,吸引逾40人到場參與拍賣,單位 段叫價至315萬元後,兩度調低每口叫價至2萬 元及1萬元,經過13口承價後,單位以330萬 元拍出, 呎價 9,091 元, 較底價高 11.9%。

世紀21集團測量部董事蔡漢陞稱,上述拍賣 價屬好價,買家原居同一物業較低樓層,購買 單位予家人居住。物業由於「無契」,不會獲 銀行承造按揭,買家須全額支付樓價。