投資客捧 逸新沽清98伙

啟德一號收逾2200票 母擬500萬買樓贈9歲女

香港文匯報訊（記者 張美婷）美國加息預期降溫，發展商加快推盤步伐，過去兩日一手成交逾137宗，按周上升1.7倍。麗新發展旗下項目旺角逸新昨日推售首批98伙單位，至晚上全數沽清，料最快今日公佈加推詳情。另外，中國海外旗下啟德一號(II)昨日繼續收票，市場估計截至昨晚6時，共收票逾2,200票。

■郭先生購入逸新開放式單位，計劃加設閣樓。 香港文匯報記者張美婷 攝

■洪小姐以390萬元購入開放式單位作投資。 香港文匯報記者張美婷 攝

■大批準買家等待選購旺角逸新單位。 香港文匯報記者張美婷 攝

逸新昨日推售首批98伙單位，大部分為開放式，有60伙折實入場價280萬元，51伙低於400萬元。項目昨早9時開始第一輪入票人士登記，約下午1時進行第二輪登記，未見嚴重「打蛇餅」情況。發展商為買家於長沙灣廣場附近一間餐廳安排免費自助餐，部分買家於購買單位後，隨地產代理到餐廳用膳。

麗新發展高級副總裁潘銳民昨表示，早前項目接獲1,250個認購登記，以98伙計，超額逾11倍，料6成為用家，其餘4成為投資者；大部分入票人士為青年人。

麗新：投資者料佔達四成

他又指，截至昨午1時，項目已售出27伙，其中24伙為公眾買家，3伙為集團內部認購，相信其中2伙單位涉資約200萬元至300萬元。

不少買家在昨日購買逸新開放式單位。居於屯門的洪小姐表示，項目鄰近旺角，易於放租，故以390萬元購入開放式單位投資。她續指，對目前樓市有信心，未擔心政府收緊按揭貸款。另一買家呂小姐則認為，項目呎價略貴，但地理位置好，故亦斥資390餘萬元購入開放式單位。

逸新樓底高 買家擬起閣樓

至於首次置業的郭先生指，以約300萬元購入開放式單位，計劃入伙後將項目加設閣樓，善用項目樓底較高的特點。

啟德一號投資客冀3厘回報

另外，中國海外旗下啟德一號(II)新一批單位昨日繼續收票。據記者現場所見，排隊參觀示範單位人士，主要以投資客為主。陳太表示，早前未能抽中項目單位，故昨日「再接再厲」，冀購買約500萬元一房戶，送予一對女兒作未來居住。目前她的大女只有9歲，她笑言，期望兩姐妹有照應。

此外，睇樓客林小姐表示，美國加息步伐放緩，下半年樓市將平穩且輕微下調，故冀斥資600萬元投資該項目，期望最少有3厘回報。

■啓德一號(II)向隅客陳太冀為不足10歲的女兒置業。 香港文匯報記者張美婷 攝

■參觀啓德一號(II)示範單位出現排隊人龍。 香港文匯報記者張美婷 攝

美聯：年輕客佔60% 半數靠父母

香港文匯報訊 美聯物業住宅部行政總裁布少明昨日認為，逸新屬九龍全新市區細價盤，項目自用投資皆宜，入場門檻不高，吸引不少年輕一輩捧場。該行客戶昨日出席率約7成，不少為80後買家，佔比約60%，半數料需由父母協助。

布少明稱，新盤氣氛旺熱，加上置業需求持續，市區項目尤其受歡迎，以昨日逸新的該行客戶中，用家比例較高，佔約7成，另約3成為投資者。由於項目位處市區，且鄰近港鐵站，預期租值情況不俗，料入伙後實用呎租可達約55元水平，回報率約3.5厘。

新盤貼市價利成交

他認為，隨着市場推出多個新盤，預期本月二手交投與上月相若。至於一手方面，由於市場不乏面積約400方呎以下的單位應市，加上發展商傾向貼市價推出，刺激購買力湧現，預期本月一手成交量有約1,500宗。

■美聯布少明料逸新呎租達55元水平，回報3.5厘。 香港文匯報記者張美婷 攝

■中原陳永傑預計全港本月錄約2,000宗一手成交。 香港文匯報記者張美婷 攝

中原：擁市區地利 投資佔三成

香港文匯報訊 中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨日表示，逸新昨首輪開售98伙，該行買家出席率7成至8成，九龍客佔6成，新界客及港島客各佔3成及1成。當中，7成均為用家，投資收租客佔餘下3成。

他認為，逸新位處旺角，擁市區地利，具號召力。葵涌區同期雖有新盤推出，對逸新開售影響卻輕微，中原約一成客戶同時入票認購兩個項目。他又認為有競爭有進步，相信兩盤訂價克制，可締造雙贏局面。

一成客同時兩盤入票

陳永傑又說，8月市況復甦，比6月及7月旺，發展商加快速度全力推盤，預計全月可錄約2,000宗一手成交。中原城市指數上周五已突破160點，預計年底可望突破165點。

新盤搶客 十大屋苑靜局

十大屋苑過去兩日成交

代理行	上周末日	按周變化
中原	2宗	–5宗
美聯	4宗	–4宗
利嘉閣	5宗	–3宗
港置	3宗	+2宗

資料來源：各代理公佈數據

香港文匯報訊（記者 周曉菁）一手新盤過去周末日搶佔客源，十大屋苑二手成交進一步放緩，代理行僅錄個位數成交，由2宗至5宗不等，按周下跌37%至71%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，一手上車盤發售，交通方便，吸引不少年輕買家及投資者。樓價指數開始回升，業主睇好下半年樓市，叫價企硬，買賣雙方未能達成共識。

中原數據顯示，十大屋苑過去兩日僅錄兩宗成交，當中新界區3大屋苑錄得零成交，是2015年10月後首次出現。該行認為，一手上車盤以貼市價推出市場，對新界細價物業成交有一定影響。

中原：買賣拉鋸情況持續

港島方面，中原地產海怡首席分區營業經理盧鏡豪指，睇樓客人比上星期有所上升，但買賣雙方拉鋸情況持續，業主見樓價指數亦有所回升，相信調整期屬短暫，買家出價達心目中理想價才願意沽出單位。

新盤貼近二手價，令西九四小龍部分業主擴大議價空間吸客。港置西九龍昇悅居分行首席分區董事文啟光透露，新盤開售出擊帶動區內購買力釋放，現時業主可議價約1至3%。

美聯上周10大藍籌屋苑共僅成交4宗，急跌一半，更有8個屋苑「捧蛋」。該行住宅部行政總裁布少明認為，普遍業主僅「象徵式」調整叫價，加上準買家還價幅度較大，買賣拉鋸，二手短期難免繼續尋底。

利嘉閣地產都會豪庭分行助理分行經理鄧達榮指出，上周末新都城錄得1宗買賣，為3期都會豪庭兩房，面積406方呎，以約600萬元易手，呎價14,778元。鄧氏補充，區內買家憂慮新政府將推出樓市辣招，再有新一輪打壓，故持觀望態度。本月至今將軍澳區暫錄約有11宗，平均睇樓量下跌約30%。

港九新界上月交投冧三成

事實上，樓價持續高企，政府進一步收緊樓按，加上多個一手新盤陸續推售，上月二手樓交投已明顯受壓。據中原地產數據顯示，7月香港、九龍及新界二手私人住宅買賣合約登記均較6月下跌逾三成，兼連跌兩個月。當中，新界區跌幅最多，錄1,065宗，較6月下跌35.6%。港島區錄495宗，下跌33.8%。九龍區則錄769宗，減少31.0%。

若細分本港24個分區二手樓市表現，7月有20個區份買賣登記宗數較6月下調。當中，西貢/將軍澳買賣跌幅錄50.2%居首。北角/鰂魚涌及長沙灣/深水埗的買賣，同樣按月下跌41.7%，並列第二位。

望子成龍 內地客7.5萬租逸瓏

香港文匯報訊 美聯物業劉佳信昨表示，該行近日促成九龍塘廣播道1號逸瓏之租賃成交，有內地客為方便子女就讀區內國際學校，故以7.5萬元承租。

單位為逸瓏1座中低層A室，實用面積1,495方呎，屬4房雙套間隔，項目簇新，居住環境清靜，吸引有子女就讀區內國際學校的內地家長客承租，每月租金7.5萬元，折合實用呎租約50.2元，建築呎租約38.9元。

■九龍塘逸瓏呎租逾50元。 資料圖片

資料顯示，業主於2011年11月斥資約3,666.4萬元購得，按現水平租金計，回報率約2.5厘。

翠鳳樓銀主盤582萬沽

新辣招令二手缺盤，銀主盤亦不乏用家入市。世紀21富山地產劉倩彤表示，該行錄得黃大仙翠鳳街27號翠鳳樓成交，單位為高層A室，實用面積567方呎，三房兩廳間隔，望開揚景觀，成交價582萬元，實用面積呎價10,265元。劉倩彤稱，上述銀主盤放盤僅三星期，原開價630萬元，獲買家議價48萬元後，以582萬元成功沽出。

旺角麥當勞巨舖叫1.98億

香港文匯報訊 零售業數據好轉，舖市止跌回升，近期不少資深投資者頻頻出手換貨或入市，具發展項目概念物業更具吸引力。美聯旺舖營業董事陳俊雄昨表示，該行獲業主委託出售旺角塘尾道51號地下A、F、G、H及1樓全層舖位，舖位總面積約8,597方呎，目前叫價1.98億元放售，折算平均呎價2.3萬元。

呎價2.3萬 月租逾22萬

陳氏指，上址舖位目前租戶為大型連鎖店麥當勞，乃黃金鐵約，門闊共約42呎，樓底特高。地下A號舖面積約957方呎，F號舖面積約775方呎，G號舖面積約455方呎，H號舖面積約210方呎，而一樓全層約6,200方呎，月租約221,400元，租約期至2018年9月。

相鄰塘尾道51號新港豪庭地下連一樓A號舖同樣放售，地舖面積約957方呎，一樓面積約3,200方呎，總面積約4,157方呎，叫價1.98億元，目前租賃予正斗火鍋店。塘尾道51號舖位面積大約逾一倍，故呎價相對低廉。

海富中心放盤呎價2.85萬

另一方面，港島區甲級商廈海富中心單位放售，美聯商業營業董事羅仲英昨表示，金鐘海富中心二期低層08室，單位面積約1,058方呎，業主意向呎價2.85萬元，即意向售價約3,015萬元。

羅氏指出，上述物業可交吉出售，按市值呎租約58元計算，新買家可享約2.5厘租金回報。另外，參考海富中心二期新近成交，其中中層全層單位，於今年1月以3.18億元易手，成交呎價達約3萬元，相比之下，上述放盤呎價較之留有水位。

他指，該行近月連續促成多宗金鐘力寶中心買賣，其中兩個分別位於中層的單位，成功以1.13億元及1.11億元沽出，成交呎價同樣達約3.2萬元。

■旺角塘尾道逾8,500呎巨舖放售，租戶為麥當勞。

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 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 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

申請酒牌續期公告
龍閣極上火鍋料理
現特通告：鄧子康其地址為九龍旺角西洋菜街南51號友誠商業中心2字樓、3字樓及4字樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜街南51號友誠商業中心2字樓、3字樓及4字樓龍閣極上火鍋料理的酒牌續期。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：2017年8月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
DRAGON COURT PREMIUM HOTPOT CUISINE
Notice is hereby given that Tang Tsz Hong of 2nd, 3rd & 4th Floor, Yau Shing Commercial Centre, 51 Sai Yeung Choi Street South, Mongkok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Dragon Court Premium Hotpot Cuisine situated at 2nd, 3rd & 4th Floor, Yau Shing Commercial Centre, 51 Sai Yeung Choi Street South, Mongkok, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th August 2017

申請酒牌續期公告
味一番爐端燒
現特通告：英玉龍其地址為新界馬鞍山富寶花園11座13樓B室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道65–67號太平洋大廈地下上層A舖味一番爐端燒的酒牌續期。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：2017年8月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
AJI ICHIBAN
Notice is hereby given that Ying Yuk Lung of Flat B, 13/F., Block 11, Saddle Ridge Garden, Ma On Shan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Aji Ichiban situated at Shop A, Upper Ground Floor, Pacific Building, 65-67 Kimberley Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th August 2017

申請新酒牌公告
Yojimbo Lounge & Bar
現特通告：SCOTT, Daryl 其地址為香港中環荷李活道1-13號華懋荷李活中心1701-3室現向酒牌局申領位於香港中環擺花街18-20號荼典乍街37-43號嘉寶商業大廈上層地下2至7號舖 Yojimbo Lounge & Bar 的酒牌，附加批註事項為酒吧。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8月7日

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：2873 9888 2831 1781
傳真：2873 0009

刊登廣告熱線
28739888