

晉海加推208伙 最貴賣2019萬

樓價呎價貴絕日出康城 擬周末售

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新盤銷情持續熾熱。新地旗下將軍澳日出康城晉海日前沽清328伙後,發展商乘勢加推208伙,較之前一批單位加價2%至3%,折實平均呎價為15,450元,最貴一個單位折實售價超過2,000萬元。昨日開始收票,發展商料項目本周末展開新一輪銷售部署。接下來除晉海外,同系北角豪宅項目海璇亦打算本月開展銷售部署。

新地副董事總經理雷霆昨日表示,晉海日前推售的328伙即日全數沽清,令項目累計售出單位已超過760伙,套現逾60億元,約佔項目總單位數量1,040伙的四分之三。項目昨日再加推208個單位,包括不少特色戶,實用面積由318方呎至1,120方呎,較上一批單位加價2%至3%,新推單位維持最高18%折扣。

一房戶454萬入場

資料顯示,該208個單位,價單售價由553.5萬元至2,402.1萬元,價單呎價由15,887元至22,042元,扣除18%折扣優惠後,折實售價由453.87萬元至2,018.922萬元,折實呎價介乎13,027元至18,074元。入場單位為1B座3樓F室,屬於實用面積340方呎的一房單位,折實售價由453.87萬元。項目昨日亦開放一個面積340方呎的一房交樓標準示範單位供公眾參觀。值得注意的是,新加推的208伙中,包括4

個分佈於1A座49樓至52樓A室的四房單位,實用面積1,120方呎,間隔為四房連主人套房,價單售價高達2,418.3萬元至2,462.1萬元,呎價21,592元至21,983元。計算折扣優惠後,折實價1,983萬元至2,018.922萬元,呎價17,705元18,026元,樓價及呎價均貴絕日出康城。目前,該區最高售價及呎價紀錄於上周錄得,同為晉海的一個四房大宅(1B座50樓A室)以1,792.31萬元成交,呎價17,234元。這意味著若新推出的4個四房大戶中最貴的1A座52樓A室,以折實售價2,018.922萬元成交,紀錄將被打破,成為日出康城住宅成交價及呎價新高。

新地代理總經理陳漢麟表示,將於本周四(施政報告翌日)先開賣10個800呎以上大面積單位,以即場登記及抽籤形式發售。每位買家限購最多2伙,即日開始收票,本周末會有一次新的銷售部署。項目尚餘20伙頂層特色戶

未發價單,有機會以招標形式推售。

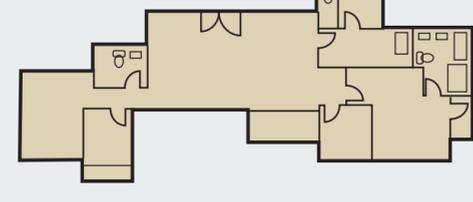
北角海璇擬本月推

問到同系其他新盤的銷售部署,雷霆期望海璇可以在本月開展銷售部署。不過,提供1,132伙、亦已取得預售文件的晉海二期暫未有推售計劃;系內南昌站匯璽則有望本月獲批售樓紙。

剛過去的周六日,一手市場共錄得約365宗一手成交,但除去當中328伙來自晉海外,其餘新盤的銷情相對淡靜,合共大概得37個新盤單位成交。當中包括新地同系奧運站龍璽,昨日透過招標成功售出3個貨尾單位,成交價介乎1,654.9萬元至7,688萬元,折合實呎24,737元至4萬元。另外,中海外旗九龍啟德1號(II),早前推出低座第9座5樓單位招標,昨日截標並以4,488.8萬元售出,以實用面積1,600方呎計算,實用呎價28,055元。



晉海第1A座52樓A室圖則



雷霆(左)指,晉海目前套現超過760個單位,套現逾60億元。旁為陳漢麟。香港文匯報記者 顏倫樂 攝

嘉咸街百億地盤今截標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)市建局卑利街/嘉咸街發展計劃地盤C將於今日截標,項目提供43.35萬方呎商業樓面,市場對地皮估值由82.37億元至130億元,有機會成為市建局歷來最貴項目。市建局早前公佈邀請27家發展商及財團入標,消息指招標條款列明今次不設分紅,將以價高者得形式分勝負,模式類似政府官地招標。



市建局中區卑利街/嘉咸街地盤分佈圖。資料圖片

不設分紅 價高者得

市建局資料顯示,卑利街/嘉咸街發展計劃地盤C佔地28,901方呎,可提供433,520方呎樓面,作辦公室、酒店及零售用途。業界估計項目最終或有約10間發展商入標,預計每呎樓面地價19,000元至30,000元,估值82.37億元至130億元。

招標條款內列明項目的零售、公眾休憩空間及一級歷史建築「永和號」唐樓須交還該局,零售及休憩空間面積不少於1.92萬方呎及1.41萬方呎。中標財團亦要負責戰前唐樓「永和號」的保育工作,市場預料會影響估值。發展商將來主要持有項目寫字樓、酒店及部分車位,寫字樓樓面約30多萬方呎(包括零售樓面),項目不設拆售限制,酒店樓面約10萬方呎。

翻查資料,早前有份就項目入意的27間財團,包括長實、遠東發展、龍光地產、德祥地產、鷹君、爪哇、新地、利福國際、中國海外、莊士機構、南豐集團、英皇國際及會德豐地產等。

項目發展計劃共有3個地盤(A、B及C),分階段發展。2012年4月曾批出B地盤予長實住宅及零售發展,總樓面近19.15萬方呎,興建約177伙;其後於今年3月批出A地盤予信置,可建商住樓面近10萬方呎,提供單位116伙。

憧憬新策助上車 二手成交跌

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)市場觀望特首林鄭月娥本周三發表施政報告,憧憬推出新措施幫助市民上車,導致二手市場成交減慢。剛過去的周六日,各大代理行十大屋苑成交大多錄得下跌,介乎4宗至11宗。有業主趕及在施政報告發表前減價脫手單位,市場錄得多家減價成交。

市場觀望態度濃厚

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,將軍澳新盤晉海銷情大熱,帶動二手樓價衝上高位,業主叫價更見樂觀。不過周三政府發表新一份施政報告,落實首置上車盤等具體內容,上車屋苑直接受影響,成交停滯。市場亦擔心政府推出新一輪壓抑樓價措施,繼續維持觀望態度,待不明朗因素消除後才恢復入市。中原地產十大屋苑錄得8宗成交,較上星期15宗下跌46.7%,再度跌至個位數水平。

美聯統計,十大屋苑共錄得7宗買賣

成交,較上一個周末的8宗回落12.5%,並連續3個周六日錄得單位數目。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,市場普遍預期政府周三公佈的施政報告將針對上車需求推出新措施,雖對整體樓市不會構成太大影響,但部分二手市場買客仍持觀望態度,致令二手屋苑成交回軟,表現未見突出。展望本月一手新盤交投表現仍維持理想,二手則持續在低位反覆。

海桃灣高層減4%沽

不少業主減價出售單位。利嘉閣鄭運就透露,市場近日錄得海桃灣3座高層B室單位成交,單位實用面積約654方呎,三房一套間隔。業主開價1,550萬元,及後減價約65萬元或4.19%,最終以1,485萬元完成交易,實用呎價約22,706元。原業主在2009年,以約688.3萬元買入單位,現轉手賬面獲利約796.7萬元,賺價逾1倍。在剛過去周六日利嘉閣十大指標屋苑

成交,較對上一個周末的8宗回升38%。利嘉閣地產總裁廖偉強表示,市場目前並無明顯的利好或利淡因素,大市動力主要由新盤帶起,加上近日的黃金周因素,市況亦趨旺。廖氏預期,周三施政報告涉及的樓市政策,對近日入市的買家影響不大,故一二手交投均有不俗表現。

港置行政總裁李志成稱,市場料新房策長遠對整體樓市影響不大,業主對後市信心堅定,減價幅度僅維持在1%至2%左右,暫未見有擴大減價空間。港置截至昨日下午3時,剛過去的周六日錄得4宗成交,較對上一星期下跌約33.3%。

丹拿花園減35萬易手

世紀21蔡嘉駿表示,市場近日錄得北角丹拿花園2座中層G室成交,實用面積854方呎,3房加工人套房,減價35萬元後以1,385萬元沽出,實用呎價16,218元。原業主於1998年購入物

十大屋苑周六日成交

代理行	成交	按周變幅
利嘉閣	11宗	↑3宗
中原	8宗	↓7宗
美聯	7宗	↓1宗
港置	4宗	↓2宗

整理:香港文匯報記者 吳婉玲

業,當時造價638萬元。祥益胡志偉表示,日前分行促成屯門偉景花園成交個案,單位為C座高層B室,實用面積408方呎。獲一名區內客決定以410萬元「即睇即買」,實用呎價為10,049元。業主9月底放售價為415萬元,雖然業主後來有增加減幅,但仍創出屋苑同類型單位的成交價及實用呎價新高紀錄。原業主於2010年以約132萬元購入上址。

首置客90萬購山景邨自住

香港文匯報訊 樓價高企的今天,200萬元以下的上車盤已買少見少,不過市面近日錄得一個不到100萬元的成交個案。祥益地產胡志偉表示,屯門公屋山景邨錄得一宗區內首置客成交個案。成交單位為9座(景麗樓)中層2室,實用面積296呎,以90萬元(未補地價)並一筆過付款購入自住,以實用面積計算平均呎價為3,041元,屬市場價

成交。區內100萬元以下的上車盤可謂碩果僅存。

500萬以下新盤全年或僅2000宗

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出,2017年首9個月價值500萬元或以下的一手私人住宅買賣合約登記錄得1,662宗,總值66.31億元。過去十年細價上車一手新盤交投大幅下降,由2007

年的逾一萬宗水平,急跌至2017年全年估計2,000宗左右,跌幅約八成;可見本港樓價持續上升,發展商推售的新盤定價進取所致。預料今年全年價值500萬元或以下的一手買賣,將比2011年的2,305宗為低,創下1996年有記錄以來的22年歷史新低。二手方面,2017年首9個月價值500萬元或以下的二手私人住宅買賣合約登記錄得13,165宗,總值481.18億元。

二手低價上車盤買賣走勢亦顯著向下,2010年錄得9萬宗,近7年持續下跌,估計2017年全年約1.6萬宗左右,跌幅約八成。預料今年全年價值500萬元或以下的二手買賣將創22年歷史新低。新界區是上車盤的主要集中地,港九市區500萬元或以下的二手大型屋苑買賣近絕跡,部分市區的低價成交相信為舊樓買賣或家族轉讓等特殊交易。

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

申請酒牌續期公告 帝廷酒家

現特通告: 羅曉發其地址為九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場33樓, 現向酒牌局申請位於荃灣西樓角路1號新領城廣場2樓帝廷酒家的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期: 2017年10月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ROYAL PALACE CHINESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Lo Man Fat of 33/F., King Palace Plaza, 55 King Yip Street, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Royal Palace Chinese Restaurant situated at 2/F., Grand City Plaza, 1 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan. 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: 9th October 2017

申請酒牌續期公告 彩龍大酒樓

現特通告: 姚桂雄其地址為九龍大坑東東龍樓獨立建築物, 現向酒牌局申請位於九龍大坑東東龍樓獨立建築物彩龍大酒樓的酒牌續期, 其附加批註為跳舞。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樓酒牌局秘書處。

日期: 2017年10月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LUCKY DRAGON RESTAURANT

Notice is hereby given that Yiu Kwai Hung of Independent Structure, Adjoining Tung Lung Hse, Tai Hang Tung Estate, Tai Hang Tung, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lucky Dragon Restaurant situated at Independent Structure, Adjoining Tung Lung Hse, Tai Hang Tung Estate, Tai Hang Tung, Kowloon with endorsement of dancing. 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: 9th October 2017

觀塘麥士威工業大廈13.9億易手

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)市場再錄得大手全幢買賣。九龍觀塘道350號麥士威工業大廈早前推出招標, 最終由羅氏集團斥資13.9億元購入。物業鄰近裕民坊重建項目, 負責招標的第一太平戴維斯指出, 羅氏集團將借鏡荔枝角D2 Place, 將觀塘道350號建設成「東九龍文化創意新地標」。

擬建東九龍文創新地標

資料顯示, 麥士威工業大廈物業早於上世紀60年代落成, 地盤面積約19,180方呎, 樓高7層, 擁三面單邊寬闊門面, 總樓面約13萬方呎, 現時主要作貨倉用途。項目可作重建, 以最高地積比12倍計, 即重建樓面約23萬方呎, 以成交價計, 重建後及補地價前呎價約6,039元。項目之前標售的意向價約20億元, 現已13.9億元易手, 較意向價跌約30.5%。

羅氏集團早前於荔枝角發展首個活化工業項目「D2 Place」, 除集潮流服飾、創意市集、多國美食及時尚生活於一身外, 更設超過2萬方呎的多用途空間及天台花園, 培育創意產業及推動本地文化。剛買入的觀塘道350號, 位置毗鄰牛頭角港鐵站, 附近亦有多幢大廈, 對零售如餐飲及服飾的需求殷切, 將會參考「D2 Place」, 成為匯聚時尚及文化的交匯點。

羅氏集團近年積極收購具潛力之物業以作活化或重建作商廈, 包括已完成之新界葵涌國瑞路57-59號及將於2019年竣工之上環干諾道西48至51號。資料顯示, 麥士威工業大廈由麥士威電子集團主席及董事長於崇光等人持有, 他們於1983年以3,125萬元購入, 現以13.9億元轉手, 持貨34年大賺13.5875億元離場, 物業期內升值逾40倍。

FCMC 9329/2017
香港特別行政區
區域法院
婚嫁訴訟案2017年第9329號
CHEUNG YUK SIM (張玉珊) 呈請人
及
TONG KAI SUM (湯啟森) 答辯人
通告

茲有屬婦呈請經由呈遞法院, 提出與答辯人 TONG KAI SUM (湯啟森)離婚。答辯人地址不詳。現可向香港灣仔港灣道十二號灣仔政府大樓閣樓二樓家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如於一個月內答辯人仍未與該呈請書副本, 則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官

刊登廣告
電傳熱
郵真線
: : :
2 2 2
8 8 8
7 7 7
3 3 3
0 0 0
0 0 0
9 9 9

本通告將在本港及內地刊行之中文報章及刊物刊登一次

刊登廣告熱線
28739888 / 28311781