新盤混戰 本周末熱賣302伙

My Central頂層戶招標售 晉海II周日推131伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場資金充裕，明天起一連三日將合共有302伙新盤單位公開發售或截標。長實於上環My Central明日推售次批68伙前夕，決定推出4伙頂層特色戶招標發售，11月30日截標；新地落實於周日推售將軍澳日出康城晉海II次批131伙。

長實助理首席經理(營業)何家欣表示，由於接獲不少來自各區豪宅準買家查詢，因此決定推出上環My Central4伙頂層特色戶招標發售，11月30日截標，付款方法與公開推售單位一樣，但有可能於截標前提前售出。該4伙天台特色戶為39樓A、B、D及E室，樓底3.3米高，其中A、B單位實用面積996方呎，另連321方呎天台；D室單位實用面積827方呎，另連196方呎天台；至於E室則是整個項目面積最大的單位，實用面積1,132方呎，另有家庭室，並設284方呎平台。她又指，該盤明日發售68伙，已錄超額登記10倍。

港島區另一新盤收票亦錄超額。消息指，截至昨晚8時，恒地於鰂魚涌君豪峰累收163票，以首張價單93伙計， 超額登記0.75倍。

下月海璇匯璽II齊推

新地副董事總經理雷霆表示，將軍澳日出康城晉海II落實於周日發售次批131伙，屬項目今年最後一次大規模銷售。是次推出的單位涵蓋各類戶型，相信能滿足不同買家，勢必掀起另一次搶購熱潮。新地代理總經理陳漢麟表示，今次將不細分組別，亦不設大手時段，每位買家最多可購買2伙。

雷霆又指出，下周有機會啟動兩個豪宅新盤北角海璇及南昌站匯璽II的軟銷攻勢，11月勢必雙盤齊發，目前海璇售樓説明書已準備得「九九十十」，匯璽II仍然待批預售樓花同意書。

Mount Vienna低層提價售

興勝項目管理董事周嘉峯表示，與AG ASIA合作發展的沙田火炭樂林路豪宅Mount Vienna昨將2樓B室價單售價由5,000萬元上調4%至5,200萬元，扣除最高優惠折實售價4,160萬元，周日發售。利嘉閣地產董事陳大偉稱，即日起至下月30日，首3名透過該行購買Mount Vienna單位的買家，每位可獲價值8.8萬元的維也納旅遊優惠。

周嘉峯又稱，興勝項目管理負責銷售的九龍塘The Grampian累售8伙，由於其中3伙由發展商家族留作自用，可供發售單位尚餘3伙，並有2%至3%的提價空間。至於長沙灣通州街的West Park料於明年第四季以現樓推出。

此外，會德豐地產於筲箕灣ISLAND RESIDENCE本月已完成拆棚工作，該盤昨再售出1伙，單位為18樓A室，實用面積391方呎，成交價803.1萬元，該盤累售144伙，套現逾10.5億元。

本周末各新盤推售部署

推售日期	樓盤	推售單位
明日(10月27日)	上環My Central	68伙
	啟德1號(II)	55伙
	九肚山尚珩	8伙*
	屯門NAPA	7伙
	山頂Mount Nicholson第一期	1伙*
周六(10月28日)	旺角曉珀・御	12伙
	馬頭角君柏	8伙
	屯門珀御	6伙
	何文田皓畋	4伙
	西半山天匯	1伙
周日(10月29日)	日出康城晉海II	131伙
	火炭Mount Vienna	1伙

*為截標 製表：記者 梁悅琴

■何家欣指My Central 4伙頂層特色戶將招標發售。 香港文匯報記者 梁悅琴 攝

■雷霆(左)指晉海II於周日發售次批131伙。旁為陳漢麟。

長沙灣酒店地估值27.5億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）長沙灣興華街西對出酒店地，將於本周五截標。該酒店地地盤面積約為52,528方呎，指定作酒店用途。最高樓面為374,264方呎。中原地產測量師張競達表示，長沙灣酒店地位置優越，擁全海景致，且鄰近南昌站，預計可作5星級酒店發展，提供約550間房，相信可吸引財團入標競投，預計該地每呎樓面地價7,350元，地價約27.5億元。

黃大仙一籃子車位月租40萬

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）車位物業有價有市，租賃亦當旺。市傳黃大仙豪苑一樓及二樓停車場涉及逾140個車位，全部剛以約40萬元一籃子租出。資料顯示，該物業今年7月由資深投資者譚伯榮以1.76億元購入，連釐印及使費成本約1.93億元。以今次租賃計算回報約2.5厘。

此外，利嘉閣工商舖蔡偉樑表示，由資深投資者羅珠雄購入的沙田花園城2期停車場，將拆售14個車位，售價由98萬元至158萬元，現正公開收票預售中，預期將會短時間內全數售出。蔡氏指，整個項目合共提供44個私家車位，首批發售的30個主要位於一樓樓層，已火速全部售罄，成交價由78萬元至88萬元不等。

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

張智霖9180萬購大寶閣

■張智霖新近以9,180萬元買入大坑大寶閣單位。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）市場再錄得名人買賣「磚頭」消息，「Cool魔」張智霖新近買入大坑大寶閣，與歌手鄭秀文做鄰居；另外，名媛周啟邦夫人周譚月清則於月初沽出西半山臻環物業，連使費料蝕手逾150萬元離場。

據土地註冊處資料顯示，大坑大寶閣高層A室，上月作價9,180萬元易手，登記買家為張智霖（CHEUNG CHI LAM JULIAN），未見老婆袁詠儀的名字。據了解，單位實用面積2,465方呎，折合呎價37,241元。原業主於1991年以690萬元購入，迄今轉手物業大幅升值8,490萬元或12倍。翻查資料，大寶閣不乏名人業主，其中鄭秀文於1999年以2,280萬元購入一個高層戶。

周譚月清2050萬蝕讓臻環

另邊廂，土地註冊處資料顯示，西半山臻環高層A室本月初以2,050萬元易手，單位實用面積650方呎，折合呎價31,538元。原業主為周譚月清，於2010年以2,105.8萬元買入，迄今轉手賬面蝕55.8萬元，倘計及使費料需蝕逾150萬元。

嵐山高層1100萬創新高

大型屋苑錄銀主盤成交，中原吳楚興表示，東涌映灣園16座高層G室銀主盤，實用面積756方呎，剛以793萬元沽出，折合呎價10,489元。買家是區內客，見單位叫價比銀行估價略低，即拍板入市單位自住。原業主則於2007年以304萬元買入單位，最近淪為銀主盤，單位於10年間升值1.6倍。

近年入伙的大埔嵐山再添千萬成交。消息指，嵐山6座高層G室，實用面積945方呎，以1,100萬元易手，折合呎價11,640元，創屋苑二手造價新高。原業主於2014年採「一家親」方案購入6座高層G及H室，買入價合共1,068萬元，今次賣出一伙已足抵消當天兩伙的買入價。

富誠地產鄧宇熙表示，黃大仙鳳德邨硃鳳樓高層13室，實用面積449方呎，屬兩房間隔，新近獲綠表客以318萬元（未補價）承接，折合呎價7,082元，成交價及呎價創同類兩房單位新高。原業主1998年以未補價26萬元購入，持貨逾19年升值11.2倍。

仲行：納米樓4年內增2100伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）面對樓價高企，不少發展商近年紛紛興建「納米樓」（實用面積200方呎或以下的單位）以應付首置客上車需要。仲量聯行昨公佈的每月《住宅銷售報告》顯示，2017年至2020年間將有合共2,100伙的「納米樓」落成，新供應主要來自新界，由於「納米樓」主要針對首置客，與政府將推出的首置上車計劃重疊。

入場門檻低 首置客青睞

該行預期，2017年至2020年間「納米樓」的新供應將增至每年510個，較2014年至2016年間每年僅151伙新供應顯著增加。2017年至2020年間將有合共2,100伙的「納米樓」落成，相等於新供應總數2.4%，而2014年至2016年僅佔新供應總數1%。「納米樓」的新供應主要來自新界。由於「納米樓」主要針對首置客，與政府將推出的首置上車計劃重疊。

仲量聯行資本市場部區域董事莫凱傑表示，普遍首置客現時可負擔樓價於600萬元以下的住宅，然而，樓價屢創新高下，600萬元的預算上限只能在市區購入樓齡逾30年的住宅，首置客一般較鍾情有完善會所配套的全新屋苑，因此，預期入場門檻較低的「納米樓」新盤對首置客具有吸引力，可獲得理想銷情，料將繼續推高「納米樓」樓價。

仲量聯行研究部副董事車永筠表示，按借貸比率及供款與收入比率估計，政府的首置上車盤價格將與私人住宅單位重疊。她補充，有關計劃是否有效，將主要視乎轉讓限制，以及買家購入時所獲得的資助及補地價金額而定，有關資料將於明年中公佈。此外，由於首置上車盤的供應落實需時，有迫切住屋需要的買家將轉向私人住宅市場。在樓價處於歷史高位下，部分買家將轉投入場費較低的「納米樓」。

永發3.2億沽南角道一籃子物業

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）永發置業（0287）昨公佈，與獨立第三者買方訂立一份物業臨時買賣合約，以3.2億元出售位於九龍南角道4號所有地舖（建築面積約為1,000方呎）、九龍南角道4號1樓所有舖位及南角道6號及6A號所有地舖（建築面積約為5,000方呎），和南角道8號及10號地下之物業（建築面積約為2,100方呎）。交易預期於明年2月9日或之前完成。

除九龍南角道4號所有地舖現時仍空置外，其餘物業已租賃作為兩間餐館，月租分別為111,600元（租賃期將於明年11月30日屆滿）及80,000元（租賃期將於明年4月30日屆滿）。

該等物業於2005年3月以逾3,458萬元購入，該出售事項預計為該集團帶來除稅後收益1.85億元，並在截至2018年3月31日之會計年度入賬。所得款項淨額約3.1505億元，將作為該公司的一般營運資金及作未來物業投資及業務發展之用。該公司申請於今日上午9時正起復牌。

桂林街地舖3998萬易手

此外，中原商舖部副營業董事陳毓龍表示，深水埗桂林街115至119號地下119號舖，面積約2,000方呎，以約3,998萬元沽出，呎價19,990元，屬市場水平。物業以交吉形式交易，按市場月租約12萬元至14萬元計，租金回報逾3厘。新買家為投資者，原業主1961年僅約12萬元購入，賬面勁升332倍。

申請酒牌續期公告
福滿庭酒家

現特通告：張仲偉其地址為新界粉嶺花都廣場地下73號至80號及83號舖，現向酒牌局申請位於新界粉嶺粉嶺上水市地段113號百和路88號花都廣場地下73號至80號及83號舖福滿庭酒家的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2017年10月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
FORTUNA RESTAURANT

Notice is hereby given that Cheung Chung Wai of Shop 73-80 & 83, G/F., Flora Plaza, Fanling, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Fortuna Restaurant situated at Shop 73-80 & 83, G/F., Flora Plaza, 88 Pak Wo Road, FSSTL 113, Fanling, 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: 26th October 2017

申請酒牌續期公告
佳美餐廳

現特通告：莊超群其地址為香港中環德輔道中99–105號大新人壽大廈地庫，現向酒牌局申請位於香港中環德輔道中99–105號大新人壽大廈地庫佳美餐廳的酒牌續期。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10月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CAFE DE SAVOY

Notice is hereby given that Chong Chiu Kwan of 3/F., Dah Sing Life Bldg., 99-105 Des Voeux Road Central, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cafe De Savoy situated at Basement, Dah Sing Life Bldg., 99-105 Des Voeux Road Central, 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: 26th October 2017

申請酒牌轉讓公告
大戶屋

現特通告：仲田和也其地址為香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07號舖，現向酒牌局申請位於香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07號舖大戶屋的酒牌轉讓給黎震鋒，其地址為香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07號舖。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10月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
OOTOYA GOHANDOKORO

Notice is hereby given that Nakada Kazuya of Shop No. G07, G/F., Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Ootoya Gohandokoro situated at Shop No. G07, G/F., Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry Bay, Hong Kong to Lai Chun Fung of Shop No. G07, G/F., Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry Bay, 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: 26th October 2017

申請酒牌續期公告
OUTBACK STEAKHOUSE

現特通告：陳麗君其地址為香港銅鑼灣百德新街22–36號翡翠明珠廣場2樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣百德新街22–36號翡翠明珠廣場2樓Outback Steakhouse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10月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
OUTBACK STEAKHOUSE

Notice is hereby given that Chan Lai Kwan of 2/F., Pearl & Jade Plaza, 22-36 Paterson Street, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Outback Steakhouse situated at 2/F., Pearl & Jade Plaza, 22-36 Paterson Street, Causeway Bay, 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: 26th October 2017

名震中外 相命最準

擅批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝
名師 鍾應堂 掌相 命家 精批命運 風水姓名
儒家秘學、擅論終身事業、婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、指點前程、接批中外命書、料事如神。
寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口
預約電話：27305518 中午1時至7時會客
國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生