

市區盤貼市開售吸投資客

GRAND OASIS 呎價2.2萬 巴丙頓山兩房賣1633萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）股樓皆旺，發展商群起推盤吸金。會德豐地產於啟德 OASIS KAI TAK 及新地於西半山巴丙頓山昨日齊以貼市價開價。前者推出第1及2座（命名為 GRAND OASIS KAI TAK）84伙，折實平均呎價22,665元，一房單位入場費760.2萬元。後者首推30伙，折實平均呎價32,200元，兩房折實1,633萬元入場。業界認為，兩個項目呎價皆將吸引投資者入市。當中，會德豐已考慮予大手客優先揀樓。



會德豐黃光耀(右)與GRAND OASIS KAI TAK項目經理合影，黃光耀手持大額支票，項目經理則手持文件。



新地雷雲(左)與西半山豪宅項目經理合影，雷雲手持大額支票，項目經理則手持文件。

GRAND OASIS KAI TAK 首批84伙，包括一房、兩房以及首推三房，單位面積360方呎至752方呎，平均呎價27,143元，扣除會員優惠及印花稅優惠等最高16.5%折扣後，折實平均呎價22,665元，整體價單市值11.64億元。當中，360方呎一房單位折實760.2萬元入場，首推的554方呎三房單位及752方呎三房一廳單位折實入場費為1,238萬元及1,765萬元。

GRAND OASIS 擬大手優先

會德豐執行董事黃光耀形容，首批84伙價錢為「優質開心價」，相比去年售出項目第一期308伙的平均成交呎價約2.2萬元有所調升，主要是此批單位望東南景為主。相比本月同區其他新盤成交呎價計，今批單位價錢有所折讓，料加推時有10%加價空間。若以保利龍譽本月已售出71伙平均成交呎價2.34萬元計，GRAND OASIS KAI TAK 首批單位折實平均呎價比其平3.8%。

他指，該盤明日開放示範單位予公眾及開始收票，會視乎收票反應再決定加推單位數目，本月內最多只會推售150伙。他又料，一房及兩房單位會吸引投資者入市，會考慮有大手客優先揀樓安排。

美聯物業董事陳光明表示，GRAND OASIS KAI TAK 首批84伙折實平均呎價與同系第一期去年推售第三批單位價錢相若，甚具競爭力。又指，不少單位可享河景及單邊車房

廣場景致，預期反應熱烈，並將凍結東九龍二手購買力。

另一邊廂，新地於西半山巴丙頓山首張價單共有30伙，折實平均呎價32,200元，與鄰近干德道乾諾平均成交呎價3.2萬元相若。首批單位面積由500方呎至742方呎，全部為兩房戶，定價由1,866.5萬元至2,823.7萬元，發展商提供最高12.5%折扣，折實價1,633.1萬元至2,470.7萬元。

雷雲：惜售巴丙頓山

新地副董事總經理雷雲表示，集團一向以市價推盤，項目伙數不多，加上西半山豪宅供應少，集團會採惜售策略。新地代理總經理陳漢麟表示，該盤今日起開放示範單位予公眾參觀，同步收票，最快下周開售，首批30伙市值6.75億元。

中原地產西半山高級資深營業董事李巍表示，巴丙頓山開價較預期低兩成至三成，近日恒地於項目鄰近收購舊樓，呎價約3萬元，與是次開價相若。他又指，鄰近西營盤新盤臻泰去年11月開價時折實平均呎價約28,000元，巴丙頓山位處

西半山，呎價略高亦合理，相信能吸引投資者入市。

新地上調晉海II價格

此外，新地昨把將軍澳日出康城晉海II其中7伙加價約2.2%至4.2%，並於下一週一發售10伙，包括該7伙加價單位。



李嘉欣逾7600萬 購KADOORIA

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中信泰富發展的文何田加多利山新盤KADOORIA 展現名入入市，繼電影界吳思遠家族豪擲近3.9億元掃KADOORIA 3伙後，「大美人」前港姐冠軍李嘉欣亦以個人名義斥逾7,600萬元購入該豪宅盤。土地註冊處資料顯示，KADOORIA 嘉道理道119號5樓單位，面積1,672方呎，成交價7,620萬元，呎價45,574元，登記名字為REIS MICHELE MONIQUE，為李嘉欣葡萄牙姓名。若以首置身份入市，稅率只是4.25%，比用公司名義可慳稅約820萬元。

樓盤	長沙灣悅雅	啟德 OASIS KAI TAK	西半山巴丙頓山
價單伙數	50伙	84伙	30伙
面積	173-338方呎	360-752方呎	500-742方呎
售價	347.5萬-810.3萬元	910.3萬-2,347.3萬元	1,866.5萬-2,823.7萬元
平均呎價	21,489元	27,143元	36,800元
最高折扣	4%	16.5%	12.5%
折實售價	333.6萬-777.8萬元	760.2萬-1,960萬元	1,633.1萬-2,470.7萬元
平均折實呎價	20,627元	22,665元	32,200元

製表：記者 梁悅琴

金禧雙破頂 呎價穿萬八



金禧花園485方呎單位，附設平台，12年升值2.4倍。資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鑽）樓齡逾40年的大圍金禧花園，呎價首度升穿1.8萬元。美聯曾炯豪表示，金禧花園5座中層E室，面積485方呎，附設平台，作價885萬元成交，折合呎價18,247元，造價及呎價均創屋苑新高。原業主則於2006年以259萬元購入單位，持貨12年獲利626萬元離場，單位升值2.4倍。

銀湖·天峰呎價破2萬

馬鞍山銀湖·天峰呎價升穿2萬元破頂，中原胡耀祖表示，最新綠7座高層A室易手，實用面積999方呎，日前以2,000萬元易手，折合呎價20,020元，是屋苑歷來新高呎價。原業主於2009年以905萬元購入單位，持貨9年，是次沽貨賬面勁賺1,095萬元離場，單位升值約121%。

美聯黃錦瀚表示，沙田欣廷軒1座低層G室，

實用面積414方呎，作價690萬元易手，折合呎價16,667元，創屋苑呎價新高。

嘉湖車位新高價140萬

與此同時，天水圍車位造價再創新高，消息指，嘉湖山莊麗湖居2樓一個單車位，作價140萬元成交，打破去年底134萬元的舊紀錄，貴絕天水圍。另外，據土地註冊處資料顯示，荔枝角曼克頓山2樓一個雙車位，新近以268萬元易手，創屋苑車位成交價新高。原業主於2007年以90萬元購入，持貨10年賬面升值近兩倍。

另一邊廂，樓齡簇新的西半山豪宅盤蔚然出現首個銀主盤個案。據世紀21網站顯示，蔚然中層B室，實用面積1,598方呎，銀主叫價5,200萬元放售，折合呎價32,541元。業主自2011年以4,595萬元購入，今次銀主叫價較買入價高13%。

安達臣道地樓面呎價估萬三

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）觀塘安達臣道住宅用地今日截標。由於地皮為安達臣道項目首幅招標的私人住宅用地，市場對其估價頗為分歧，綜合市場資訊，估價介乎18.2億元至33.7億元，按項目可建樓面259,337方呎計，折合樓面呎價約7,000元至1.3萬元。

項目今截標料入標理想

美聯測量師行董事林子彬稱，地皮位於市區，面積約57,630方呎，可建樓面近26萬方呎，規模適中，且地皮位處地勢較高，落成單位可享開揚景觀。再加上近日龍翔道地皮揭標成九龍新地王，反映發展商力爭市區地，故料地皮吸引各類發展商參與。值得留意是，是次推出的安達臣道對出用地，前身為安達臣道石礦場其中一部分，規劃署於2011年1月對前礦場進行研究，最後規劃20公頃土地興建租住屋（即安達邨、安泰邨），於兩個屋邨北面的40公頃平台用地將作私人住宅、商業及社區設施等多種用途。由於地皮規模龐大，規劃上再將分成南、北兩個社區。

總括南北兩個社區將涉及9幅私宅地(7,530伙)及1幅資助房屋用地(1,880伙)，總共提供9,410伙單位，可容納25,000人，私人及資助房屋比例為8:2。其中9幅私宅地中包括本年底推出的首置上車盤，而今日截標地皮則位於北面社區。林子彬指，是次政府推出區內首幅地皮招標，料多家發展商均有在區內率先「插旗」，相信入標情況理想。

根據賣地章程，建築物受高度限制，西南面及東北面一側分別不得高於香港主水平基準235米及270米。由於地盤水平高約200米，故預計可興建約10至23層的多層住宅。另外，由政府負責興建的一條連接地盤的道路預計於2022年完工，發展商需留意道路建設安排對項目施工進度的影響，亦要進行噪音評估等。

睇好工商舖 利嘉閣擴編



香港文匯報訊（記者 蘇洪鑽）2018年伊始，投資物業便頻傳大額成交個案。利嘉閣工商舖地產董事黃應年表示，工商舖市道去年終見谷底反彈，預計2018年市道將繼續向好，全年買賣登記約有一成升幅，可望重上1萬宗的5年高位。因應市道轉旺，該行擬擴充逾100名人員，當中尤其加強測量師及則師團隊，目標員工人數由目前約180名增至280名。

展望2018年，該行預期將有更多工廈細銀碼拆售推出，同時內地資金繼續物色全幢商廈物業。至於店舖經過前兩年整固後，2018年可望繼續復甦及追落後，旅遊消費區今年有望接力造好。故該行預計今年工商舖登記可重上1萬宗水平。

商廈去年表現反彈近倍

回顧2017年表現，工商舖登記宗數均錄得顯著升幅。2016年間表現最弱的商廈範疇，去年反彈之勢亦最急勁，全年共錄2,069宗買賣登記，按年急升95%，佔整體比例回升至23.1%。至於工廈錄得5,068宗登記，升73%，佔整體比率達56.5%。店舖也錄得1,835宗登記，較前年也增43%。

黃應年分析，多項因素利好投資物業市場，如股市大旺，財富效應或有利資金轉向物業市場；加上粵港澳大灣區發展概念、市場憧憬重啟活化工廠、港珠澳大橋及高鐵相繼落成，以及零售市道好轉，均有

中原：山頂南區屋地呎價挑戰25萬

香港文匯報訊 山頂南區去年一二手房市場共錄得173宗成交，成交額達330.55億元。中原豪宅 STATELYHOME 山頂南區董事何兆棠最新表示，加息因素影響微，換樓期延長刺激業主換樓意願，今年屋地呎價可挑戰20萬元至25萬元歷史新高，2億元以上豪宅主導市場。

分層單位佔110宗，洋房佔24宗，屋地佔7宗成交；總金額為198.64億元，按年回升23.5%，當中分層單位佔54.07億元，洋房佔53.39億元，屋地佔91.18億元。而去年7宗屋地成交中，有4宗屬轉讓公司股份。該行指，屋地成交宗數較往年落後，基於業主睇好樓市後市發展，或會封盤及反彈。

刺激業主換樓意願。人民幣逐步升值，料帶動私募基金、內地發展商、港資及外資發展商聯合開拓地皮發展的機遇，山頂南區舊有物業將掀起收購、合併及重建熱潮。

何兆棠表示，今年山頂南區上半年成交量料逐步回升，加息因素不會影響買家換樓或收租投資意願。近日立法會通過把換樓期延長至1年，進一步

樓價方面，何兆棠認為一手、二手分層單位及洋房走勢凌厲，看升10%至15%。他特別看好超級豪宅屋地呎價走勢，最高可挑戰實用呎價20萬元至25萬元歷史新高。2億元或以上的超級豪宅主導市場，無論分層單位、特色戶或豪屋，大面積單位更為富豪認受。

遺失股票啟事第一次通告

敬啟者：下列之H股股票，經已宣佈遺失。

登記持有人	申請人	股票編號	H股股份數量
中國銀行股份有限公司 (公司編號：3988)	Lee Wei Woan Jenny & Shen Ka Po 如左	BNC00522671	5,000
中國建設銀行股份有限公司 (公司編號：0939)	Chiu Sin Sing 如左	0CB90220067	10,000
招商銀行股份有限公司 (公司編號：3968)	Lee Wei Woan Jenny & Shen Ka Po 如左	0CB90201520	10,000
中德銀行股份有限公司 (公司編號：0998)	Tsang Yin Ha 如左	CME70002967	300
中國工商銀行股份有限公司 (公司編號：1398)	Chiu Sin Sing 如左	CTK00145407-8	@10,000
中國石化上海石油化工股份有限公司 (公司編號：0338)	Li Shi Kai & Wong Suk Ying & LIU 如左	IC800219154	2,000
北京北政實業股份有限公司 (公司編號：0588)	Chiu Sin Sing 如左	BNS00095443-5	@10,000
中國石化上海石油化工股份有限公司 (公司編號：0338)	Pei Chun Chung deceased 如左	00126255-99	@2,000

此啓 證券登記處：香港證券登記有限公司啟

由本通告第一次刊登日起，九十日內倘有任何人士向本公司要求為上述股票之持有人時，則上述股票宣佈無效及作廢，同時另發新股票以代替之。

茲證明上述公司已將上述通告之副本送交香港聯合交易所，而香港聯合交易所之負責人亦已書面向該公司證明已將上述通告之副本根據該公司章程之規定張貼於交易所內，為期九十天。

日期：二零一八年一月十九日

遺失股票啟事第二次通告

敬啟者：下列之H股股票，經已宣佈遺失。

登記持有人	申請人	股票編號	H股股份數量
中國銀行股份有限公司 (公司編號：3988)	Lee Wei Woan Jenny & Shen Ka Po 如左	BNC70084737	1,000
洛陽川龍集團股份有限公司 (公司編號：3992)	Wong Chung Lun 如左	CM070009129	4,000
中國平安保險(集團)股份有限公司 (公司編號：2318)	Shum Kim Ching 如左	PIA70003373	10,000
中國海洋石油有限公司 (公司編號：0883)	此啓	證券登記處：香港證券登記有限公司啟	
中國石油天然氣股份有限公司 (公司編號：0857)	Tsui Yat Kwong 如左	CNO00952362-3	@5,000
中國石油天然氣股份有限公司 (公司編號：0857)	同上	CNO00952364	500
中國石油天然氣股份有限公司 (公司編號：0857)	Tsui Yat Kwong 如左	CLM00204478-9	@20,000
中國石油天然氣股份有限公司 (公司編號：0857)	同上	CLM00204480	4,000
中國石油天然氣股份有限公司 (公司編號：0857)	同上	CUM70005309	13,200
中國石油天然氣股份有限公司 (公司編號：0857)	Tsui Yat Kwong 如左	PET00190130-2	@10,000
中國石油天然氣股份有限公司 (公司編號：0857)	同上	PET00190133	6,000

此啓 證券登記處：香港證券登記有限公司啟

由本通告第一次刊登日起，九十日內倘有任何人士向本公司要求為上述股票之持有人時，則上述股票宣佈無效及作廢，同時另發新股票以代替之。

茲證明上述公司已將上述通告之副本送交香港聯合交易所，而香港聯合交易所之負責人亦已書面向該公司證明已將上述通告之副本根據該公司章程之規定張貼於交易所內，為期九十天。

日期：二零一八年一月十九日

申請會社酒牌續期公告 覽景閣

現特通告：劉展鵬其地址為新界沙田駿景路1號駿景閣平台第2層現向酒牌局申請把位於新界沙田駿景路1號駿景閣平台第2層駿景閣的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此啟事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樓酒牌局秘書處。

日期：2018年1月19日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE CLUB ASCOT

Notice is hereby given that Mr. Lau Chin Pang at Level 2, Podium, Royal Ascot, 1 Tsun King Road, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Club Ascot at Level 2, Podium, Royal Ascot, No.1 Tsun King Road, Sha Tin, New Territories. 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: 19th January 2018

匯聚商機 廣告熱線：2873 9888 2831 1781 傳 真：2873 0009