

PARKVILLE 15伙首置盤 半小時沽清

入場費達587萬元 買家稱擬自住未懼樓價升跌

新世界早前提出於旗下新盤協助首次置業人士買樓，並以旗下屯門 THE PARKVILLE 作為首個試點推出「新世代首置計劃」。昨日樓盤開賣該計劃下全數15個單位，於短短半小時內沽清。雖然最近股市波動，本港亦可能步入加息期，但多位買家都表示樓盤只作自住，並不擔心樓價升跌。新世界表示，會檢討計劃的反應並收集參加者及市場意見，再研究下一階段安排。

■香港文匯報記者 顏倫樂 文/圖

屯門 THE PARKVILLE 去年底推出「新世代首置計劃」，昨日於早上開賣預留的15伙單位。新世界發言人指，市場反應理想，獲預留的15伙單位在首輪認購時約半小時已獲全數認購。售出的單位為兩房及三房，實用面積分別為422方呎及575方呎；成交價由587.8萬元至832.1萬元，呎價介乎13,837元至15,199元。

資料顯示，發展商原本只為大學生提供置業計劃，最後修訂為年齡介乎25至35歲人士，但必須為香港永久居民及從未在港擁有物業的買家，惟亦可跟其他合資格者聯名買樓。

今次計劃最平的3樓B室，實用422方呎，兩房兩廁，價單售價744.1萬元，實用呎價17,633元，扣除最高21%折扣後，折實價587.8萬元，折實呎價約13,930元。

按揭達92.5% 44萬可入場

計劃首期可低至7.5%，即按揭貸款可高達92.5%。以項目的入場單位計算，首期約44萬可上車。買家可選擇漸進式供款，首2年以七折供款，第3至第5年以八折供款，第6至第10年九折供款，其後回復正常水平。

該計劃供款年期最長40年，首10年按揭利率P減2.75厘，其後為P減1.75厘(P

以5%計)。此外，發展商會代繳印花稅，最高為樓價3.75%。

津匯成交11伙 君柏呎售23000

至於過去周末兩天，一手市場共錄得43宗成交，當中THE PARKVILLE已佔15宗成交。其士、寶聲及市建局合作發展的馬頭角新盤津匯亦售出11伙。

其他新盤方面，資本策略屯門城·點以招標形式沽出最後一伙，為23樓A室，實用面積372方呎，成交價675.1萬元，折合實呎18,148元，全盤204伙沽清，料套現逾8.8億元。

至於長實與郭炳湘合作發展的亞皆老街君柏最新售出第6座9樓B室，實用面積1,657方呎，4房兩廁，售價3,902.8萬元，實用呎價23,553元。建瀨地產旗下啟德天寰沽出天海匯第2座38樓C室三房戶，成交價2,426.2萬元，單位實用面積943方呎，成交呎價25,729元。

另外，有新盤錄得撻訂個案。據一手銷售資訊網資料，恒地旗下粉嶺高爾夫·御苑7座27樓實用280方呎G室，早前加價約2%後，1月底以531.7萬元售出，但買家近日取消交易。

會德豐地產旗下啟德OASIS KAI TAK第2期亦錄一宗交易未有進展個案，單位為2座12樓A室，原於2月3日以1,176.6萬元售出。



屯門 THE PARKVILLE 昨日開賣「新世代首置計劃」下全數15個單位，於短短半小時內沽清。

買家心聲



李先生太
剛結婚，已工作10年，婚前已打算置業。已買入項目一個兩房單位，認為發展商已代繳印花稅、律師費等對置業有幫助，作為買家只需要支付首期，令買樓變得容易，最後選擇入市。至於居屋則因為不符合資格而不考慮。供樓年期雖然長達40年，但本身一直有儲錢，買樓就好像將儲蓄放入物業市場，亦是另一種儲錢方法。展望後市認為樓價平穩，因為自住故亦沒有考慮那麼多。



傅先生
31歲，於中環上班，從事金融行業的IT部門，已工作7年，但最近3年才真正儲蓄。之前一直以2萬元於粉嶺租住單位，去年底打算置業，剛好見到有樓盤提供首置計劃。樓價升跌並非買樓的考慮因素，主要看自身能力。認為年輕人買樓最大問題在於首期不足，今次發展商協助下變成供平過租。購入一個三房單位，預備將來有小朋友居住，今次首期並無家人協助。雖然供款年期長至40年，但最後都選擇30年，因為利息支付會較少。

滙豐加入「定息戰」 首年1.68厘

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)再有銀行加入定息按揭的「戰場」，今次為龍頭大行之一的滙豐銀行，宣佈在香港推出定息按揭計劃，首年固定年息率為1.68%，其後全期銀行同業拆息(H)加1.3%，利率上限為最優惠利率(P)-2.85%，滙豐最優惠利率現為5%，以此計算利率上限為2.15%。貸款額為100萬至1,000萬元，罰息期2年。

2月14日起接受申請

滙豐銀行指，定息按揭計劃適用於買樓自住人士及物業投資者，亦適用於現契加按。貸款額在300萬元或以上的客戶亦可選用「存款掛鈎按揭」，在整個按揭期間獲享更高存款利息回報。定息按揭計劃將於2月14日起接受申請，客戶須於2018年6月30日或之前成功提取按揭貸款。事實上，隨着息口趨勢向上，多間銀行都推出定息按揭，以增加市場競爭力，提升市場佔有率。連同滙豐銀行在內，已有6間銀行加入這場按息戰，包括中國銀行、渣打香港、工銀亞洲、東亞銀行、華僑永亨。

偉華中心呎價19286 貴絕沙田區

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)股市波動未有阻礙二手交投步伐，據各大代理行數據，剛過去的周六日十大屋苑成交介乎6宗至14宗，普遍獲得升幅。市場錄得多宗創新高成交。市場消息指，沙田偉華中心一個實用面積308平方呎單位，新近以594萬元易手，呎價達19,286元，創區內二手細單位新高呎價紀錄。據指單位為4座高層D室，原本為兩房兩廁，現改為開放式兩房，原叫價600萬元，因有租約新買家不睇樓買入單位。據悉，原業主於2015年初以438萬元購入，持貨剛滿3年獲利156萬元離場。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，雖然年近歲晚，節日氣氛濃厚，但仍有不少買家趕過年收爐前置業，加上最近新盤市場未有全新盤推售，令購買力流入二手市場，帶動本周末二手成交表現不俗。中原十大屋苑在過去的周末錄得10宗成交，較上周回升2宗。

中原王勤學稱，元朗Yoho Town 9座低層F室，實用面積461方呎，原叫價688萬元，減價至666.8萬元成交，

呎價14,464元，創屋苑兩房新高價。原業主於2014年5月以383萬元買入，賺283.8萬元，升值74%。

太古城減32萬沽仍創新高

港島區也有創新高成交。美聯吳肇基指，近日才放盤的太古城金閣中層D室，實用面積582方呎，最初叫價1,250萬元，放售2日後減價32萬元至1,218萬元錄得成交，呎價20,928元，創同類單位新高。原業主於1999年以140萬元以內部轉讓購入單位。

屯門居屋新園苑A座高層3室，實用面積401方呎，去年底原以438萬元自由市場價放售，最後以431萬元成交，減價7萬元，實用呎價10,748元，仍創屋苑呎價新高。

周六日十大屋苑成交升20%

美聯物業住宅部行政總裁布少明指，樓市需求火熱，不少業主及準買家開始準備過年，惟仍有部分業主看好後市趁農曆新年前上車。據美聯統計，剛過去的周六日十大屋苑錄得約12宗買賣成交，連續第10個周末維持雙位數，亦

較上一個周末約10宗成交升約20%。

除了新高也有減價個案。市場消息指，天水圍嘉湖山莊景湖居6座高層B室，實用面積630方呎，原叫價650萬元，經5次減價後以595萬元成交，呎價9,444元。據悉，由於原叫價偏高，新成交價屬市價。原業主於2001年以158萬元買入，升值277%。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，近日股市表現波動，或會令業主增加放盤決心和速度，為買家提供較大的議價空間，

有助二手交投表現。利嘉閣數據指，在過去的周末日十大屋苑錄得14宗二手成交，較上一個周末的10宗增加4宗。

港置行政總裁李志成指，股市急挫，樓市未受拖累，市民置業需求持續，有部分獲利股民套股換樓置業保值，亦有市民支持即將推出的「白居二」計劃，私樓及資助房屋市場後市續看俏。港置統計，十大屋苑於過去的周六日共錄得約6宗成交，較上一個周末約13宗減少53.8%。

各代理十大屋苑周六日交投

代理行	過去周六、日	按周變化
利嘉閣	14宗	多4宗
美聯	12宗	多2宗
中原	10宗	多2宗
港置	6宗	少7宗

製表：記者 吳婉玲

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

招聘

職位名稱：消防機械裝配工
工作地點：跑馬地/將軍澳(二擇其一)
工作時間：每週6天，每天9小時工作，早上8時至下午6時(1小時用膳時間)

最低入職要求：學歷不拘；3年相關工作經驗，不足3年相關工作經驗者，會作彈性處理，將按其實際經驗及能力酌情考慮招聘，或安排到其他合適工作崗位。

語文要求：- 具一般中文書寫能力優先考慮
- 略懂廣東話優先考慮

月薪：港幣23,900元

聯絡方法：就上述空缺，本公司正透過勞工處建造業招聘中心進行招聘，有興趣的求職者請致電3428 2275 查詢/安排面試。

(申請人所提供資料將予保密及只作招聘有關職位用途)

申請新酒牌公告
燒 邦

現特通告：梁諾賢其地址為九龍深水埗大南街272號3樓B室，現向酒牌局申請位於九龍油塘嘉樂街2-4號油塘中心嘉華商場B173舖燒邦的新酒牌。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：2018年2月12日

酒牌廣告
申請新牌及續牌

熱線：2873 9888
傳真：2873 0009

申請酒牌續期公告
書湘門第

現特通告：李燦宇其地址為九龍海庭道18號栢景灣7座46樓F室，現向酒牌局申請位於九龍西九龍海濱道11號奧海城1期地下高層UG27及28號舖書湘門第的酒牌續期。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：2018年2月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CAFE HUNAN

Notice is hereby given that Li Stuning of Unit F, 46/F., Tower 7, Park Avenue, 18 Hoi Ting Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Cafe Hunan situated at Shop UG 27 & 28, UG/F., Olympian City, 11 Hoi Fai Road, West Kowloon, 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: 12th February 2018

申請酒牌續期公告
隆姐泰國美食館

現特通告：NAKAWIWAT, SOMCHAI其地址為九龍九龍城南角道18-22號地下B舖，現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道18-22號地下B舖隆姐泰國美食館的酒牌續期。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：2018年2月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PEE LONG THAI TRADITIONAL FOOD

Notice is hereby given that NAKAWIWAT, SOMCHAI of Shop B, G/F., 18-22 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pee Long Thai Traditional Food situated at Shop B, G/F., 18-22 Nam Kok Road, Kowloon City, 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: 12th February 2018

申請酒牌續期公告
隆姐泰國美食館

現特通告：李麗虹其地址為九龍九龍城南角道22號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道18號地下隆姐泰國美食館的酒牌續期。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：2018年2月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PEE LONG THAI TRADITIONAL FOOD

Notice is hereby given that SAE-LEE Suraj of G/F., 22 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pee Long Thai Traditional Food situated at G/F., 18 Nam Kok Road, Kowloon City, 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: 12th February 2018