

63 Pokfulam 開放式3日3創香港紀錄

呎造3.87萬元 隔日再貴2.8%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)納米盤成交呎價連日破頂,九龍建築業旗下西營盤63 Pokfulam昨日以809.1萬元售出第1座25樓E室開放式單位,按面積209方呎計,呎價達38,713元,打破前日同樣由該盤創出每呎達37,651元的全港開放式一手單位呎價紀錄。



西營盤63 Pokfulam的269方呎一房示範單位外貌。

全港一手開放式戶成交呎價排行榜

| 樓盤 | 成交價 | 呎價 | 成交日期 |
|-------------------------|---------|---------|-----------|
| 西營盤63 Pokfulam 第1座25樓E室 | 809.1萬元 | 38,713元 | 21/3/2018 |
| 西營盤63 Pokfulam 第1座23樓E室 | 786.9萬元 | 37,651元 | 20/3/2018 |
| 西營盤63 Pokfulam 第1座22樓E室 | 768萬元 | 36,747元 | 20/3/2018 |
| 西營盤63 Pokfulam 第1座20樓E室 | 733.2萬元 | 35,081元 | 19/3/2018 |
| 西營盤63 Pokfulam 第1座21樓E室 | 732.7萬元 | 35,057元 | 19/3/2018 |

註:單位面積均為209方呎

製表:記者 梁悅琴

九龍建築業於西營盤荔枝林道63 Pokfulam自上月月底起減價6%後,銷情理想,過去3日天天都有破頂呎價成交,全部來自209方呎開放式戶。市場消息指,該盤昨日售出11伙,單位面積209至318方呎,成交價782萬元至1,136.8萬元。當中,發展商以809.1萬元售出第1座25樓E室,面積209方呎,呎價38,713元,創出全港一手盤開放式戶新高呎價紀錄。據悉,63 Pokfulam去年7月開售至今已售216伙,套現金額逾19.2億元。

南津·迎岸復活節前售

至於以入場費低於400萬元吸客的田灣南津·迎岸已收票兩日。發展商恒基物業代理

營業(一)部總經理林達民表示,該盤至昨午2時半已收約200票,料下周初加推至少15伙,有條件加價5%至7%,計劃下周復活節假期前開售。

他指出,該盤設有兩個特色戶,料以招標形式推售。其中,頂層29樓A室特色戶,面積314方呎,連112方呎平台及240方呎天台,而3樓A室連平台戶,面積493方呎,連598方呎平台。

THE LODGE 提價一成加推

此外,VCC Land旗下佐敦廣東道服務式住宅都會名軒(THE LODGE)推售4個單位,面積由204方呎至220方呎,均為開放式,售價由545萬元至575萬元,呎價25,272

元至28,186元。集團助理總經理顧康民表示,上述單位較早前推出單位加價約10%。同系跑馬地服務式住宅V Happy Valley亦加推3伙,售價由845萬元至850萬元。

發展商聯同經絡按揭轉介為THE LODGE推出定息按揭計劃,首年定息1.68厘,上限鎖定P減3.1厘(P現為5.25厘),最長還款期30年。

君譽峰首錄撻訂個案

至於恒基地產於北角君譽峰錄得首宗撻訂。根據成交記錄冊顯示,君譽峰21樓C室,原於本月12日以539.61萬元售出,買家近日取消交易,料遭沒收5%訂金涉約27萬元。

Pokfulam Peak 洋房 盈信2.3億賣出

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤市場除開放式單位銷售「熨熨」外,豪宅也不遑多讓。盈信控股旗下西半山Pokfulam Peak的92E號洋房昨以2.33億元售出,呎價62,018元,創項目呎價新高。利嘉閣趙傑指出,該洋房連兩個車位,洋房面積3,757方呎,另設530方呎庭院及860方呎天台連泳池,買家為本地人士,計劃購入自用。

此外,Hillcrest Capital Limited旗下赤柱南崎5號屋亦以2.5億元售出,面積3,054方呎,連1,292方呎花園及154方呎平台,呎價81,860元。

OASIS 複式雙破頂

此外,會德豐地產於啟德OASIS KAI TAK昨日首錄低座天台複式戶成交。低座AZURE(低座D座)5至6樓連天台複式D單位以招標形式售出,成交價3,655.8萬元,單位面積1,197方呎,連281方呎天台,折算呎價30,541元,成交金額及呎價均創下項目新高。

黃光耀批空置稅不可行

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)財政司司長陳茂波正研究開徵物業空置稅以釋放本港空置單位,引來社會熱議。會德豐地產常務董事黃光耀昨日認為,空置稅不是最可行的做法,認為政府應該考慮加快預售樓花的審批。

寧政府加快批預售

另一發展商,恒基物業代理營業(一)部總經理林達民亦指,一般而言,發展商都希望售樓紙一批即盡快賣樓,政府雖然表示可以推售36個月樓花期新盤。惟實際上,預售樓花審批期有時會太長,批出時可能已接近物業入伙期,令發展商需要待物業落成後,才能售出部分單位。

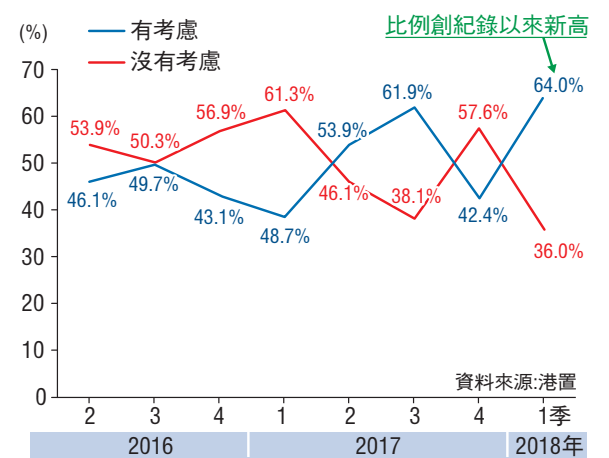
去年底私人發展商擁有約9,500伙已建成但未發售的單位。黃光耀表示,若果政府以取入伙紙計算,數字或有出入。林達民認為,用獲批滿意紙或用批入伙紙來計算已建成但未發售的單位,兩者數目或有出入,因為彼此時間差距有可能長達一年。



恒基物業林達民(右)認為,發展商都希望售樓紙一批即盡快賣樓。香港文匯報記者梁悅琴攝

港人置業慾 近八季新高

有沒有考慮於未來12個月入市?



香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)財案對房屋政策著墨不多,市民入市意慾未受影響。最新調查顯示,今年首季逾五成受訪者預期未來一年樓價平穩向好,更有高達64%人考慮入市,按季多出22個百分點,佔比為近八季新高。

財案後意慾飆升

港置於上月財案公佈後,透過網上問卷形式進行今年首季置業意向調查,成功收集412份問卷。港置行政總裁李志成昨表示,對於政府未有在財案中提及

加減辣招,有57%受訪市民認為沒有影響其置業的信心。同時,市民置業意慾回升,表示有意於未來12個月置業的人約有64%,比去年第四季的42%大增22百分點。

港置營運總監姚偉南指,有55%受訪者傾向購買二手物業,比例較上次調查上升2個百分點,更是連續兩季高於傾向買一手樓,反映購買力有回流二手跡象。當中,主要原因是實用率高及價錢相對吸引,各佔29%及21%,其次是管理費較便宜,佔18%。至於傾向買一手樓的人,

最主要是考慮到按揭優惠及屋苑設施,分別佔30%及25%。

對於當局研究空置稅,李志成認為對二手市場影響不大,因為目前本港住宅空置率不高,業主即使不放賣亦會傾向收租。倘實施在一手市場,料對豪宅物業影響較顯著。

港置:旺勢未止

展望第二季市道,李志成預料樓市旺勢未止,次季整體住宅註冊量預計合共18,500宗,料按季增加23.3%,註冊金額預計合共1,730億元,按季上升26.3%。

有眼不識陳啟宗

特稿

恒隆集團(0010)及恒隆地產(0101)昨日出版2017財政年度年報,董事長陳啟宗連續第28年親筆以英文撰寫兩間公司年報中的致股東函。他在恒隆集團的致股東函中談及10年前在香港被女售貨員誤以為是內地豪客,令其親身感受內地經濟崛起之快。

陳啟宗表示,中國的崛起是20世紀最偉大的成就之一,約在10年前的一天,他和太太走進離他前辦公室不遠的一家高級時裝店。一位女售貨員從頭到腳仔細端詳了他們一番後,就開始用普通話跟他們說話。當離開商店時,陳啟宗跟太太說:「終於有人認為我們富有,我們應該感到自豪!」

高檔食府成「二等公民」

不過,他指這種「喜悅」或許是短暫的,因為在香港許多高檔食府,說普通話的顧客(即可能來自內地)遠超過說廣東話的顧客(即本地人)。而且,內地顧客似乎只喜歡點選餐牌上最昂貴的菜式。試想想誰會獲得侍應殷勤的招待呢?雖然成為「二等公民」,但作為一個中國人,他樂見他們現在享有更好的生活水平。

他指,過去10年至15年間,許多內地人喜歡在香港購置物業,情況就如香港本地許多富人一樣,會在倫敦、紐約或東京置業。鑑於有數以千萬計的內地人士希望在香港購置物業,所以,他覺得香港樓價長遠仍很難回落。

記者:蔡競文

青衣凶宅同層 2個月貴7%

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)住屋需求大,凶宅同層單位都獲高價追捧。市場消息指,青衣青怡花園6座層戶以525萬元易手,實用面積343方呎,折合呎價15,306元,屬市價。區內代理指,單位同層有一間涉及住戶上吊自盡的命案單位。

原業主於2015年以395萬元購入,迄今轉手賬面升值33%。翻查資料,另一同層單位今年初以490萬元成交,面積同為343方呎,折合呎價14,286元,事隔2個月呎價已升7%。

利嘉閣鮑允中說,牛頭角海大花園A座低層5室,實用面積約390方呎,為

凶宅同層,以583萬元完成交易,折合呎價14,949元。原業主於2010年以約236萬元購入物業,持貨8年至今賬面獲利約347萬元,賺價逾1.4倍。

盈翠車位268萬貴絕青衣

另外,青衣車位近月連環破頂,美

聯蔡偉明表示,盈翠半島剛錄得車位高價成交,第4層單號車位新近作價268萬元易手,令屋苑再刷新青衣住宅車位新高,打破上月錄得的260萬元紀錄。

原業主於2012年以111萬元購入,現沽貨賬面獲利154萬元。

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

刊登廣告熱線
28739888 / 28311781

申請酒牌續期公告
樂吧

現特通告: 羅秀香其地址為九龍深水埗榮昌邨榮俊樓1712室,現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜北街306-310A號同發樓地下A舖樂吧的酒精牌續期,其附加批註為酒吧。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,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期: 2018年3月22日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LU BAR

Notice is hereby given that LO sau Heung of Room 1712, Wing Chun House, Wing Cheong Estate, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lu Bar situated at Shop A, G/F., Tung Fat House, 306-310A Sai Yeung Choi Street North, Mong Kok, Kowloon with endorsement of bar. 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: 22nd March 2018

申請酒牌續期公告
真味鮮廚

現特通告: 盧天宇其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓,現向酒牌局申請位於九龍觀塘觀塘道414號1亞太中心6樓真味鮮廚的酒精牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期: 2018年3月22日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TASTE FULL KITCHEN

Notice is hereby given that Lo Tin Yu of 3/F., Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Taste Full Kitchen situated at 6/F., One Pacific Centre, 414 Kwun Tong Road, Kwun Tong, 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: 22nd March 2018

申請酒牌續期公告
荳蔕亭

現特通告: 內山幸夫其地址為香港柴灣山翠苑翠碧閣25字樓7室,現向酒牌局申請位於香港鰂魚涌芬尼街22-36號及40-46號海澤街1-17號海輝大廈地下G及H舖荳蔕亭的酒精牌續期。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2018年3月22日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Sho Bu Japanese Restaurant

Notice is hereby given that UCHIYAMA Yukio of Room 7, 25/F., Tsui Pik House, Shan Tsui Court, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sho Bu Japanese Restaurant situated at Shop G & H, G/F., Oceanic Building, 22-36 & 40-46 Finnie Street, & 1-17 Hoi Chak Street, 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: 22nd March 2018

申請新酒牌公告
銀龍麵茶餐廳

現特通告: 何國昌其地址為新界荃灣龍德街11號宏龍工業大廈2樓1室,現向酒牌局申請位於新界荃灣康安街20號地下銀龍麵茶餐廳的新酒牌。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: 2018年3月22日

申請新酒牌公告
桂花小亭

現特通告: 戴巧穎其地址為新界荃灣青山公路459-469號華力工業中心5字樓D-G室,現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳唐德街1號將軍澳廣場1樓1-133, 1-134及1-135號舖桂花小亭的新酒牌。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: 2018年3月22日