淡風乍起 上源一日現七伙撻訂

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中美貿易戰升溫，港股連番下挫，令樓市吹淡風，新盤市場更現撻訂潮。萬科(香港)於屯門掃管笏上源最新連錄7伙撻訂，料各買家均遭發展商沒收5%訂金，發展商共沒收訂金近245萬元。麗新與市建局合作筲箕灣逸瑆早前將部分單位劈價一成促銷後仍錄首宗撻訂，買家料損失訂金逾27萬元。

■上源再增7宗撻訂個案，發展商共沒收訂金近245萬元。圖為早前市民參觀上源售樓處。 資料圖片

近期新盤撻訂情況

樓盤	個案
日出康城 LP6	9月初推售以來錄7伙撻訂個案，買家已付的樓價5%的訂金將被發展商沒收，合計達262.6萬元。
屯門上源	10月1日開售以來錄9伙撻訂個案，買家已付的樓價5%的訂金將被發展商沒收，合計達298.8萬元。
筲箕灣逸瑆	樓盤劈價10%後，10月7日以543.3萬元售出5樓E室最終撻訂，買家已付的樓價5%的訂金將被發展商沒收，涉資逾27萬元。

製表：記者 梁悅琴

萬科(香港)於屯門掃管笏上源自10月1日開售首批347伙，全數單位沽清，惟該批單位先錄2宗撻訂，隨着於10月6日進行第二輪銷售，昨日再增7宗撻訂個案。根據一手成交記錄冊顯示，該盤最新連錄7伙撻訂，有關單位分佈於第3A、3B、5A、6A座等，主要是於10月6日第二輪銷售中售出，成交價介乎547.7萬元至928.3萬元，料各買家均遭發展商沒收5%訂金，涉資約27萬元至46萬餘元，以該7伙總成交價逾4,897萬元計，發展商是次共沒收訂金近245萬元。連同首輪銷售撻訂的兩伙，有關買家分別遭殺訂5%涉約24.7萬元和29.3萬元，該盤已錄9伙撻訂，發展商合共殺訂299萬元。

筲箕灣逸瑆現首宗撻訂

麗展與市建局發展的筲箕灣逸瑆早前將部分單位劈價10%促銷，根據一手住宅成交記錄冊顯示，該盤5樓E室，實用面積286方呎，屬開放式戶，劈價一成後，10月7日以543.3萬元售出，惟該買家購入一周後決定取消交易，損失訂金逾27萬元，成為該盤首宗撻訂個案。

除了上源及逸瑆外，南豐等旗下日出康城LP6 自9月初開售以來，累錄7伙撻訂個案，買家已付的樓價5%的訂金將被發展商沒收，合計達262.6萬元。

事實上，香港樓價開始向下調整，新盤銷情放緩，中原地產昨亦將今年全年一手私人住宅單位的登記買賣宗數預測按季下調11%至1.6萬宗，涉及金額減少100億元至2,500億元，但有關金額仍將為按年歷史新高。

據差餉物業估價署數字，8月全港私人住宅樓價指數按月回落0.076%，終結此前持續了28個月的樓市歷來最長升浪。隨着香港正式進入加息周期，加上外圍利淡因素充斥，對第四季樓價構成壓力。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，今年第四季整體樓市開始向下調整，原本銷售強勁的新盤市場，亦難免稍為放緩。該行指，第三季登記一手私人住宅買賣合約4,449宗，金額709.58億港元。登記金額為按季歷史次高，僅低於去年第二季的880.89億港元，因今年第三季有較多豪宅新盤登記，推高金額數字。

全年一手合約金額料2500億

綜合首三季，登記一手私人住宅買賣合約12,040宗，登記金額1,831.31億港元。預計2018年全年的宗數可達1.6萬宗，金額2,500億港元；比上季該行預估的分別1.8萬宗為2,600億港元為低，但有關金額將會是按年新高，高於去年的2,429億港元。

據中原地產數據，按發展商計，第三季錄得一手住宅登記涉及金額最多的依次為新鴻基地產（256億元）、新世界發展（145億元）及恒基地產（51億元）。

第3季補地價近16億 2年新低

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 私人發展及重建項目供應去年度曾經高達1.7萬伙，成為年度私宅土地供應的主力，但本財年明顯遜色得多，首三季預測只得1,690伙，只及去年的一成。

根據地政總署最新公佈，第3季土地註冊處共註冊16宗契約修訂及3宗換地個案，涉及的補地價金額更只有15.99億元，較第2季20.64億元下跌22%外，並創下8個季度(約2年)新低。

地政總署昨日公佈，2018年第三季在土地註冊處共註冊了16宗契約修訂及3宗換地個案，其中11宗為不涉及補地價金額的技術性契約修訂。上述19宗土地交易中，11宗位於港島、5宗位於九龍及3宗位於新界。

上季私人協約方式批兩項目

據政府公佈，上述土地交易所得的地價收入總額約為15.991756億元，相比第二季的20.6404億元下跌22.52%。翻查資料，第三季的補地價收入更加為8個季度(約2年)新低，對上低位為2016年第三季，該季只得約5億元補地價收入。

而今年第三季度內，共有兩個地段以私人協約方式批出，其中一幅位於馬鞍山，批予香港房屋委員會作居屋的發展用地；另一幅位於深水埗，批予市建局作住宅發展用途。

誠聘二廚(泰國菜)

工作地區：大埔區
每天工作9小時，每週6天
需輪班，學歷不拘
一年相關工作經驗
月薪16810元
有意請電93331119(蔡)洽

朗城滙今開價 吳崇武：進取中保持克制

■華懋集團銷售部總監吳崇武(左二)介紹朗城滙690方呎三房經改動示範單位。 梁悅琴 攝

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴)本港樓市吹淡風，無阻新盤出擊。華懋與港鐵合作的元朗朗城滙今日開價，華懋集團銷售部總監吳崇武預告，朗城滙首張價單會有逾20%單位，開價會進取中保持克制，並會有驚喜。

對於上周末兩個新盤銷情都平平，被問到即將開盤有否壓力？華懋集團銷售部總監吳崇武表示：「我非常開心，壓力全無！」他認為，朗城滙地理位置優越，項目連接西鐵站，不擔心銷情，又指：「LP6已累售逾1,500伙，去了好多貨。」

至於會否於下周五推售首日一次過推售朗城滙全數720伙，他坦言，由於不想積存太多貨，曾考慮過一次過推售全數720伙，但有好大壓力，主要是擔心秩序問題。又指過往集團開售海鬧滙及全·城滙時都是分開兩日賣，今次朗城滙應該都會分兩天賣，預計下周五首日開售時推出發售60%至70%單位，以70%單位計，即504伙，並計劃有大手客優先揀樓安排。

筲箕灣形薈推65伙現樓

另一邊廂，新地代理(銷售及市務)助理總經理譚錫湛昨表示，將以現樓形式推出筲箕灣形薈65伙，包括中高層標準戶型以及附有平台，以及位於高層連天台的特色單位發售，並考慮提供付款優惠計劃。他指，筲箕灣形薈信步可達港鐵站，又受惠建造中的中環灣仔繞道和東區走廊連接路工程，物業 亦有由日本型格設計師山際純平操刀設計的星級雙住客會所「Lagoon Gala」及「Horizon Gala」。形薈自2016年8月推售以來，售出90%單位，套現逾50億元。經統計之後，已售出單位的業主約80%來自港島區，約20%來自九龍及新界區。

青衣盈翠劈「兩球半」沽

香港文匯報訊（記者 黎梓田）受外圍多項負面因素影響，本港樓市受挫，交投日趨「靜局」的二手市場，不少放盤業主恐懼情緒升溫，買賣成交「愈劈愈多」。青衣盈翠半島新近錄得低層3房放盤三度降價，由1,300萬元累劈「兩球半」以1,050萬元沽出，而將軍澳怡心園及鯽魚涌康怡花園各錄得劈逾一球的成交，減幅均超過一成。

二手交投冷清，放盤要大幅減價才有望吸引買家入市。中原地產李永康表示，青衣盈翠半島7座低層G室，實用面積670方呎，3房套房間隔，今年3月放盤，最初叫價1,300萬元，一直未獲承接，業主期間三度降價，共減250萬元或19.2%，單位最終以1,050萬元沽出，實用呎價15,672元。

據悉，對上一宗同類單位成交價1,200萬元少150萬元或12.5%。李永康指，盈翠半島睇樓及成交氣氛十分慘淡，業主唯有擴大減幅求售，本月錄得2宗買賣成交，減幅均超過10%。

怡心園3房660萬沽減逾16%

利嘉閣地產蔡再興表示，市場新近錄得將軍澳怡心園5座低層D室成交，實用面積約567方呎，採3房1套間隔，享開揚景觀。原業主早於5月以770萬元放售，及後累減數次，減至660萬元完成交易，減價約110萬元或逾16%，實用呎價約11,640元。

蔡再興又指，怡心園於本月暫錄約2宗二手成交個案，平均呎價約11,608元。屋苑現時約35個買賣盤待售，單位最低入場價由約650萬元起。

二手交投淡靜，荃灣荃景花園剛錄得半個月來首宗成交，造價卻逆市創新高。中原地產何偉明表示，荃景花園11座中層D室錄得易手，實用面積577方呎，3房套房間隔，屬罕有大單位放盤，並且附有雅致裝修，獲換樓客以833萬元承接，樓價創屋苑新高，實用呎價約14,437元。

■盈翠半島錄減「兩球半」沽出。 資料圖片

至於同區萬景峯，成交造價靠穩，中原地產林經略表示，萬景峯向來少有放盤，雖然近月市況回落，但業主叫價態度未見軟化，成交價亦企穩。新近錄得6座低層G室成交，實用面積522方呎，採2房間隔，業主上月底開價980萬元放盤，新近議價至928萬元沽出，實用呎價17,778元。據悉，上月屋苑2房單位造價930萬元，故是次成交價屬市價。

康怡花園呎價「回到3月時」

另一邊廂，港島傳統屋苑亦出現大幅劈價成交，中原地產楊文傑表示，鯽魚涌康怡花園新近成交單位為康怡花園N座高層15室，實用面積466方呎，屬2房間隔。業主叫價960萬元，最終劈價110萬元以850萬元將單位易手，實用呎價18,240元。是次成交價返回3月成交價水平，而對上同類成交單位為R座高層2室，成交價為840萬元。

申請酒牌續期公告
聯發小廚

現特通告：顏妙娟其地址為九龍油麻地彌敦道508號8/F前座 ，現向酒牌局申請位於九龍廟街29–35號富昌大廈地下A舖聯發小廚的酒牌續期。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。

2018年10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
聯發小廚

Notice is hereby given that Ngan Miu Kuen of Front Block, 8/F., 508 Nathan Road, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 聯發小廚 situated at Shop A, G/F., Fu Cheong Building, 29-35 Temple Street, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 16th October 2018

刊登廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009

申請酒牌轉讓公告
香格里拉大酒店(九龍)有限公司

現特通告：DEWAR Philip John其地址為九龍麼地道64號第三層，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀麼地道64號香格里拉大酒店(九龍)有限公司的酒店大堂A舖(地面)及閣樓，第二層至第四層(部份)及第二十一層(部份)及第三層之日本餐廳的酒牌轉讓給HADLINGTON Conor Edward，其地址為九龍麼地道64號第三層，其附加批註為酒吧/跳舞/酒店。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10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
Shangri-La Hotel (Kowloon) Limited

Notice is hereby given that DEWAR Philip John of Level 3, 64 Mody Road, Tsimshatsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Shargri-La Hotel (Kowloon) Limited situated at Shop A on Lobby Floor (G/F), M/F, Level 2-4 (port.) & Level 21 (port.) & Japanese Restaurant at Level 3, 64 Mody Road, Tsimshatsui, Kowloon to HADLINGTON Conor Edward of Level 3, 64 Mody Road, Tsimshatsui, Kowloon with endorsement of bar, dancing and hotel. 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: 16th October 2018

申請酒牌轉讓及續期公告
華岸吧

現特通告：佘家樂其地址為九龍九龍城沙浦道30–38號，現向酒牌局申請位於九龍九龍城沙浦道30–38號富豪東方酒店地下(部份)A舖及露天座位華岸吧的酒牌轉讓給袁頌琴，其地址為九龍九龍城沙浦道30–38號及續牌，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字樓酒牌局秘書收。

日期：2018年10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CHINA COAST PUB

Notice is hereby given that Shie Ka Lok of 30-38 Sa Po Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of China Coast Pub situated at Shop A, Portion of G/F and the outside seating accommodation, Regal Oriental Hotel, 30-38 Sa Po Road, Kowloon City, Kowloon to Yuen Chung Kam of 30-38 Sa Po Road, Kowloon City, 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: 16th October 2018

申請酒牌續期公告
金 源

現特通告：莊瑞芳其地址為九龍黃大仙竹園南邨熟食亭5–8號，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙竹園南邨熟食亭5–8號金源的酒牌續期。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10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
KAM YUEN

Notice is hereby given that Chong Sui Fong of Cooked Food Stall, Nos. 5-8, Chuk Yuen South Estate, Wong Tai Sin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kam Yuen situated at Cooked Food Stall, Nos. 5-8, Chuk Yuen South Estate, Wong Tai Sin, 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: 16th October 2018

申請酒牌續期公告
合利飯莊

現特通告：余國文其地址為新界荃灣曹公坊7號地下，現向酒牌局申請位於新界荃灣曹公坊7號地下合利飯莊的酒牌續期。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：2018年10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
合利飯莊

Notice is hereby given that Yu Kwok Man of G/F., No. 7 Tso Kung Square, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 合利飯莊 situated at G/F., No. 7 Tso Kung Square, Tsuen Wan, 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: 16th October 2018

申請酒牌續期公告
Korean Canteen (San Po Kong)

現特通告：張國安其地址為香港長洲新興街22號2樓，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗景福街61號安福大樓地下Korean Canteen (San Po Kong)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10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Korean Canteen (San Po Kong)

Notice is hereby given that Cheung Kwok On of 2/F., 22 Sun Hing Street, Cheung Chau, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Korean Canteen (San Po Kong) situated at G/F., On Fook Building, No.61 King Fuk Street, San Po Kong, Kowloo. 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: 16th October 2018

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：2873 9888 2831 1781
傳真：2873 0009