

疫情趨緩新地WSP四個月貴14%

3期折實呎價1.29萬 316呎413萬入場

本地新冠肺炎疫情轉趨緩和，政府亦漸放寬限聚令，發展商隨即加快推盤步伐，開價相當進取。樓花期約15個月，新地旗下毗鄰天水圍濕地公園的Wetland Seasons Park第3期上週獲批預售樓花後，昨日公布首張價單共65伙，即供折實平均呎價12,968元，較5月項目2期首張價單的折實平均呎價11,368元貴約14%，316方呎一房折實413.3萬元入場。該盤將於明日開放示範單位，周五開始收票。

■香港文匯報記者 梁悅琴

新地副董事總經理雷霆形容，Wetland Seasons Park第3期首張價單的單位比第2期的單位有輕微加幅，原因是景觀較為開揚，相信開價合理，對銷情有信心。

首張價單65伙 最高折扣18%

他指出，過去數月本地受疫情影響，一二手市場交投略為受壓，但有見疫情緩和及受控，市民活動逐漸恢復。同時，用家住屋需求強勁，按揭利率長期低企，政府亦放寬按揭保險計劃上限，集團相信能吸引租樓人士置業，雖料本港樓市今年交投量稍遜去年，唯年底樓價與年初比較將錄溫和升幅。

今期項目由4座10層高住宅組成，分別為第1、7、8及9座，提供318伙，面積291至816方呎，一房至三房間隔。新地代理總經理胡致遠指出，首張價單涉及65伙，面積316至726方呎，涵蓋一房至三房，分布各座單位。整批單位市價按定價計約5億元，維持最高折扣18%，折實價413.3萬至933.5萬元，折實平均呎價12,968元。

發展商沿用第2期的4種付款方法，包括現金付款計劃、靈活付款計劃、首置Smart付款計劃及Upgrade置Smart付款計劃。當中現金付款計劃最高可享18%折扣，其餘3種

為建築期付款辦法。胡致遠強調，雖然疫情轉趨緩和，但集團對參觀示範單位的防疫措施安排不會鬆懈，如提供消毒、空氣過濾等安排，健康申報將簡化為掃二維碼。

價貼二手 代理料「一Q清」

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，今次第3期項目開價具競爭力，同區比較新的私樓相若豪華園及豪庭，樓齡已達十多年，平均呎價約11,990元，至於樓齡接近30年的嘉湖山莊，目前呎價則約10,223元，故其開價貼近二手。況且全港400餘萬元入場的一手上車盤可謂絕無僅有，發展商又提供高成數按揭，相信今期可延續第1、2期的旺勢，首批單位可「一Q清」。若然加推單位料加價幅度溫和，相信市場可承受。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦表示，項目入場費折實約400餘萬元，貼近市價，對比現時區內二屋屋苑包括嘉湖山莊、栢慧豪園及慧景軒等，入場費約500餘萬至600餘萬元，今次首批單位勢吸納不少積存購買力，隨後項目具加價推空。他又預計項目落成後，呎租可達約33元水平，回報率逾3厘。



■新地雷霆(左)及胡致遠公布Wetland Seasons Park第3期首張價單。

Wetland Seasons Park第3期首張價單資料

單位	65伙
面積	316-726方呎
平均呎價	23,342元
售價	504.03萬-1,138.42萬元
最高折扣	18%
折實平均呎價	12,968元
折實價	413.3萬-933.5萬元

製表：記者 梁悅琴

恒地藝里坊·2號上載樓書



■韓家輝(右)指，藝里坊·2號示範單位將短期內開放予公眾參觀。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)除新地Wetland Seasons Park 3期昨日開價外，恒地旗下西營盤藝里坊·2號昨亦上載樓書，預計短期內將開放示範單位予公眾參觀，月內推售。該項目最細單位為5樓K室，面積174方呎，屬開放式特色單位，連34方呎平台。

提供264伙 最細174方呎

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝指，藝里坊·2號設於中環國際金融中心一期的示範單位及售樓處已近完工，設置1個交樓標準及1個經改動連裝修示範單位，短

期內將開放予公眾參觀，預計本月推售。韓家輝稱，項目共提供264伙，包括開放式至兩房戶型，面積介乎174至381方呎，包括5樓共11伙平台特色戶。項目主打1房單位，佔全盤逾70%，預計明年第四季落成。

他表示，項目舉步秒達港鐵西營盤站B3出口，又坐落傳統名校區，集團又特邀17位本地及國際知名藝術家，以整個小區戶外牆身、街道甚至梯級等空間作畫布，創作26幅大型壁畫，以Urban Art打造全港首個以壁畫活化都市的藝文蘇豪小區「ARTLANE藝里坊」。

陽光房地產續租租金年增6%

■陽光地產葉美鈴(右)指，不排除零售物業續租租金有下跌趨勢。



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)持有乙級寫字樓及民生商場的陽光房地產(0435)昨日公布截至6月底之全年業績，可分派收入按年跌0.1%至4.67億元，末期每基金單位分派13.6仙，全年共分派26.8仙，按年跌1.8%。分派比率由去年的96.4%調整至今年的95.2%。

零售物業租用率下跌

期內收入按年升0.5%至8.55億元，物業收入淨額按年升0.3%至6.84億元。陽光房地產物業組合平均出租率輕微上升至95.7%，其中寫字樓租用率按年升1.6個百分點至95.6%，零售物業租用率則按年跌2.3個百分

點至95.8%。續租租金增長方面，全年錄得6%增長，按年倒退5.4個百分點，其中零售物業組合續租租金於下半年錄得4.6%負增長，上半年則8.7%正增長，全年大幅倒退8.2個百分點；寫字樓物業組合則全年正增長，惟按年亦倒退1.4個百分點。寫字樓及零售物業組合的續租率分別輕微增長至68%及77%。

大新年進駐陽光中心

然而，中美關係緊張及疫情爆發，令寫字樓租務活動減慢，部分租戶亦面對現金流壓力，但暫未見大量退租情況。她透露，大新銀行將於明年進駐皇后大道東甲級寫字樓陽光中心，租用8.9萬方呎樓面。

她指，公司疫情期內主要為中小企提供租金紓困措施，如租金及管理費減免等，租金寬減將以攤銷形式提供，全年攤銷租金寬減的影響約750萬元，佔物業收入淨額1.1%。7月時仍續為租戶提供紓困措施，未來將視乎租戶情況作出綜合性評估。她預料，措施除租金寬免外，亦會以推廣活動、消費券等形式，刺激消費幫助租戶渡過難關。

對於全年每基金單位分派下跌，葉美鈴解釋派發比率仍維持過往水平的95%至96%，倘有合適收購目標將循其他途徑進行，不會因而減少派息。

數客爭曉岸 一房減55萬

香港文匯報訊 近日疫情減緩，二手交投回暖，出現多客爭盤盛況。中原地產曾文慧表示，新促成一宗大角咀利奧坊·曉岸成交，單位為2座高層G室，面積255方呎，一房連開放式廚房間隔，放盤時叫價約655萬元，減價55萬元，隨即吸引數組客人同時洽購，最終以600萬元成交，折合呎價23,529元。

中原地產曾文慧指，原業主於2015年以約487萬元入市單位，持貨5年賬面獲利23.2%。

二手登記月瀉逾千宗

另一方面，受第三波新冠肺炎疫情拖累，土

地註冊數據所得，8月全港共錄3,017宗二手住宅買賣登記(主要反映7月中旬至8月上旬市況)，較7月的4,089宗大跌26%外，亦連跌3個月，創近5個月新低。登記總值按月跌25%，錄263.93億元，連跌2個月，為4個月以來最少。平均登記額為876.48萬元，按月微升1.7%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，每日新增確診宗數反覆回落，限聚措施略有放寬，利好市場氣氛，買家漸趨積極，預料9月上旬情況更甚，加上一手市場暫未見全新盤登場，料購買力更集中流向二手屋苑。因此，預期9月二手住宅買賣登記量將反彈逾三成，重上4千宗關口。

放寬限聚令 李根興料舖市轉活

香港文匯報訊(記者 黎梓田)政府最新公布放寬限制令至4人，盛滙商舖基金創辦人李根興昨日表示「預旺」，但對舖市有正面作用。現在是本港第三波新冠肺炎疫情尾聲，市民恐懼感減少，預期舖市租務及買賣成交將在10月至11月改善，且比第二波後更活躍。

李根興指，全民檢測結果都沒有太多確診個案，對市民是打了一支強心針，再加上市場預期下年初或中將推出疫苗，有實力的投資者好多會選擇現在買舖，同樣有實力的租客也會撈底租

核心區租金或再跌五成

不過，李根興認為，饑饉個案持續，市場有饑饉放盤仍未成交，但相信買家及租客信心逐步會回復，預期下半年舖市價格下跌多一至兩成，租金則下跌多約三成，核心區將續是重災區，租金再跌多一至兩成。如果第四波疫情又在12月出現，到時又會轉淡靜，要到下年農曆新年後才正式復甦。

申請酒牌續期公告 晶輝飯店

現特通告：劉才生其地址為九龍大角咀角祥街31A及33號地下，現向酒牌局申請位於九龍大角咀角祥街31A及33號地下晶輝飯店的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHING FAI RESTAURANT

Notice is hereby given that Lau Choi Sang of G/F., 31A-33 Kok Cheung Street, Tai Kok Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ching Fai Restaurant situated at G/F., 31A-33 Kok Cheung Street, Tai Kok Tsui, 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: 9th September 2020

申請酒牌續期公告 厚福館

現特通告：甘百和其地址為九龍九龍城南角道73號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道73號地下厚福館的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HAU FOOK RESTAURANT

Notice is hereby given that Kam Pak Wo of Brach 73, Nam Kok Road, G/F., Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hau Fook Restaurant situated at Brach 73, Nam Kok Road, G/F., 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: 9th September 2020

申請酒牌續期公告 ALABAR

現特通告：黃傑傑其地址為香港跑馬地景光街36-44號金光大廈地下高層3號舖(38號)，現向酒牌局申請位於香港跑馬地景光街36-44號金光大廈地下高層3號舖(38號)ALABAR的酒牌續期，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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年9月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ALABAR

Notice is hereby given that WONG Chun-kit, Eric of Shop No 3 (No 38), UG/F., Kam Kwong Mansion, 36-44 King Kwong St., Happy Valley, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ALABAR situated at Shop No 3 (No 38), UG/F., Kam Kwong Mansion, 36-44 King Kwong St., Happy Valley, Hong Kong 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th September 2020

申請酒牌續期公告 海港酒家

現特通告：蔡本權其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3樓，現向酒牌局申請位於九龍牛頭角道77號淘大商場II期1樓及地下部份海港酒家的酒牌續期。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：2020年9月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VICTORIA HARBOUR RESTAURANT

Notice is hereby given that Choy Pun Kuen 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 Victoria Harbour Restaurant situated at Portion of G/F and The Entire 1/F, Amoy Gardens, Phase II, No.77 Ngau Tau Kok Road, 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: 9th September 2020

申請酒牌續期公告 海港酒家

現特通告：吳佩芳其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3樓，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳唐俊街21號翻匯坊地庫1樓11號舖海港酒家的酒牌續期。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：2020年9月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VICTORIA HARBOUR RESTAURANT

Notice is hereby given that Ng Pui Fong 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 Victoria Harbour Restaurant situated at Shop No. 11, Basement 1 Floor, Papiollons Square, 21 Tong Chun Street, Tseung Kwan O, Sai Kung, 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: 9th September 2020

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888 2873 9842

傳真：2873 0009