

資助房狗年鬥癲價 新界公屋首越四球

東旭苑未補價800萬貴絕全港

樓市延續雞年升勢，連未補地價的綠表居屋，樓價也首度攀上「八球」。甫踏入狗年，筲箕灣居屋東旭苑一伙大單位，搶先錄得以800萬元綠表易手，創全港綠表居屋造價新高紀錄。公屋也鬥癲價，沙田顯徑邨有綠表大單位賣405萬元，帶領新界區綠表公屋樓價首越400萬元水平。

大公報記者 林惠芳

樓市小陽春蔓延全城，綠表居屋、公屋又誕樓王。據房委會資料顯示，東旭苑一伙低層單位，實用面積650方呎，以800萬元綠表價易手，折合實用呎價12308元，成交金額創下全港綠表居屋歷史新高，也是本港綠表居屋樓價首見「八球」。

宏智物業客戶經理梁志青透露，上述成交單位是東旭苑B座低層04室，單位享海景，採三房套間隔，附設優雅裝修，略為議價八萬元，即獲外區公屋富戶以800萬元承接。現時東旭苑綠表放盤不足十伙，叫價最貴是C座高層05室，實用面積650方呎，開價898萬元，勢再挑戰最貴紀錄。

公屋半月成交42宗

翻查資料，對上一宗綠表居屋來自樂富德強苑單位，去年四月份以788萬元易手，相隔近一年，紀錄推高12萬元。

資助房屋鬥癲價！除了居屋外，新界區未補地價的公屋，樓價也首攀「四球」水平。據房委會資料，沙田顯徑邨一伙中層大單位，實用面積566方呎，上月以405萬元透過第二市場（綠表、未補地價）易手，為新界區綠表公屋樓價首越400萬元，與香港仔華貴邨去年造出的405萬元全港最貴綠表公屋紀錄看齊。

新界區對上最貴綠表公屋紀錄，追溯至去年七月份，為馬鞍山耀安邨耀平樓一伙中層戶，實用面積598方呎，以390萬元綠表易手，相隔約半年，新紀錄推高了15

萬元或3.9%。據房委會資料，二月上旬全港共錄42宗公屋及居屋第二市場買賣。

第一城誕1100萬樓王

私樓需求同樣熾熱，樓價於新一年不停破紀錄。中原地產區域營業董事黎宗文表示，沙田第一城四座中層D室，實用面積853方呎，於新年期間獲用家以1100萬元購入，實呎12896元，打破了六座中層單位於去年11月創下的1095萬元紀錄，成為屋苑最貴樓王。原業主於2010年以538萬元入市，持貨近八年，帳面獲利562萬元或逾一倍。

事實上，沙田第一城六座頂層連雙天台戶，去年大除夕曾締造1250萬元巔價，惟因天台涉一約多伙問題，最終撻訂。現相隔不足兩個月，再有新樓王補上。

元朗迷途你戶亦創高價。代理透露，元朗好順意大廈B座高層02室，實用面積266方呎，以400萬元易手，為屋苑銀碼首見「四球」，折合實用呎價15038元，無論樓價或呎價，俱創屋苑新高。據了解，原業主於2012年9月以183萬元入市，持貨約五年半，帳面勁賺217萬元或1.2倍。

50屋苑實呎連12月破頂

此外，利嘉閣地產總裁廖偉強表示，綜合該公司研究部數據，今年一月份全港50個指標屋苑的加權平均實用呎價報13922元，按月再升1.3%，為連續12個月破頂。



◀筲箕灣東旭苑誕全港最貴綠表居屋王

五大公屋綠表造價王

單位	實用面積	成交價	實用呎價
香港仔華貴邨華廉樓高層07室	544方呎	405萬元	7445元
沙田顯徑邨中層單位	566方呎	405萬元	7155元
黃大仙下邨龍豐樓高層07室	544方呎	400萬元	7353元
馬鞍山耀安邨耀平樓高層10室	598方呎	390萬元	6522元
沙田顯徑邨高層單位	566方呎	383萬元	6767元

五大居屋綠表造價王

單位	實用面積	成交價	實用呎價
筲箕灣東旭苑B座低層04室	650方呎	800.0萬元	12308元
樂富德強苑A座高層09室	656方呎	788.0萬元	12012元
筲箕灣東旭苑C座高層05室	650方呎	780.8萬元	12012元
筲箕灣東旭苑D座高層05室	650方呎	770.0萬元	11846元
筲箕灣愛蝶灣10座高層D室	592方呎	746.0萬元	12601元

御金·國峯超級凶宅八折承租

本港租金持續上漲，超級凶宅只需「八折」招租，已有捧場客。消息指出，市場連錄兩宗凶宅租質成交，包括油麻地御金·國峯一伙超級凶宅，以1.58萬元租出，比市值租金低約21%；另擎天半島凶宅則以2.9萬元租出，低市價約20%。市場消息稱，御金·國峯七座高層B

室，實用面積400方呎，早前以1.58萬元租出，比市值月租約二萬元低約21%，折合實用呎租約39.5元。原業主於2012年以760萬元買入上址，按最新租金計算，回報約2.5厘。有消息指出，單位於去年曾發生轟動全港的疑殺及跳樓自殺雙料命案。此外，九龍站擎天半島三座中層G室

，實用面積781方呎，以2.9萬元租出，比市值月租低約20%，折合實用呎租約37元。據資料顯示，單位由教育局副局長蔡若蓮持有，其子潘匡仁於去年九月在單位躍下倒臥平台不治。蔡於2004年以440萬元購入單位，按最新租金計算，回報近八厘。

信置今歲推三盤涉2650伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：送雞迎狗，各大發展商狗年落力備戰。信置（00083）狗年部署三盤上陣，涉及2650伙，集團狗年第一擊為夥拍市建局的長沙灣項目，提供約100伙，次季亮相。

信置營業部聯席董事田兆源稱，集團狗年部署三盤出閩，其中料為今年最大規模市區盤的觀塘市中心重建計劃，兩期共提供約2000伙，已向當局申請預售樓花同意書，將分兩期發售，首期涉千伙，主打兩至三房。另大埔白石角項目提供約550伙，以及夥市建局的長沙灣項目，提供約100伙，以中小型單位為主。

其餘樓盤方面，系內西貢逸瓏海濱將於稍後展開交樓程序；另沙田御龍山向餘三伙望向全馬場景的特色單位，實用面積約2500至3000方呎，安排短期內上載樓書，稍後招標發售，冀造價可看高一線。

雞年股樓齊鳴，展望狗年樓市走勢。田兆源認為，去年港股樓暢旺，料樓市保持走勢。近日新盤特色戶承接力強，旗下大埔海鏡·天賦海灣最後一伙特色天池單位，昨透過招標形式售出。單位為海鏡

天池大宅二座九樓A室，面積2170方呎連1508呎天台，成交價6680萬元，呎價30783元，標誌全盤193伙經過逾四年半銷售終畫上句號，套現逾46億元，平均每伙逾2300萬元。是繼毗鄰逸瓏灣I及II期後另一全數清袋項目。

此外，春節期間新盤不乏大手掃貨。市場消息指，一組曾數度入票認購長實（

01113）荃灣海之戀系列卻無功而回的買家，兜兜轉轉昨昨日終於如願以償，豪擲約5800萬元掃入海之戀，愛炫美三伙，包括兩伙四房及一伙三房，分布5A座C室及1座B室，平均呎價約1.86萬元，擬作自住用途。長實地產投資董事郭子威表示，愛炫美銷情保持暢旺，昨單日成交理想，正研究短期內調整售價。

內地富豪逾11億購Mount Nicholson兩伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：名人雲集的山頂Mount Nicholson，上月創亞洲分層住宅呎價次高紀錄的11樓C及D室的買家曝光。登記人為內地富二代劉根森及其父劉志強。

九倉（00004）夥南豐發展、會德豐地產負責銷售的Mount Nicholson，成為名人聚居地。

一月初買入第三期11樓C室及D室的買家，據土地註冊處資料，買家分別為內地

富二代劉根森及劉志強，兩伙分別以作價逾5.47億及逾5.9億元，實用面積各4266及4596方呎，呎價逾12.8萬元，創亞洲分層住宅呎價次高。

被內地傳媒形容為高富帥的劉根森與何家千金分外有緣，2015年一度盛傳劉與何家千金何超蓮交往，其後不了了之，兩人未有緣份繼續走下去，雖然女神未能追到手，不過劉則與何家另外兩千金何超盈及何超欣為鄰。

元朗屏山補地價涉逾1.1億

【大公報訊】記者林志光報道：以內地發展為主的投資者黃振漢及有關人士，近期亦插手本地房地產市場發展，去年底就元朗屏山土地，跟政府完成換地協議，補地價逾1.1億元，將作低密度住宅發展。

黃振漢在本港樓市及股市均有不少投資買賣，早巳開始投資內地，其中深圳新都酒店是其投資項目之一。本港樓價過去幾年反覆上升，去年表現更勇，促使黃欲投身發展商之列，去年中斥約1.1億元向永發置業（00287）購入屏山屏葵路與屏柏里交界一幅地皮，並於去年底跟政府達成補地價協議。

新批地段的面積約3.77萬方呎，住宅地積比率只一倍，連地庫的樓高只五層，補價為1.1097億元，每呎補價約2940元，如連同買地價計，每呎地價則升至逾5800元。

而由希慎及香港興業投得的大埔露輝路兩幅住宅地，因合併發展，可共用停車場及住宅會所等設施，早前向政府繳付1680萬元補地價。

另政府上周四正式招標的青衣商住地皮，根據賣地章程指出，發展商要負責在

地面興建一個營運樓面不少於9009方呎的公共交通總站，有關樓面須計入總可建樓面之內；當該總站建成後，政府會支付最多1320萬元或建站的實際成本予發展商。該地於四月六日截標，將來所建物業，地面最低三層（包括交通總站）可作商場或寫字樓用途，之上便是住宅單位。

此外，本港去年零售市道逐漸好轉，九倉置業（01997）執行董事凌緣庭表示，尖沙咀海港城於農曆年初一至四錄得約21萬人次，按年升約9%；因現時港元偏軟，既吸引遊客消費，本地客亦樂於購物，故她對今年市道抱樂觀。

另新鴻基地產代理租務部高級租務經理李德興亦稱，葵芳新都會廣場在農曆年假日期間，周末的人流超過18萬人次，較去年同期升約一成半，商場營業額更升近兩成。

至於主力投資商舖的盛匯商舖基金創辦人李根興表示，上周以連租約方式購入葵涌盛芳街38至44號寬德大廈地下一號舖，成交價1230萬元；該舖400方呎，呎價逾三萬元，目前月租約2.7萬元，回報約2.6厘。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TAKE A BREAK CAFE

Notice is hereby given that KWOK, SIU CHUN of G/F, HING LUNG BUILDING, 12A BOUNDARY STREET, SHAM SHUI PO, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAKE A BREAK CAFE situated at G/F, HING LUNG BUILDING, 12A BOUNDARY STREET, SHAM SHUI PO, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21 February, 2018

申請酒牌續期公告

居屋

現特通告：郭小春其地址為九龍深水埗界限街12A號與隆大樓地下5號舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗界限街12A號與隆大樓地下5號舖居屋的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗界限街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Rosticceria Italiana Monteverdi

Notice is hereby given that OSMANI, Armando of Shop 2, G/F, Jade Court, 8 High Street, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Rosticceria Italiana Monteverdi situated at Shop 2, G/F, Jade Court, 8 High Street, H.K. 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: 21 February, 2018

申請酒牌續期公告

Rosticceria Italiana Monteverdi

現特通告：OSMANI, Armando 其地址為香港高街8號翠華閣地下2號舖，現向酒牌局申請位於香港高街8號翠華閣地下2號舖 Rosticceria Italiana Monteverdi 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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

申請酒牌續期公告

磯幸

現特通告：張春林其地址為香港灣仔路克道395號金禧大廈地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔路克道395號金禧大廈地下磯幸的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ISOKO JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that Cheung Chun Lam of G/F, Golden Jubilee House, No. 395 Lockhart Road, Wan Chai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ISOKO JAPANESE RESTAURANT at G/F, Golden Jubilee House, No.395 Lockhart Road, Wan Chai, H.K. 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:21-2-2018

申請酒牌續期公告

鴻星海鮮酒家

現特通告：郭文欣其地址為新界荃灣沙咀道68至76號大成大廈14字樓1室，現向酒牌局申請位於九龍牛頭角道77號淘大花園第二期地下（部份）及一樓（全層）鴻星海鮮酒家的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Super Star Seafood Restaurant

Notice is hereby given that Kwok Man Yan of Unit 1, 14/F, Excelsior Industrial Building, No. 68-76 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Super Star Seafood Restaurant situated at Port of G/F & the Entire 1/F, Phase 2, Amoy Gardens, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:21-2-2018

申請新酒牌公告

泰好菜館

現特通告：林玉芬其地址為香港鯉魚涌海堤街6-16號及海光街7-9號龍景大廈地下4號舖，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道10號中區警署卑利翼B1樓50-B111店及2樓501-201及501-218店Old Bailey Restaurant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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

申請新酒牌公告

Old Bailey Restaurant

現特通告：曾燕嫻其地址為香港筲箕灣東嘉苑景熾閣3008室，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道10號中區警署卑利翼B1樓50-B111店及2樓501-201及501-218店Old Bailey Restaurant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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

申請酒牌續期公告

居屋

現特通告：郭小春其地址為九龍深水埗界限街12A號與隆大樓地下5號舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗界限街12A號與隆大樓地下5號舖居屋的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗界限街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

申請酒牌續期公告

Rosticceria Italiana Monteverdi

現特通告：OSMANI, Armando 其地址為香港高街8號翠華閣地下2號舖，現向酒牌局申請位於香港高街8號翠華閣地下2號舖 Rosticceria Italiana Monteverdi 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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

申請酒牌續期公告

磯幸

現特通告：張春林其地址為香港灣仔路克道395號金禧大廈地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔路克道395號金禧大廈地下磯幸的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

申請酒牌續期公告

鴻星海鮮酒家

現特通告：郭文欣其地址為新界荃灣沙咀道68至76號大成大廈14字樓1室，現向酒牌局申請位於九龍牛頭角道77號淘大花園第二期地下（部份）及一樓（全層）鴻星海鮮酒家的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日

申請新酒牌公告

The Platter

現特通告：馬永彤其地址為新界天水圍天秀路8號悅品天秀酒店，元朗四樓（A部份），現向酒牌局申請位於新界天水圍天秀路8號悅品天秀酒店，元朗四樓（A部份）The Platter 的新酒牌，其附加批註為酒店。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2月21日

申請新酒牌公告

Behind Bars

「現特通告：李凱兒其地址為新界屯門順風圍300號2樓，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道10號中區警署E倉地下15-G11店Behind Bars 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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2018年2月21日