

擊敗雅濤閣 綠表呎價紀錄升至13507元

東旭苑未補價癩賣878萬

新一批「白居二」將於六月進行攪珠，現有綠表客加速入市，刺激未補地價的綠表居屋樓價瘋升！挾地利優勢的筲箕灣東旭苑有三房戶以878萬元綠表價沽，實呎1.35萬元，成為本港史上樓價及呎價最貴的綠表居屋王。個別綠表客為遷就購買力，轉往天水圍居屋入市，帶動區內樓價也水漲船高。



▼筲箕灣東旭苑登上本港綠表居屋王寶座

大公報記者 林惠芳

市場消息透露，東旭苑D座低層05室，實用面積650方呎，採三房間隔，透過居二市場（綠表、未補地價）以878萬元易手，折合實呎達13507元，無論樓價或呎價均貴絕本港綠表居屋。

天水圍綠表呎價撲9000元

翻查資料，同屋苑的B座低層04室，面積相同，今年二月以800萬元賣出，當時已屬全港最貴綠表居屋王，現相隔只有約三個月，樓價進一步搶貴78萬元或9.8%。至於本港對上一宗呎價最貴的綠表居屋，為黃竹坑雅濤閣一伙高層戶，上月底以呎價1.3萬元易手，現紀錄推高3.4%。

隨著買家加速入市，盤源買少見少，催化各區綠表居屋價格爆升。世紀21聯誠物業董事謝寶昭表示，藍田鯉安苑A座高層04室，實用面積664方呎，單位望樓景，剛以731萬元獲公屋綠表客買入，打破了同屋苑於本月初創下的728萬元舊紀錄，成為藍田及油塘一帶最貴的綠表居屋王，折合實用呎價11009元。謝寶昭透露，上述單位於三月中旬放盤，當時綠表叫價738萬元，在盤源短缺下，略

減七萬元即獲承接。未補地價的居屋愈搶愈貴，個別買家為遷就購買力，轉往天水圍入市，帶動區內樓價也水漲船高。據房委會最新資料，天水圍天盛苑一伙高層單位，實用面積634方呎，以545萬元綠表價易手，實用呎價達8596元，無論樓價或呎價均創天水圍綠表居屋歷史新高。

據消息人士透露，上述單位是天盛苑C座極高層01室，單位望樓景，買家為公屋家庭，由於同類放盤罕有，所以不惜高價承接。同時，元朗居屋亦搶至破頂，地產代理透露，元朗鳳庭苑A座高層03室，實用面積661方呎，綠表賣580萬元屬屋苑新高，實用呎價8775元。

新白居二出籠 綠表客爭盤

事實上，由於新一批「白居二」申請將於六月進行攪珠，現有綠表客憂慮競爭加劇，提早加快入市，令未補地價的資助房屋交投明顯增加。據房委會資料，全港公屋及居屋第二市場上月共錄171宗買賣，按月增加11宗或6.9%，而五月份有關成交暫錄33宗，較上月同期12宗急升1.75倍。

本港五大呎價最貴綠表居屋王

單位	實用面積	售價	實用呎價
筲箕灣東旭苑D座低層05室	650方呎	878.0萬元	13508元
黃竹坑雅濤閣1座高層E室	422方呎	551.5萬元	13069元
黃竹坑雅濤閣1座高層E室	422方呎	550.0萬元	13033元
黃竹坑雅濤閣B座高層F室	422方呎	538.0萬元	12749元
黃竹坑雅濤閣4座低層F室	422方呎	538.0萬元	12749元

大公報記者林惠芳製表

本港五大造價最貴綠表居屋王

單位	實用面積	售價	實用呎價
筲箕灣東旭苑D座低層05室	650方呎	878.0萬元	13508元
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
筲箕灣東濤苑D座高層06室	666方呎	775.0萬元	11637元

大公報記者林惠芳製表

青怡花園呎售1.65萬創新高

【大公報訊】記者林惠芳報導：上車盤需求殷切，帶動中小型單位持續向好，青衣青怡花園有細單位剛以568萬元高價沽出，實用呎價達16560元，破盡屋苑呎價紀錄。



消息透露，青怡花園一座中低層E室，實用面積343方呎，屬兩房間隔，以568萬元易手，為屋苑同類戶型新高，折合實用呎價高見16560元，更破盡全屋苑呎價紀錄。據資料，原業主於2008年七月以約154萬元入市，持貨約十年，帳面獲利約414萬或2.69倍。

威豪花園五年升值2.35倍

另外，啟德誕全港最貴地王前夕，市場憧憬地王帶動樓價攀升，有買家不惜高價偷步入市。富誠地產客戶主任顏榮生透露，牛池灣威豪花園三座高層F室，實用面積401方呎，單位為兩房間隔，座向東南望市景，日前以670萬元易手，實用呎價16708元，創屋苑呎價新高。原業主於2013年5月以200萬元購入物業，持有單位約五年，帳面獲利470萬元，單位期內升值達2.35倍。

▲青衣青怡花園有細單位以568萬元高價易手

御半山周末賣78伙 晉海II百伙接力

【大公報訊】記者梁穎賢報導：天價買入啟德地王的新地（00016）加緊賣樓，繼本周六次輪銷售屯門御半山78伙後，上周已出價單的將軍澳日出康城晉海II，落實緊隨翌日（5月20日）接力發售100伙。新地副董事總經理雷霆表示，集團周內雙盤齊發，繼御半山周六出擊後，晉海II第三座落實周日發售100伙。新地代理總經理陳漢麟表示，該批單位包括21伙一房、58伙兩房、8伙兩房連儲物室及13伙三房，定價市值約9.7億元。暫時已錄數倍超額認購，本周六晚截票，發售當日每人最多限購兩伙。

傲瀧單日售八伙套逾兩億

問及集團會否因投得地王而調整旗下樓盤售價，雷霆強調，公司向來市價推盤，晉海II定價克制。新地終得啟德地皮，雷霆稱，集團每次均認真投標，今次「好彩」奪得靚地。至於地王的發展大綱，雷霆指，目前屬言之尚早，仍在設計工作階段。發展商趁地王熱加緊推盤，恒地（00012）旗下旺角利奧坊二期住宅今日命名，意味短期內開賣。另系內恆基物業代理營業（二）部總經理韓家輝稱，旗下

粉嶺高爾夫球會旁的高爾夫，御苑果售235伙，佔已推售伙數約80%，平均呎價逾1.7萬元，套現逾20億元。尚有61伙可供待售，預計銷情達90%後會調整售價。此外，新世界（00017）清水灣傲瀧銷情持續熾熱，繼前日連沽七伙後，昨日再售出八伙，單日套現逾2.1億元，項目累售304伙，連同車位銷售共套逾71.5億元。有指該盤加佣促銷，經紀為開單到現樓截車撈客，有經紀一時心急衝出馬路追車，遭迎面而來車輛撞個正着，即時傷重倒地，口鼻冒血，其後由救護車送到醫院搶救。另同系西營盤臻藝亦沽2伙高層單位，分別為兩房及開放式戶。項目累售219伙套現逾18.7億元。

林世強億元購維港·星岸五號屋

另一方面，西半山敦敦上月8340萬元售出的28樓D室，土地註冊處資料顯示，登記買家為Sun King Limited，而該公司董事包括集友銀行副總經理陳耀輝、助理總經理黃兆文及葉文佳，買家以公司名義買入，需付30%辣稅，涉款2502萬元。另長實（01113）紅磡維港·星岸五號屋，實用2196方呎，上月以1.03億元售出，土地註冊處資料顯示，登記買家為林世強（Lam Sai



▲雷霆（左）指，晉海II周日發售，周六截票。旁為陳漢麟 大公報記者梁穎賢攝

Keung Alex），中英文名均與影馳科技創辦人兼CEO相同，料為同一人。另麗新（00488）將軍澳藍塘傲將五伙一座單位提價4%至21%，其中18樓A室為四房，實用面積1874方呎，連私人天台花園1116方呎，原價6761.3萬元加至7496萬元，呎價40000元，折實價7271萬元，呎價38800元。

尚璽最細160呎下月賣

【大公報訊】記者梁穎賢報導：新盤爭出場，實德集團主席楊海成私人牽頭發展的旺角單幢新盤，命名尚璽，最快下月初委託中原獨家代理，清一色開放式間隔，最細160方呎起。

實德集團總監楊嘉俊表示，尚璽位於旺角大角咀道，提供76伙，劃一開放式間隔，實用面積約160方呎起，最快下月初推售，按例首批最少推出30伙，售價參考同區一帶新盤，具體銷售部署有待落實，項目預計明年下半年落成。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，中原城市領先指數本週可升至185點，意味今年樓價已上升約一成，計及政府數據去年升14%，即樓價不足半年已升24%，當中A類（400方呎以下）細單位具剛性需求，就算銀行有機會6月加息，亦無阻樓價升勢。

趙式浩拆售新蒲崗海德匯 售價123萬起



【大公報訊】記者林惠芳報導：啟德誕下全港最貴地王後，趙世曾兒子趙式浩（左圖）趁勢將毗鄰項目推出拆售，其創立的帝王房地產旗下新蒲崗太子工業大廈頂層連天台，正式命名海德匯（Regent's Park），即日起推出16個工作室，最細218方呎，售價123.6萬元起。

帝王房地產董事總經理趙式浩表示，市場對工廠工作室需求強勁，加上啟德地王誕生，利好市場氣氛，遂推售海德匯，項目位於鄰近的太子工業大廈頂層，合共提供46個工作室，首批16個工作室的建築面積由218至493方呎，售價由123.6萬至356.1萬元，呎價由5533元至7223元，項目現正進行裝修工程，預計於今年十月份交樓。

據資料，該頂層物業為去年以6200萬元買入。趙式浩透露，帝王房地產2011年成立以來，主力建築工程及室內設計等業務，去年有機會購入該樓層，遂小試牛刀打造海德匯，斥逾1000萬元進行翻新裝修，預計全數46個工作室賣出，套現約1.5億至1.6億元。據悉，除了24樓外，天台樓層保留約6000方呎作共享之用，餘下面積劃分了七個可供出售的天台空間，每個面積約900方呎，可讓買家打造一片私人農莊，目前售價待定。

趙式浩說，帝王房地產屬於個人投資，公司設三億元基金運作，除首個項目海德匯外，現正物色其他投資項目，主打東九龍工貿物業。

太子道西舊樓標售索約三億

【大公報訊】記者林志光報導：市區舊樓有價有市，有業主趁發展商渴地之際，放售所持物業，其中何文田太子道西264至264號B舊樓，現以招標方式出售，七月五日截標，業主意向價約三億元。

該幢僅三層高的舊樓，樓齡接近60年，現有九個單位已全數租出。該物業地盤面積約5767方呎，土地用途被規劃作住宅（乙類）用地，地積比率為五倍，即重建樓面最多約28835方呎，重建樓宇高度限制為主水平基準之上80米，即約18層高。不過，因該舊樓與毗鄰的266至266號B處同一地段，新買家如若進行重建，必須購入毗鄰舊樓，和修改地契及進行補地價，方可以最高地積比及高度建樓；而兩舊樓合併地盤逾1.1萬方呎。

第一大平戴維斯董事總經理兼投資及銷售部主管袁志光表示，近年區內多個樓盤銷情均不俗，發展商及老牌家族亦有意收購區內舊樓，如過去一年便先後有兩個舊樓成功售出。

此外，其士國際（00025）去年底斥資約3.33億元，購入太子道西292至292號D的舊樓，以可重建樓面計，每呎約8500元。另黃氏家族於去年初斥資5.16億元，購入太子道西294至296號A舊樓，以可重建樓面計，呎價約8367元。佳明集團向越秀地產購入的區內新樓明寓，早前透過招標方式出售一個中低層單位，成交價逾4800萬元，呎價近3.7萬元。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Happy Family Restaurant
Notice is hereby given that LEUNG, CHI KONG of G/F, 119 IVY STREET, TAI KOK TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Happy Family Restaurant situated at G/F, 119 IVY 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 17 May, 2018

申請酒牌續期公告
前家樂餐廳火鍋店
現特通告：梁志剛其地址為九龍大角咀埃華街119號地下，現向酒牌局申請位於九龍大角咀埃華街119號地下前家樂餐廳火鍋店的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。
日期：2018年5月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Gold Hang Heung Seafood Restaurant (Roasted Goose)
Notice is hereby given that WONG SAU KAN of SHOP 110, 1/F, TIN TSZ SHOPPING CENTRE, TIN TSZ ESTATE, 9 TIN HEI STREET, TIN SHUI WAI, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GOLD HANG HUNG SEAFOOD RESTAURANT (ROASTED GOOSE) situated at SHOP 110, 1/F, TIN TSZ SHOPPING CENTRE, TIN TSZ ESTATE, 9 TIN HEI STREET, TIN SHUI WAI, YUEN LONG, 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, 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 17 May, 2018

申請酒牌續期公告
金恒香海鮮酒家(燒鴨專門店)
現特通告：王秀勤其地址為新界元朗天水圍天喜街9號天慈邨天慈商場1樓110舖，現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天喜街9號天慈邨天慈商場1樓110舖金恒香海鮮酒家(燒鴨專門店)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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。
日期：2018年5月17日

申請酒牌修訂公告
村上
現特通告：陳澤誠其地址為九龍旺角砵蘭街180號新興大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角砵蘭街180號新興大廈地下A舖尚味的酒牌作出以下修訂：修訂事項：店舖名稱由「尚味」更改為「村上」。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字樓酒牌局秘書處。
日期：2018年5月17日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
MURAKAMI
Notice is hereby given that Chan Chak Shing of Shop A, G/F, Sun Hing Building, 180 Portland Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of 尚味 situated at Shop A, G/F., Sun Hing Building, 180 Portland Street, Mong Kok, Kowloon "Proposed amendment(s): Shop Sign Changing from "尚味" to: "MURAKAMI". 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:17-5-2018

申請新酒牌公告
A SIDE & B SIDE
現特通告：鄭允信其地址為香港上環西街53號地下，現向酒牌局申請位於香港上環西街53號地下A SIDE & B SIDE 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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2018年5月17日

申請新酒牌公告
臺茶·薈
現特通告：關志軒其地址為香港天后永興街21號興裕大廈地下及閣樓，現向酒牌局申請位於香港天后永興街21號興裕大廈地下及閣樓薈茶·薈的新酒牌。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2018年5月17日

申請新酒牌公告
Green Common
現特通告：郭惠雯其地址為香港中環德輔道中173號南豐大廈1樓L1-1及L1-2號舖A部份(餐廳)，現向酒牌局申請位於香港中環德輔道中173號南豐大廈1樓L1-1及L1-2號舖A部份(餐廳)Green Common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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2018年5月17日

申請新酒牌公告
GYOTAKU
現特通告：謝炳輝其地址為九龍明安街20號寶石戲院大廈A座10樓1008室，現向酒牌局申請位於香港士丹利街11號STANLEY 11, 12樓GYOTAKU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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2018年5月17日

寻陈启华先生
见字后请即致电内地电话：
13268160986或香港电话：
(852) 28357552 与香港国际社服务社社工盘小姐联络，以商讨一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。该小孩于2013年7月18日出生。

公告更正說明
本報在2018年4月26日刊登的廣東省廣州市荔灣區人民法院「(2018)粵0103民初1396號」公告，其中1、主文內容第五行「原告起訴要求判令：1、原告對潘劍明回遷安置房貳套分別」中，「潘劍明」應更正為「潘劍明」；2、主文內容第九行「本案各當事人按取得財產的比例分擔本院訴訟費用」中，「本院」應更正為「本案」。特此說明。