

# 新地遠展互撼 兩盤280伙周六應市

## 雲滙折實532萬入場 珀玥個別提價2%

中美貿易戰打得火熱，新盤無礙同樣殺得性起，三盤本周末合併，兩個新界東新盤正面交鋒！周周有樓賣的新地（00016）本周末施展兩連擊，大埔白石角雲滙2期原價加推88伙，周六首推168伙，系內北角海璇預告當日24小時後接手上陣；遠展（00035）「蝦碌」開價的大圍珀玥，剛加價約2%加推62伙，鐵定周六首推112伙硬撼雲滙，兩盤共280伙周末搶客。

大公報記者 梁穎賢



▲曾煥平認為空置稅是「落錯藥」  
▲雷雲（左）指，雲滙2期周六首度出擊。旁為胡致遠

### 珀玥個別加價參考

單位	實用面積	定價	呎價	備註
9樓A室	251方呎	619.73萬元	24690元	比樓上單位加價2.0%
9樓E室	222方呎	535.82萬元	24136元	比樓上單位加價1.7%
9樓F室	258方呎	293.63萬元	23009元	比樓上單位加價1.0%
9樓G室	296方呎	712.68萬元	24077元	比樓上單位加價1.0%
19樓G室	296方呎	766.54萬元	25897元	比樓上單位加價0.6%

大公報記者梁穎賢製表



▲大敵當前，珀玥無懼周六硬撼雲滙。圖左：營業及市務總監（香港）陳富強及總監方文昌

園的遠展（00035）珀玥，無礙於同區新盤雲滙氣勢，索性同日開賣埋身肉搏。該盤即日加推第2號價單共62伙，清一色一房戶，定價518.2萬元起，折實466.38萬元起。發展商稱，相比1A號價單有輕微升幅，主要反映於樓層高低、坐向以及景觀因素。

據價單顯示，今批加推單位個別單位加價由不足1%至2%不等，其中9樓A室面積251方呎，定價619.73萬元，呎價24690元，較五日前首批對上一層的10樓A室，同則同間隔，定價607.08萬元，呎價24186元，加價2%。至於9樓E室222方呎，定價535.82萬元，呎價24136元，較上批高一層同則同面積的E室，定價526.98萬元，呎價23738元，加價1.7%。

### 柏蔚山首宗捷訂殺訂約112萬

項目同時落實銷售安排，首兩張價單共推出的112伙，周六首度盡推，周四截票，而當中80伙折實價低於600萬以下，佔可銷售112伙逾七成。市場消息指，項目累收逾1400票，相對首批112伙超額11.5倍。

此外，新世界（00017）吸金額已破百億的北角柏蔚山，錄得首宗捷訂。單位為二座七樓B室，實用面積823方呎，三房戶型，6月18日以2247.5萬元售出，惟交易未有進展，發展商料殺訂5%，涉約112.4萬。資料顯示，柏蔚山六月至今累售450伙，套現金額達108億元。

新地副董事總經理雷雲表示，雲滙第2期市場反應理想，即日原價加推88伙，折實平均呎價18319元，與首批折實平均呎價17380元有出入，純反映樓層及景觀因素的分別，屬原價加推。

價單顯示，加推單位分布8至11座，實用面積284方呎至837方呎，定價656.96萬至1927.85萬元，呎價19794至24222元，折實價532.13萬至1561.55萬元，折實呎價16033至19620元。雲滙2期先後推出2張價單，共涉及216伙。

### 雷雲預告北角海璇隨後賣

新地代理總經理胡致遠稱，項目同日落實銷售安排，本周六首輪發售168伙，單位包含開放式至三房，定價市值逾18億元。開賣當日上午十時截票，分兩組揀樓，A組為認購兩伙或以上買家優先揀樓，該時段發售伙數為36伙，需選購指定三房單位，之後到購買最多兩伙的散戶時段。市傳項目累收約1100票，相對首批168伙超額5.5倍。

至於同系進行登記中的港島東樓王海璇，雷雲預告，兩盤地區客源不同，雖不會於周六當日同步開賣，不過兩盤開售時間不會相差24小時。

### 珀玥折實466萬入場

以首批平均折實呎價逾2.1萬元貴絕大

# 康宏有關人士逾40億購天文臺道8號

【大公報訊】記者林志光報導：由恒地（00012）及麗展（00488）合作發展的尖沙咀天文臺道8號銀座式商廈，據悉與康宏環球控股（01019）相關的人士，斥約40多億元購入，康宏將來會租用部分樓面作總部之用。

落成約兩年多的天文臺道8號，發展商一直低調放售，至最近才落實以逾40億元出售該項目，約於年底完成交易。消息透露，買家與康宏環球控股有關，康宏環球亦會向相關人士租用該廈，並於明年初將總部由北角遷至該物業內。康宏環球現時兩大股東分別是內房住兆業集團主席郭英成的兒子郭曉群，和富邦集團蔡明興及其家族。

天文臺道8號樓高19層，有3層地庫停車場，提供52個車位，地下至9樓，及21樓為飲食零售樓面，10至20樓則是寫字樓用途，現時年租金收入近1億元。物業每層樓面約9000至1.1萬多平方呎，總樓面約18.3萬方呎，以成交價計，呎價約近2.2萬元。

此外，由物業投資者黎永滔持有約十一年的中環皇后大道中號聯成大廈地庫、地下及閣樓舖位，總建築面積約4500方呎，據土地註冊處資料顯示，由登記買家



▲尖沙咀天文臺道八號銀座式商廈外觀  
大公報記者林志光攝

Multi-huge Limited於上月以4.448億元購入，該公司董事為黎元淑，與幸福醫藥黎氏家族有關。而黎永滔是次沽貨，帳面獲利3.268億元。

另外，領展（00823）於2016年一籃子售出的居屋及公屋商場物業中，其中大圍美松苑停車場大廈及零售部分，新業主弘揚投資現委託第一太平戴維斯以招標方式出售，下月15日截標，意向價逾五億元。該停車場大廈樓高五層，共有385個車位，零售樓面只約1077方呎，弘揚當時的購入價只約2.041億元。

# 名城「賣殼」八個月貴770萬

【大公報訊】記者林惠芳報導：政府新房策出台後，二手樓呈量跌價升局面，挾沙中線效應的大圍名城，連錄兩宗癩價，其中一伙四房戶以2150萬元「賣殼」沽出，較樓上單位去年11月份造價貴770萬或55%，另一伙三房戶更以2.4萬元呎連車位易手，創屋苑新高。

美聯物業營業經理曾炯豪表示，大圍名城三期五座極低層NC室，實用面積1042方呎，四房間隔，望馬路景，連租約，剛以2150萬元易手，創名城標準單位樓價新高，實用呎價20633元。

據資料，位於成交單位高兩層的NC室，面積相同，去

年11月以1380萬元易手，實呎13244元，相隔約八個月，樓下單位實賣770萬元或55%，而單位獲大型銀行網上估價約1791萬元，造價較估值貴20%。

消息指出，買家為內地人，今次交易以公司股權轉讓方式進行，買家變相可節省樓價15%的買家印花稅及15%從價印花稅，涉及稅款達645萬元，故願以較高價吸納。

同時，名城呎價亦破頂，消息指，屋苑二期二座中層高層SA室，實用面積741方呎，三房間隔，

對特首林鄭月娥建議填海造地，曾煥平表示，填海只能供應490公頃的土地，並需花極長時間完成及開發，建議政府集中釋放佔地達760公頃的新界棕地。仲量聯行指，本港中小型住宅樓價上半年升8.6%，下半年料升幅放緩至約7%，全年料升10至15%。

此外，高力國際指出，受惠於經濟增長及低息環境，今年來本港樓價累升約10%，惟受息口上升及國際政局不穩影響，料下半年樓價升幅將放緩，料全年升幅約15%。

另類單位也有市場，消息指，青衣青衣邨宜逸樓高層16室，實用面積447方呎，為凶宅同層戶，獲綠表客以295萬元購入，呎價6600元料為屋苑綠表次高。

# 私宅租金呎租36.9元創新高

【大公報訊】樓價貴，私宅租金亦持續上揚。今年上半年全港逾百個屋苑平均實用呎租錄36.9元，創歷史新高，較去年下半年的35.9元上升2.8%，租金已連升四個半年度，累漲18.3%。中原地產預計，下半年租金再升3%，全年升幅約6%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，根據中原地產新簽約統計，上半年全港107個大型私人屋苑平均實用呎租錄36.9元，較2017年下半年的35.9元上升2.8%。租金連升四個半年度，預計下半年呎租目標為38元，全年升幅約6%。

按季方面，今年第二季平均呎租

錄36.9元，按季升2.2%，顯著高於第一季的0.6%，並繼2017年第二季升2.9%後，創下四個季度新高，反映已順利進入暑期季節性租賃旺季。

今年六月份私人住宅實用面積呎租錄36.9元，較五月份36.5元上升1.1%，租金連創歷史新高，並持續兩個月升幅顯著，五月份升1.4%，六月份升1.1%，兩個月累升2.5%，顯示租賃市場持續活躍。

十大藍籌屋苑方面，上半年鯽魚涌康怡花園錄得最大升幅，最新平均呎租錄40元，按半年度升8.1%。其次為柴灣杏花邨，半年累升4.8%。第三為藍田匯景花園，半年累升4.1%。

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Joongo House Restaurant**

Notice is hereby given that LEE, June of G/F, 209 Jaffe Road, Wan Chai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Joongo House Restaurant situated at G/F, 209 Jaffe 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: 11 July, 2018

**申請酒牌續期公告 純子餐廳**

現特通告：李珍其地址為香港灣仔謝斐道209號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道209號地下純子餐廳的酒牌續期。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2018年7月11日

股票簡稱：蘇常樂A、蘇常樂B  
股票代碼：000570、200570  
公告編號：2018-017

**常樂股份有限公司關於收到江蘇銀行股份有限公司現金分紅款的公告**

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

根據江蘇銀行股份有限公司（以下簡稱「江蘇銀行」）2017年度股東大會審議通過的《關於江蘇銀行股份有限公司2017年度利潤分配預案的議案》以及《江蘇銀行2017年度權益分派實施公告》，江蘇銀行2017年度利潤分配方案為：每股派發現金紅利0.18元。

我目前持有江蘇銀行3800股股票。按上述分配方案，我可以獲得684.00萬元現金紅利。公司已於2018年7月10日收到該筆分紅款，我對上述分紅款684.00萬元確認為投資收益。

特此公告！

常樂股份有限公司董事會  
2018年7月11日

**冀魯旅港同鄉會召開二零一八年度常年會員大會暨第五屆理事會選舉大會通告**

茲定於二零一八年八月十一日（星期六）中午十二時，假座香港上環德輔道中199號無限廣場二樓利寶閣，召開二零一八年度常年會員大會暨第五屆理事會選舉大會，敬希各會員踴躍出席，特此通告。

冀魯旅港同鄉會啟  
二零一八年七月十一日

**申請新酒牌公告 嵐橋井飯專門店**

現特通告：何為永其地址為九龍深水埗海濱道309號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗海濱道309號地下合意餐館的新酒牌。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，寄交九龍深水埗海濱道309號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2018年7月11日

**申請新酒牌公告 食意餐廳**

現特通告：何為永其地址為九龍深水埗海濱道309號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗海濱道309號地下合意餐館的新酒牌。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，寄交九龍深水埗海濱道309號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2018年7月11日

**申請新酒牌公告 BHC Chicken**

現特通告：陳志基其地址為九龍旺角登打士街43H號登打士廣場1樓BHC Chicken的所酒牌。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，寄交九龍深水埗海濱道309號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2018年7月11日

**申請新酒牌公告 家嫂**

現特通告：謝志基其地址為香港葵涌利源街24號東寶廣場有樓A、B及C室，現向酒牌局申請位於香港葵涌利源街24號東寶廣場有樓A、B及C室家嫂的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2018年7月11日

**寻石协城先生**

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。