

疫苗增入市信心 豪宅凶宅齊開單

柏景臺破頂 天峰事故戶同層九折沽

新冠肺炎疫苗有重大突破，利好市場信心，換樓客入市步伐加快，天后柏景臺有3房樓王以3580萬元同類新高價易手，比樓下單位半年前造價回升12%；天水圍嘉湖山莊細3房售640萬，樓價距離歷史高位只差3%。業界人士分析稱，疫苗研發尚有很多未知數，加上多國疫情有反彈跡象，呼籲置業人士忌盲目跟風高追。

進取接貨

大公報記者 林惠芳

中原地產資深區域營業董事陳家鴻透露，新冠疫苗研發初見成效，買家入市信心增強，柏景臺樓王樓價創紀錄，單位為1座高層A室，實用面積998方呎，採3房套間隔，享全煙花海景，屬樓王單位，原業主放盤2個月，剛以3580萬元易手，實用呎價35872元，創同類單位樓價新高。翻查資料，上址低5層的A室，面積一樣，景觀相若，今年5月曾以3200萬元沽出，撇開樓層因素，是次成交價比半年前反彈380萬元，升幅達12%。

嘉湖賣640萬 差3%創新高

天水圍嘉湖山莊細3房單位樓價升至1年高位。美聯助理區域經理萬振庭透露，嘉湖山莊翠湖居2座高層H室，實用面積549方呎，採3房1廁間隔，望天水圍公園開揚景致，新近以640萬元沽出，實用呎價11658元，為屋苑同類3房單位今年新高價。翻查成交紀錄，嘉湖山莊細3房最貴樓王於2018年誕下，為樂湖居9座低層G室，實用面積548方呎，成交價660萬元，今次比高位造價只差20萬元，差幅約3%。元朗指標屋苑YOHO Town亦造好。中原地產分區營業經理潘鈺恒表示，YOHO Town的5座高層H室，實用面積516方呎，市場剛以848萬元沽出，實呎16434元，創同類單位樓價新高。

二手業主收緊議價空間，個別買家轉投另類物業市場，凶宅同層單位連錄2宗成交。美聯首席高級營業經理陳少鴻表示，馬鞍山銀湖，天峰8座中低層H室，實用面積690方呎，由於同層有單位曾發生事故，加上業主叫價較進取，放盤逾1年一直乏人問津，直至前晚有媒體報道外國藥廠研發的新冠肺炎疫苗初見成效，單位即接獲買家洽購，最終還價至880萬元成交，實呎12752元，比市價便宜約10%。

中原地產高級分行經理王能表示，觀塘麗港城31座中層E室，實用面積687方呎，同層有單位多年前發生事故，剛減至774.8萬元易手，呎價11278元，低市價約14%。

經濟復甦需時 買樓莫借盡

業內人士指，雖然新冠肺炎疫苗研發取得進展，惟疫苗研發尚有很多未知數，最近多國的疫情有反彈跡象，對短期內各地能夠恢復經濟活動存疑。再者，本港整體經濟狀況依然疲弱，上季失業率已升至6.4%的16年新高，多個行業面臨裁員潮，經濟狀況未能於一時三刻改善，觀乎最近租金低迷已略知端倪，倘疫情再爆第四波，二手樓價難免再次波動，呼籲置業人士買樓量力而為，切忌盲目高追，更不宜「借到盡」入市。

工商舖傳再減辣 交投料增50%

【大公報訊】有傳媒報道指政府繼早前把非住宅按揭成數上限放寬至五成後，新近計劃撤辣，寬免入市工商舖繳交雙倍印花稅。中原（工商舖）董事總經理潘志明指，政府在此時撤辣，無疑會惠及企業，為買家帶來喜訊，短期內工商舖買賣成交量會有兩成至三成升幅。

盛滙商舖基金創辦人李根興直言，若消息屬實，預料舖市可以觸底回升，成交量至

少升50%，價錢亦會立即企穩。不過，並強調現階段不宜猜測太多，始終投資商舖可以贏100次，輸一次就足以傾家蕩產。

有買家憧憬商舖價格回穩，加快入市決定。消息指出，觀塘康寧道44A舖，目前由餐廳租用，面積約850方呎，原業主日前以3000萬元放盤，昨天火速以約3000萬元賣出，低市價約15%，按月租7.5萬元計算，租金回報約3%。

最新二手成交個案

成交單位	實用面積（方呎）	成交價（萬元）	實用呎價（元）	備註
天后柏景臺1座高層A室	998	3580	35872	同類單位樓價新高
元朗YOHO Town 5座高層H室	516	848	16434	同類單位樓價新高
天水圍嘉湖山莊翠湖居2座高層H室	549	640	11658	同類單位今年新高價
粉嶺牽晴間12座中層G室	714	880	12325	今年同類單位樓價次高

大公報記者林惠芳製表



►天后柏景臺有三房樓王以三千五百八十萬元新高價易手

南生圍規劃向城規會上訴

【大公報訊】最近市場有聲音要求政府放寬新界西北濕地保育區周邊土地的發展限制。傅老榕家族及恒地（00012）就元朗南生圍大型住宅發展計劃兩個被否決的規劃覆核申請，向城市規劃上訴委員會提出上訴，以求其一能推翻之前被否決的決定。

位處濕地保育區及緩衝區的南生圍發展計劃，範圍包括南生圍及甩洲在內共近180公頃土地，傅老榕家族及恒地，爭取發展近30年。於2012及2015年改由傅老榕家族主導項目發展，曾向城規會提交兩個發展方案的規劃申請，惟在初審及覆核時，都被城規會否決。

城規會否決的原因，大致是申請人所提交的申請內容，並未合乎濕地淨無損原則的規劃意向，及后海灣發展指引。而且其他評估報告亦不足以支持，有關發展對周邊交通基建等不會帶來壞影響。再者，申請人並無依照公私營合作發展模式，及在長遠保育及管理南生圍及甩洲濕地上所提供的資料不足夠。傅老榕家族決定提出上訴，相信會對反對理由逐一反駁。

該家族於2012年提交、於2014年覆核中未被納的南生圍規劃發展方案，是僅利用南生圍南端約40公頃地盤建屋，擬建960幢洋房，以及有10幢7至9層高的分層住宅，提供約640個分層單位，當中一半更擬撥作資助房屋出售。而2015年提交、於2017年覆核失敗的另一方案，擬建屋的地盤面積，縮減至約11.6公頃，亦大減洋房數量至140幢，以便大增分層數目，擬建26幢19至25層高大廈，提供約2391個分層單位；同樣，撥出逾千伙作出售資助房屋之用。

皓畋銀主盤1400萬承接 蝕近28%

【大公報訊】何文田皓畋有銀主盤剛減價400萬元賣出，較原業主3年前買入價貶值逾500萬元，蝕幅近28%。消息指出，皓畋5座低層B室銀主盤，實用面積698方呎，今年8月淪銀主盤，銀主開價1800萬元，惟市場氣氛疲弱，一減再減終以約1400萬元賣出，實用呎價20057元。據土地註冊處資料顯示，原業主許偉健於2017年11月以1932.4萬元買入，賬面蝕約532萬元，3年貶值27.6%。

名日·九肚山10座洋房 待明年應市

【大公報訊】記者梁穎賢報道：長實（01113）旗下九肚山名日·九肚山，將保留未推的10座洋房及個別大單位，於明年中後期推出，預料屆時呎價可望升逾一成。

長實地產投資董事黃思聰表示，名日·九肚山設22座洋房，實用面積891至926方呎，清一色3房1套間隔。早前推出招標的12幢洋房，累售5幢，最高呎價達3.2萬元，最新1幢為前日售出2號洋房，實用面積914方呎，成交價2570萬元，呎價28118元。

嘉峯匯推220伙 周六先到先得

名日·九肚山兩周售逾百伙或四成，而距離入伙期尚有30個月，故餘貨不急於推售，待推的10幢洋房，以及1座裏尚餘的過千呎分層大戶，擬保留至明年中推出，預料

屆時呎價可望有一成升幅，洋房呎價目標3.5萬至4萬元。

另邊廂，嘉華國際（00017）旗下營業及市場策劃總監（香港地產）溫偉明稱，系內啟德嘉峯匯宣布加推全新價單共103伙，戶型1房至3房，面積287至766方呎，折實價706.4萬至2197.9萬元，折實呎價22113至28693元，折實平均呎價24833元，今批單位無特別加價，並安排周六推220伙以先到先得形式發售。項目截至前晚累售563伙，套現逾60億元。

新地（00016）Grand YOHO昨日推出13伙，據消息指即日沽清。新世界（00017）清水灣傲龍剛錄得成交，A座G5室花園複式戶，實用面積3192方呎，4房間隔，連1065方呎花園，成交價8109萬元，呎價25404元。項目累沽670伙

，連車位共套現逾207億元。

皇廷滙新價單減價8%

路勁（01098）主席單偉豹私人持有的九龍塘皇廷滙，早於2015年4月以價單推售，過去逾5年內，其價格更多次加完又減、減完又加價，惟至今仍只售出1伙，最新剛再劈價，劈後價單定價由2.88億至4.38億元，比上次減價約2500萬至3700萬元，減幅最多達8%。當中喇沙利道38號住宅A單位，由最初定價5.5億元，中間一度減價至4.38億，然後又加回至5億元，之後減落4.75億元，昨日又再度減價至4.38億元，前後累積劈價1.12億元，為減價最多單位。另外喇沙利道38號住宅B單位，價單定價由最初3.5億元減至最新2.88億元，價錢再度跌穿3億元。

證券代碼：00029、20029 證券簡稱：深澤南A、深澤南B 公告編號：2020-086

深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司 股票交易異常波動公告

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。

一、股票交易異常波動的情況介紹

深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司（以下簡稱「公司」）B股股票（證券簡稱：深澤南B，證券代碼：200029）連續2個交易日（11月9日、11月10日）收盤價格跌幅偏離累計達到20%以上，根據《深圳證券交易所交易規則》的相關規定，屬於股票交易異常波動。

二、公司發生及核實情況說明

針對公司股票交易異常波動，公司對有關事項進行核查，通過電話及問詢等方式，對公司控股股東、實際控制人及全體董事、監事及高級管理人員就相關問題進行了核實，現將相關情況說明如下：

1. 公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處；
2. 公司未曾發現近期公共傳媒報道了可能或已經對本公司股票交易價格產生較大影響的未公開重大信息；
3. 公司於2020年11月9日披露了《關於終止籌劃重大資產重組事項暨公司股票復牌的公告》（2020-085號），公司終止籌劃重大資產重組不會對現有生產經營活動產生重大影響，近期公司股票價格及內外部經營環境未發生重大變化；
4. 公司、控股股東及實際控制人不存在關於公司的應披露而未披露的重大事項，或處於籌劃階段的重事項；
5. 股票異常波動期間公司控股股東、實際控制人未買賣公司股票。

三、是否存在應披露而未披露信息的說明

公司董事會確認：公司目前沒有任何根據深交所《股票上市規則》等有關規定應予以披露而未披露的事項或與該事項有關的傳聞、謠言、意向、協議等；董事會也未獲悉公司有根據深交所《股票上市規則》等有關規定應予以披露而未披露的、對公司股票交易價格產生較大影響的信息；公司前期披露的信息不存在需要更正、補充之處。

四、風險提示

1. 提示：公司不存在違反信息披露的情形；

2. 公司將嚴格按照有關法律法規的規定和要求，認真履行信息披露義務，及時做好信息披露工作；

3. 《證券時報》《中國證券報》《大公報》和巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）為公司選定的信息披露媒體，公司所有信息均以在上述媒體刊登的信息為準，請廣大投資者理性投資，注意風險。

深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司 董事會 2020年11月11日

CKS 珠江船務

招標會計師事務所服務

本公司現招標會計師事務所，為本集團提供年度審計及報稅服務。

資格要求：香港註冊會計師事務所。

服務內容：為本集團提供年度審計及稅務申報服務。

服務地點：香港

有意參與機構，請向本公司索取並簽署保密承諾函後於2020年11月18日16時之前來本公司領取招標文件，投標文件提交的截止時間為2020年11月30日16時整。

聯絡人：蔡先生

電話：2859 1414

傳真：2186 7024

電郵：caiw@cks.com.hk

申請酒牌轉讓及續期公告 MEGA-1

現特通告：楊世傑其地址為新界屯門青山灣青山公路345號龍成花園地下B舖，現向酒牌局申請位於新界屯門青山灣青山公路345號龍成花園地下B舖 MEGA-1的酒牌轉讓給蕭猶達其地址為新界屯門青山灣青山公路345號龍成花園地下B舖及續牌，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：2020年11月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MEGA-1

Notice is hereby given that Yeung Sai Kit of Shop B, G/F, JC Place, 345 Castle Peak Road, Castle Peak Bay, Tuen Mun, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of MEGA-1 situated at Shop B, G/F, JC Place, 345 Castle Peak Road, Castle Peak Bay, Tuen Mun, New Territories to Siu Yau Tat of Shop B, G/F, JC Place, 345 Castle Peak Road, Castle Peak Bay, Tuen Mun, New Territories 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 11th November 2020

申請新酒牌公告 渝味曉宇重慶老火鍋

現特通告：施文虎其地址為新界荃灣海濱路3號 JMI 廣場 16樓C1室，現向酒牌局申請位於香港中環皇后大道中30號樂樂行1樓A,B及C號舖 Aussie Grill by Outback 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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年11月11日

申請新酒牌公告 Aussie Grill by Outback

現特通告：高汶芝其地址為新界天水圍天頌苑苑樓閣1期K座35樓3室，現向酒牌局申請位於香港中環皇后大道中30號樂樂行1樓A,B及C號舖 Aussie Grill by Outback 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號警察總局市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年11月11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与香港国际社会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。

申請新酒牌公告 PHEROMONE STEAK HOUSE

現特通告：梁滿琳其地址為香港大坑蓮花宮西街140號中華大廈地下E,F及G舖，現向酒牌局申請位於香港大坑蓮花宮西街140號中華大廈地下E,F及G舖 PHEROMONE STEAK HOUSE 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號警察總局市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年11月11日

申請新酒牌公告 CHILLAX

現特通告：陳健珊其地址為香港銅鑼灣灣仔道45-47號1樓D-F舖及地下D舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣灣仔道45-47號1樓D-F舖及地下D舖 CHILLAX 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號警察總局市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年11月11日

咪幫罪犯 咪買盜版

香港海關打擊盜版

旺丁不旺財 BSD稅收跌37%

【大公報訊】樓市上月交投呈現反彈，但因缺少超大額成交個案，令政府上月辣招稅收入按月大幅回落近三成；其中買家印花稅(BSD)個案雖升近1.1倍，但收入卻跌逾37%。

印花稅署昨日公布最新辣招稅收入資料，上月來自額外印花稅(SSD)、BSD、新住宅印花稅(NRSD)及雙倍印花稅(DSD)辣稅收入，按月均全數下滑，令所得總額只近14.25億元，較9月份的約20.19億元，大幅回落約29.4%。其中，BSD涉及個案達88宗，雖按月增近1.1倍，為10個月高位，但收入只約4.13億元，按月下跌37.2%；NRSD的個案也按月彈升46.1%，達282宗，更是11個月新高，但稅收仍跌

26.9%，只約7.03億元。來自非住宅物業的DSD收入，上月有約3億元，按月跌約21.2%，涉及個案則按月跌20.6%至約1317宗。至於反映二手住宅在3年內轉售情況的SSD收入，按月跌幅最大，達54.5%，僅收約823.4萬元，更創約56個月新低，只涉24宗交易，按月跌約29.4%。

業界人士指出，上月辣稅收入大跌，主因是9月曾出現多宗大額豪宅買賣，特別是恒隆地產（00101）斥25.66億元購入港島南區壽山村道37號地盤，需繳約7.7億元的辣稅。如撇除此特殊因素，上月在一手市場成交大增下，BSD及NRSD，無論在宗數及金額上，均較8月份大升。