

趁旺季 趕旺止蝕 二手本月損手40宗跌四成

雲匯開放式473萬沽 持近4年貶值20%

本港樓市於全面通關後持續造好，樓價逐漸回升，個別心急套現的業主伺機沽貨，大埔白石角雲匯有開放式單位僅以473萬元易手，樓價4年蒸發20%，同區大埔寶馬山花園亦有業主賬蝕37萬元離場。不過，隨着樓市氣氛改善，樓價回升，本月二手已知損手個案跌至不足40宗，對比2月同期減少約四成。

大公報記者 林惠芳

《大公報》綜合代理資訊統計，3月份首13日，二手住宅已知損手成交不足40宗，較2月同期約70宗大幅減少逾四成。

中原地產分行經理曾嘉匯稱，白石角雲匯剛錄損手成交，單位是1期6座高層B1室，實用面積278方呎，開放式間隔，以488萬元放售，獲上車客議價至473萬元買入，實用呎價17014元。據悉，原業主於2019年以約589萬元一手購入，無奈急求離場，持貨近4年轉售，賬面貶值約116萬元，蝕幅約20%。

皓畋587呎戶四年蝕57萬

同區低密度屋苑亦有業主止蝕離場。中原地產分行經理霍桓雄表示，大埔寶馬山10座中層D室3房單位，實用面積727方呎，開價930萬元，議價至895萬元沽出，實用呎價12311元。新買家為換樓客，原業主則於2018年以932萬元購入物業，持貨約5年轉售，賬面虧蝕37萬元或4%，連雜費料蝕約90萬元。

何文田皓畋再錄蝕讓，但蝕幅明顯收窄。消息指出，該屋苑6座中層F室2房戶，實用面積587方呎，成交價1193萬元，實用呎價20324元，原業主於2019年5月以1250萬元入市，賬面跌價57萬或4.6%。

美聯物業營業經理霍志遠表

示，奧運站維港灣1座低層D室3房戶，實用面積647方呎，獲用家以1110萬元承接，呎價17156元。資料顯示，原業主2019年3月以1050萬元購入上址，賬面升值60萬元或5.7%，扣除使費料只蝕約1萬元。

維港灣三房輸使費離場

樓價回升，有業主付額外印花稅（SSD）沽樓獲利。世紀21奇豐區域經理趙詠欣表示，馬鞍山翠擁華庭11座高層C室，實用面積762方呎，成交價950萬元。據悉，原業主1999年以約352萬入市，並於2021年9月以850萬元進行內部轉讓，現易手需付SSD辣稅，但相信仍獲利甚豐。

荔枝角美孚新邨再錄大額成交。美聯物業高級區域營業董事吳志輝表示，美孚新邨3期百老匯街62號中高層C室，實用面積1327方呎，屬罕有凹海單位，以1600萬元成交，實用呎價12057元，比市價約1800萬元低約11%。原業主持貨36年，賬面賺1440萬元，賺幅達9倍。

九龍站銀主盤獲承接，消息指出，君臨天下2座高層F室銀主盤，實用面積1056方呎，銀主開價3555萬元，剛減至3332萬元連1個單位賣出，呎價31553元。

最新二手蝕讓成交					
單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	買入價 (萬元)	賬面貶值 (萬元)	蝕幅
大埔白石角雲匯1期6座高層B1室	278	473	589	116	20.0%
何文田皓畋6座中層F室	587	1193	1250	57	4.6%
大埔寶馬山10座中層D室	727	895	932	37	4.0%

大公報記者整理

▲大埔白石角雲匯有開放式單位四年跌價

富榮2房綠表賣438萬 月飆13%

【大公報訊】二手樓價反彈，居屋王旺角富榮花園身價谷底抽升，該屋苑1伙低層2房單位剛以438萬元未補地價易手，較同類上月造價飆50萬元，樓價升幅近13%。

綠表買家積極在居屋市場尋寶。世紀21家天下物業富榮花園分行經理黎振傑稱，富榮花園10座低層E室，實用面積431方呎，附裝修，原業主以450萬透過居二市場放盤，略減12萬元即獲公屋客以438萬元購入，實用呎價10162元。據了解，原業主於2014年以314萬買入上址，賬賺124萬元或40%。翻查資料，富榮花園15座高層K室2房戶，實用面積431方呎，望內園景，上月初僅以388萬元未補價易手，實用呎價9002元，相隔只有1個多月，今次低層2房比高層2房貴50萬元，樓價升幅約13%。

雨後收700票 最快周六賣116伙

【大公報訊】小型發展商星星地產（01560）上周公布元朗新盤雨後的售價及開放式範圍予公眾參觀後，至今收約700多票認購登記，發展商已決定今日公布首輪銷售安排的詳情，最快本周六賣116個單位。

該公司銷售及推廣董事總經理廖漢威表示，該盤自上周五開始接受認購登記，反應良好，入票者以新界西北區為主，佔約六至七成。公司已決定今日公布首輪銷售詳情，已公布售價的116個單位將悉數安排出售。今次雖不設大手認購，但每名買家卻可選購最多4個單位。

經絡按揭及中原按揭，均會為該盤提供高達九成樓按貸款計劃，年期長達30年，全期按息為H加1.3厘，封頂為最優惠利率（P，現為5.625厘）減2.25厘，另可獲約2.3%現金回贈。

星星地產上周先後公布該盤首批68伙及次批48伙的售價，該批單位的實用面積由276至717方呎，折實價由395.87萬至1201.16萬元，折實呎價約13388至17129元。



藍塘苑聯合放售 估值3.6億

【大公報訊】不少位於市區靚地的公務員合作社用地，對發展商有極大吸引力。繼去年大坑龍風臺被爪哇控股（00251）成功收購後，現位於跑馬地藍塘道111至117號藍塘苑，業主已獲批解除轉讓限制的補地價後，即向市場聯合放售，對此有興趣者，可於5月2日或之前提交意向書。市場料約值3.6億元。

藍塘苑是公務員合作社物業，樓齡超過60年，現為3層住宅，加1層地下停車庫，地盤面積約10360方呎。而藍塘苑的土地現規劃為「住宅（丙類）2」用途，該物業現時的總面積約12686方呎。第一太平戴維斯投資部董事胡子申表示，該物業全數業主，已同意聯合放售，且獲相關部門批出撤銷轉讓限制條款的補地價。爪哇控股前年對大坑道89至93號公務員合作社項目龍風臺展開收購，去年中落實接納政府所批補地價，連同收購費用，總收購價約達6.27億元，以該項目可重建樓面約2.2萬方呎計，每呎樓面地價約2.85萬元。

另跑馬地多年來已極少低密度住宅供應，最新也應是約10年前落成、由恒隆地產（00101）發展的藍塘道23至39號洋房項目，在恒隆惜售策略下，已售出的10多個單位，成交呎價維持約6.5萬至7.4萬元之間。

此外，現由星洲基金持有的中半山21 BORRETT ROAD，昨日再以招標方式售出10樓7號室，實用面積2316方呎，連兩個車位成交價約1.628億元，呎價70294元。

責任編輯：邱家華

申請酒牌續期公告

LIKE2

現特通告：蔡永禾其地址為九龍尖沙咀漆咸道南107-109號中晶金融中心2字樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀漆咸道南107-109號中晶金融中心2字樓LIKE2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：2023年3月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

LIKE2

Notice is hereby given that CHENG Tsu-yan of Portion A of the G/F, No. 21 High Street, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LIKE2 situated at Portion A of the G/F, No. 21 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 : 14-3-2023

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE OFF TOWN KITCHEN

Notice is hereby given that PAKIT, Antonio of Shop A, 3/F, Ho Lee Commercial Building, 40 D'Aguilar Street, Lan Kwai Fong, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of OFF TOWN KITCHEN situated at Portion A of the G/F, No. 21 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 : 14 March, 2023

申請酒牌續期公告

OFF TOWN KITCHEN

現特通告：鄭紫欣其地址為香港高街21號地下A部份，現向酒牌局申請位於香港高街21號地下A部份OFF TOWN KITCHEN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，寄交香港高街21號地下A部份OFF TOWN KITCHEN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，寄交香港高街21號地下A部份OFF TOWN KITCHEN的酒牌續期。

日期 : 2023年3月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

THE HUNTER

現特通告：PAKIT, Antonio 其地址為香港中環蘭桂芳德己立街45號好利商業大廈3樓A號舖，現向酒牌局申請位於香港中環蘭桂芳德己立街45號好利商業大廈3樓A號舖PORT LKF BAR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，寄交香港高街21號地下A部份OFF TOWN KITCHEN的酒牌續期。

日期 : 2023年3月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

THE HUNTER

Notice is hereby given that PAKIT, Antonio of Shop 11 of Ground Floor of Commercial Accommodation of Alto Residences, 29 Tong Yin Street, Tseung Kwan O, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE HUNTER situated at Shop 11 on Ground Floor of Commercial Accommodation of Alto Residences, 29 Tong Yin Street, Tseung Kwan O, 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, 4th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 14-3-2023

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PORT LKF BAR

Notice is hereby given that ADUCA, Grace Ann Subade of G/F, 1/F and 2/F, Yau Shun Building, 46-50 D'Aguilar Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PORT LKF BAR situated at Shop A, 3/F, Ho Lee Commercial Building, 40 D'Aguilar Street, Lan Kwai Fong, Central, H.K. 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 : 14 March, 2023

申請酒牌續期公告

PORT LKF BAR

現特通告：PAKIT, Antonio 其地址為香港中環蘭桂芳德己立街45-50號好利商業大廈1/F至2/F，現向酒牌局申請位於香港中環蘭桂芳德己立街45-50號好利商業大廈1/F至2/F/LEO'S LOUNGE & PUB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，寄交香港高街21號地下A部份OFF TOWN KITCHEN的酒牌續期。

日期 : 2023年3月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

LEO'S LOUNGE & PUB

現特通告：ADUCA, Grace Ann Subade

其地址為香港中環德己立街45-50號好利商業大廈1/F至2/F/LEO'S LOUNGE & PUB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，寄交香港高街21號地下A部份OFF TOWN KITCHEN的酒牌續期。

日期 : 2023年3月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

LEO'S LOUNGE & PUB

現特通告：ADUCA, Grace Ann Subade

其地址為香港中環德己立街45-50號好利商業大廈1/F至2/F/LEO'S LOUNGE & PUB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，寄交香港高街21號地下A部份OFF TOWN KITCHEN的酒牌續期。

日期 : 2023年3月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

V&B CUISINE

Notice is hereby given that Ling Siu Ling of

Shop A & B, G/F, Long Wah Bldg, 21A Lock Road, Tsimshatsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of V&B CUISINE situated at Shop A & B, G/F, Long Wah Bldg, 21A Lock Road, Tsimshatsui, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 14-3-2023

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LEO'S LOUNGE & PUB

Notice is hereby given that ADUCA, Grace Ann Subade of G/F, 1/F, 2/F and 3/F, Yau Shun Building, 46-50 D'Aguilar Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LEO'S LOUNGE &