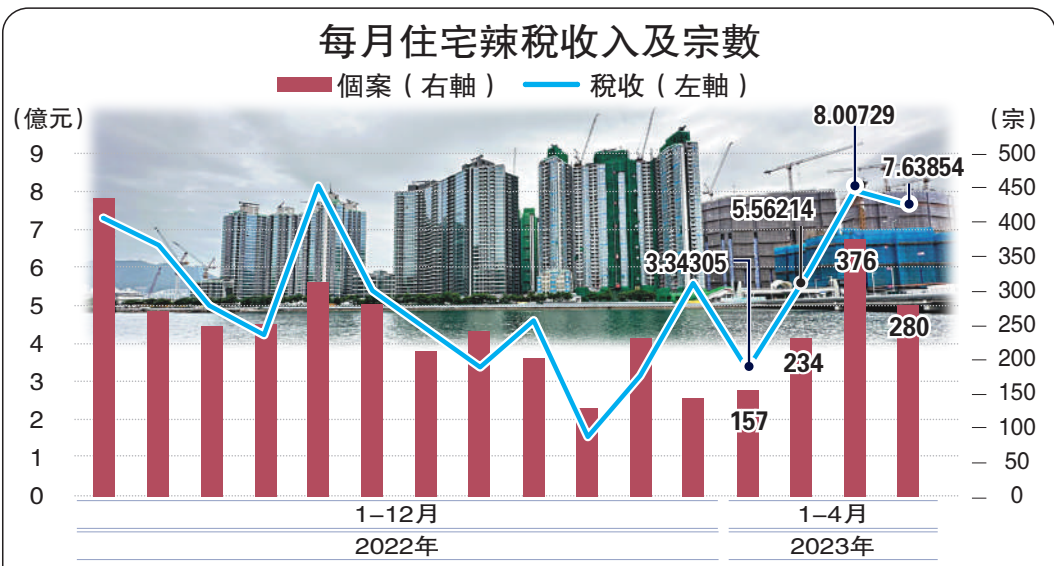


樓市交投轉淡 上月辣稅宗數跌25%

合計金額不足8億 分析:按息上升影響買家入市

本港樓市經過3月份一輪急衝之後，上月再受到加息消息等因素影響而減少，拖累住宅辣稅收入及個案同告回落，3項辣稅的收入錄得約7.64億元，按月下跌4.6%，所涉及的個案更是按月跌逾25.5%，為280宗。

大公報記者 林志光



印花稅署公布最新住宅辣稅收情況，其中主要收入來源的買家印花稅 (BSD)，及新住宅印花稅 (NRSD) 的收入表現各異。BSD個案上月雖按月減少21宗，只有71宗，但收入卻已連升4月，上月按月再增逾11.8%，達2.639億元，是2022年迄今的16個月新高。

額外印花稅僅495萬 瀉51%

至於NRSD個案上月雖按月大減24.6%，但收入跌幅相對較細，只有10.7%，為4.95億元。另反映二手短期轉手情況的額外印花稅 (SSD)，上月所錄個案及收入均按月大跌，分別只有13宗，及495.4萬元，跌幅各達45.8%及51.1%。

市場上有分析指出，去年第五波疫情打擊整體樓市成交，連升逾10年的樓價也告斷纜，一年大跌逾15%。樓市轉淡，買家放慢入市步伐，令去年累積不少購買力。當今年初本港及內地優化防疫措施，及通關之下加速經濟民生復常，再配合本港更展開高才通等搶人才計劃，本港樓市也隨之反彈，交投回升。不少本港非永久性

居民 (包括內地客) 及投資者趁機入市，從今年首4個月的BSD收入走勢便可見一斑，達6.01億元，較去年9至12月的4個月收入，大增23.2%。

同時，能夠反映本地投資者及換樓客入市的NRSD，今年首4個月也增加不少，達16.59億元，較去年9月至12月的4個月收入，增幅也有20.6%。因此，也帶動今年首4個月的整體住宅辣稅收入近24.56億元，較去年9月至12月約14.92億元，大增約64.6%。

短期內料一二手成交膠着

不過，本港樓市表現似乎仍未完全穩定，美國加息步伐雖則放緩，但是全球疫後經濟復甦進展並未太理想，中西方政經角力張弛不定，皆對本港經濟及樓市有莫大影響。加上本港銀行加息步伐雖一直未有緊跟美國息口，但去年至今，按揭息率也上調約3厘，此直接影響買家的入市能力，即加重買家的供樓壓力，及更難通過銀行的壓力測試。

因此，如短期內發展商及二手業主不肯減價賣樓，樓市成交膠着下，辣稅收入也會減少。

日資金融企租啟德商廈近10萬呎

【大公報訊】南豐啟德地標綜合商業項目AIRSIDE，寫字樓部分已入伙，並已租出40萬方呎樓面，約佔三分之一，呎租最高49元，其中一家日資金融集團旗下分公司租用9.6萬方呎樓面，暫為該廈最大租戶。

南豐集團香港地產處執行董事許謙讓表示，AIRSIDE寫字樓部分近期入伙，樓高47層，總樓面達190萬方呎，寫字樓及商場各佔120萬及70萬方呎。寫字樓佔32層樓面，已獲三大環球企業首肯承租，包括法國賽博集團香港分公司、日資科技公司柯尼卡美能達，及一家日資金融集團旗下分公司，後者租用約9.6萬方呎樓面，暫為該廈最大租戶。計及其他租戶以及南豐總部遷址該廈，租出面積近40萬方呎，佔約三分之一，呎租由35至49元不等。

許謙讓又指出，該廈個別樓層廣達5萬方呎，不乏從事金融及保險等行

業，擬租用3至4層，可配合公司整合業務，預料年底前出租率可達五成。他亦提到，集團新總部將佔用該廈2層樓面。而原先位於上環南豐大廈的6層樓面，打算保留2層作會客室，騰出近4萬方呎樓面，稍後招租。

至於商場部分出租率達80%，落實進駐商戶包括戲院、超市等；另外逾40家餐廳，佔整體商戶約35%，最快下季起試業時，達百分百出租率。



租出四十萬方呎樓面。AIRSIDE寫字樓部分已入伙，已獲三大環球企業首肯承租，包括法國賽博集團香港分公司、日資科技公司柯尼卡美能達，及一家日資金融集團旗下分公司，後者租用約9.6萬方呎樓面，暫為該廈最大租戶。計及其他租戶以及南豐總部遷址該廈，租出面積近40萬方呎，佔約三分之一，呎租由35至49元不等。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE YING DINING GROUP
Notice is hereby given that WONG, PO SING of 7/F., CHONG HING SQUARE, 601 NATHAN ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of YING DINING GROUP situated at 7/F., CHONG HING SQUARE, 601 NATHAN 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: 11 May, 2023

申請酒牌續期公告 盈館
現特通告：王保勝其地址為九龍彌敦道601號創興廣場7樓，現向酒牌局申請位於九龍彌敦道601號創興廣場7樓盈館酒牌的續期。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樓酒牌局秘書收。
日期：2023年5月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE PHO
Notice is hereby given that CHAN PUI CHI of SHOP G05, G/F, OCEAN POPWALK, 28 TONG CHUN STREET, TSEUNG KWAN O, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of GRIDDY'S situated at SHOP G05, G/F, OCEAN POPWALK, 28 TONG CHUN STREET, TSEUNG KWAN O, NEW TERRITORIES to Wong Kam To of SHOP G05, G/F, OCEAN POPWALK, 28 TONG CHUN STREET, TSEUNG KWAN O, NEW TERRITORIES and the following amendment(s): "Change the shop sign to PHO". 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, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 11 May, 2023

申請酒牌轉讓及修訂公告 PHO
現特通告：陳佩芝其地址為新界將軍澳唐俊街28號海天宮酒樓地下G05號舖，現向酒牌局申請位於新界將軍澳唐俊街28號海天宮酒樓地下G05號舖GRIDDY'S酒牌轉讓給黃錦濤其地址為新界將軍澳唐俊街28號海天宮酒樓地下G05號舖及作以下修訂："店號名稱更改為PHO。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樓酒牌局秘書收。
日期：2023年5月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HQ. DELICACIES
Notice is hereby given that CHAN, CHAU KIT of SHOP NO. 2210, 2/F, COMMERCIAL CENTRE II (FORMING PART OF LOK FU PLACE), LOK FU ESTATE, 198 JUNCTION ROAD, WANG TAU HOM, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HQ. DELICACIES situated at SHOP NO. 2210, 2/F, COMMERCIAL CENTRE II (FORMING PART OF LOK FU PLACE), LOK FU ESTATE, 198 JUNCTION ROAD, WANG TAU HOM, 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: 11 May, 2023

申請酒牌續期公告 點出色
現特通告：陳秋杰其地址為九龍橫頭磡聯合道198號樂富商業中心二期(樂富廣場的部份)2樓2210號舖，現向酒牌局申請位於九龍橫頭磡聯合道198號樂富商業中心二期(樂富廣場的部份)2樓2210號舖點出色的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。
日期：2023年5月11日

申請新酒牌公告 鬚鬚佬
現特通告：徐益輝其地址為新界西貢將軍澳將軍澳地段34號新都城第三期地下G23號舖鬚鬚佬的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。
日期：2023年5月11日

瑜一·天海首張價單至少90伙 周末收票

【大公報訊】華懋港鐵(00066)發展的何文田新盤瑜一·天海，昨午預告24小時內公布首張價單，提供不少於90伙，目前已接逾800個查詢，以3房居多。

華懋集團銷售總監封海倫昨午表示，瑜一·天海24小時內開價，涉及不少於90伙，包含1房至3房戶型，迎合市場客戶的不同需要，周末正式開放示範單位及同步收票，最快下周開售，一如過往兩期的開價模式，繼續設立大手時段，大3房及2房連儲物室

戶型，會放入大手組別。自項目公布命名後，查詢反應熱烈，至今收逾800個查詢，主要查詢3房單位。

華懋集團銷售總經理陳慕蘭表示，瑜一·天海繼前日開放3房單位後，昨日再開放2房連儲物室，該間隔屬區內獨有，客廳及睡房同享維港景致，單位內櫥亦全無走廊位，寸寸實用。參考上兩期同類單位的價格，呎價約3.2萬元，由於景觀更勝一籌，價錢必具上升空間。項目最大賣點是向南兼坐擁維港海景，該類優質貨全期

共提供197伙，佔比44%，昨日開放的2房示範單位佔92伙，全數向南，88伙屬標準戶，另4伙為連平台特色單位。

睿峰送按摩椅吸客

此外，由鼎瓏持有的長沙灣睿峰，鼎瓏合夥人馬宜義表示，項目由2月初至今累售70伙，套現約8億元。項目獲中原推出母親節置業優惠，即日起至5月31日經該行購入2房樓廚及3房的首5名買家，可獲贈價值1.38萬元按摩椅一張，優惠總值6.9萬元。

灤璟單日售3伙 吸金逾2.2億

【大公報訊】啟德跑道區兩個熱門新盤成交活躍。其中由華潤置地(海外)夥保利置業(00119)的灤璟，單日勁售3伙，吸金逾2.2億元，其中2伙由一個本地家庭客斥逾1.4億



▲灤璟單日勁售3伙吸金逾2.2億元。

元掃入，分用兩個「人頭」登記，故毋須繳付辣稅。

灤璟昨單日連售3伙，其中2座8樓A室及B室，實用面積分別1909及1870方呎，2伙同為4房雙套連私人電梯大堂間隔，成交價分別7437.5萬元及7248.12萬元，呎價38960元及38760元，涉資逾1.4億元。

市場消息指出，上述買家為本港家庭客，並由兩名成員各自登記買入，故毋須生吞辣稅，只需繳交正常的4.25%印花稅。

至於另一個售出單位為2座7樓A室，實用面積1909方呎，同樣為4房雙套大戶，成交價7399.3萬元，呎價38760元。灤璟自開售以來，各類3房及4房戶型均受用家及投資者歡迎，項目至今累售91伙，成交金額逾45億

元。

天灤招標單位增至120伙

另邊廂，由恒基地產(00012)等6大發展商合作發展的啟德天灤，剛上載銷售安排第2號，加推21伙於周日(14日)招標，包括首度推出特色單位及位於第5座的4房單位，連同99伙舊貨，周日共推出120伙招標。

據銷售安排顯示，是次首度推出2伙頂層特色4房戶，包括8座31樓A室，實用面積1890方呎，連405方呎平台。以及3座33樓A室，實用面積1667方呎，連302方呎平台。

連同早前已推出的舊貨99伙，周日共推出120伙招標，招標期由5月14日至6月30日，採取每日招標及截標形式出售。

二手單日8宗蝕讓 峻源連雜費輸345萬

【大公報訊】銀行再次加息，加上新盤傾巢而出搶客，令二手住宅氣氛驟降，市場昨日錄至少8宗蝕讓，其中馬鞍山峻源一個3房全海景單位以1780萬元易手，較2020年一手買入價貶值250萬元，樓價3年蒸發12%。

未來供應重鎮新界區首當其衝，昨日添5宗賬面虧蝕成交。世紀21區域經理莊瑞生稱，峻源3座中層A室3房戶，實用面積1184方呎，原業主2020年2月以2029.5萬元一手購入，今年額外印花稅(SSD)鬆綁隨即放

盤，開價1880萬元，較買入價低一截，最終劈至1780萬元才獲承接，實呎15034元，3年賬面虧蝕249.5萬元，連雜費料損失約345萬元。據中原地產及美聯物業網上成交紀錄，峻源至今暫未錄得二手買賣登記，料上述為項目首宗二手成交。

蒼晴高層7年賬面損手35萬

馬鞍山納米盤蒼晴亦錄損手。中原資深區域營業經理胡耀祖表示，成交為2座高層B03室，實用面積238方呎，作價410萬元，原業主於2016年以445萬元購入，7年賬面蝕35萬元或7.9%。不少持貨剛滿3年的業主趁鬆綁沽樓，美聯高級區域經理姚偉明說，荃灣樂悠居高層19室1房戶，實用面積312方呎，成交價573.8萬元，實呎18391元；原業主3年賬面蝕32.2萬或5.3%。

中原副分區營業經理余仲平表示，荃景花園10座中層C室2房戶，實用面積431方呎，以580萬元沽出，較3年前買入價低28.8萬元。

中原分行經理曾日昇表示，青衣翠怡花園6座高層E室2房戶，實用面積443方呎，成交價618萬元，較原業主3年前入價微



▲峻源額外印花稅鬆綁盤，劈至1780萬元獲承接，三年賬面蝕249.5萬元。

蝕8.8萬元。

嘉峯匯高層3年貶值5.9%

啟德半新盤嘉峯匯錄業主損手。中原高級分行經理區夏元表示，嘉峯匯2B座極高層E室2房戶，實用面積512方呎，以1175萬元易手，實呎22949元。原業主於2020年3月以1249.2萬元購入單位；持貨逾3年，賬面蝕74.2萬元或5.9%。

此外，利嘉閣地產聯席董事徐錦榮透露，南昌站匯豐8座中層B室1房戶，實用面積366方呎，享海景，以846萬元易手，呎價23115元，原業主4年前一手購入，現賬蝕52.6萬元或5.9%。柴灣杏花邨再錄蝕讓，世紀21助理區域董事鄭智鐘說，單位為4座中層08室，實用面積471方呎，售688萬元，原業主6年賬面蝕45萬元。

▲封海倫(右)稱，瑜一·天海今日開價，兩房連儲物房是區內罕見的間隔。陳慕蘭