

新盤搶客 屯門二手成交跌33%

嘉悅海景戶持4年輸35萬 豫豐呎價跌穿九千

► 屯門本月首七天二手成交僅12宗，較疫情時更差。



屯門新盤凍結大批客源，同區二手冰封，本月首周僅錄約12宗買賣，比5月同期減少逾三成，物業代理坦言，市況比疫情期間更淡靜。準買家觀望，減價盤主導大市之下，屯門豫豐花園有3房單位低市價約一成賣出，同區嘉悅半島有業主更損手賣樓離場。

大公報記者 林惠芳

綜合前線代理資訊，本月截至昨天（7日），屯門全區只有約12宗二手買賣，對比5月首周約18宗，減少約33%。

區內代理透露，在疫情最嚴峻期間，屯門區一個月成交量最差也有70多宗，即平均每周約18宗，但上月銀行加息後，二手交投明顯萎縮，準買家觀望態度，議價幅度較大，令目前市況較疫情期間更淡靜。

他又補充說，移民勞價盤於去年下半年被消化得七七八八，剩下的放盤業主普遍不急於出貨，及見今年上半年樓價反彈，甚至收窄議價空間，令部分二手客源轉投新盤，二手市場陷拉鋸戰。

爵悅庭旁價轉手 三年貶2.3%

屯門本月交投以資助房主導，佔整體近七成，而私樓願意降價的才獲承接，所以本月成交以低價主導。

祥益地產區域董事黃慶德表示，屯門嘉悅半島1座高層E室，實用面積447方呎，屬2房戶，房間擁全海景，屬優質戶，獲用家以595萬元購入，實用呎價13311元。原業主於2019年以約600萬元購入，雖則賬面虧約5萬元，但計算連雜費料蝕約35萬元。

同區豫豐花園也有3房單位低價出貨。根據消息指出，該屋苑5座低層E室，實用面積568方呎，售505萬元，實呎8891元，比同類市價低近一成。

二手跌勢蔓延新界西，美聯物業聯席區域經理鍾家豪稱，荃灣爵悅庭西爵軒高層E室，實用面積452方呎，劈價60萬元終以760萬元售出，實用呎價16814元，原業主於2020年5月以778萬元入市，曾作出租用途，現沽出賬面跌價18萬元，物業3年貶值2.3%，連使費料蝕逾60萬元。

匯璽3日錄2宗損手

至於將軍澳區連錄2宗蝕讓，消息稱，新都城2期7座高層D室，實用面積441方呎，以727萬元沽出，實呎16485元，原業主於2019年11月以735萬元購入單位，賬面蝕8萬元；同區域中駛6座低層G室，實用面積503方呎，成交價753萬元，實呎14970元，較2018年買入價賤蝕7萬元。

此外，南昌站匯璽3日連錄2宗損手，最新涉及8座低層E室，實用面積267方呎，屬開放式戶，以598萬元賣出，實呎22397元，較2019年一手入價低36.1萬元或5.8%。

弦岸上載樓書 六成單位細於280呎

【大公報訊】新盤陸續湧入市場！莊士中國（00298）旗下鴨脷洲弦岸剛上載樓書，實用面積最細205方呎起，約六成單位實用面積細於280方呎。弦岸為單幢項目，據樓書顯示，地下及1樓屬商舖，3樓為住客康樂設施，5樓及以上屬於住宅樓層。預料關鍵日期為2024年9月30日。

項目提供105伙，開放式及1房各為20及77伙，另8伙特色戶，實用面積由205至317方呎。標準樓層每層設有5伙，提供兩部升降機。面積最細單位為C室，採開放式間隔。最大單位則為標準樓層A室，實用面積317方呎，為1房間隔。另8伙特色戶位於5樓及28樓，5樓A室特色戶實用面積僅279方呎。

呎，平台則約370方呎，可見平台較單位大約91方呎。至於28樓頂層特色單位實用面積由206至310方呎，天台面積則由100至231方呎不等。

莊士中國投資主席莊家彬指出，項目正加緊籌備示範單位及價單，短期內可對外開放。另受惠於「躍動港島南」計劃，黃竹坑、香港仔及鴨脷洲一帶公共設施進行多項美化工程，生活配套和居住環境都大為提升，相信對置業人士有一定吸引力。

此外，中海外（00688）啟德維港1號加推7號價單，涉及124伙，扣除最高17.5%折扣優惠後，折實829.8萬至1798.9萬元，折實呎價22832至28108元。

屯門二手成交跌33%

嘉悅海景戶持4年輸35萬 豫豐呎價跌穿九千

新界區最新二手低價成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
屯門嘉悅半島1座高層E室	447	595	13311	原業主連雜費料蝕約35萬元
屯門豫豐花園5座低層E室	568	505	8891	比同類市價低近一成
荃灣爵悅庭西爵軒高層E室	452	760	16814	原業主連雜費料蝕逾60萬元
將軍澳新都城2期7座高層D室	441	727	16485	原業主連雜費料蝕逾50萬元
將軍澳城中駛6座低層G室	503	753	14970	原業主連雜費料蝕逾50萬元

大公報記者整理

NOVO LAND暫收逾4000票 超額20倍

【大公報訊】全新盤繼續成為市場焦點。新地（00016）旗下屯門NOVO LAND 2A期，截至前晚收逾4000票，超額逾20倍，最快周六開售當晚加推。

新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND 2A期，截至前晚暫錄

逾4000票，新客源佔逾六成，其餘四成屬之前曾經認購其他期數的向隅客，相信是開放現樓後抓緊不少準客戶的眼球，令新舊客的比例由前兩日的五五之比，晉升至六四之比。而整體以40歲以下年輕客源佔約三分之二，顯見受年輕人捧場，另投資者佔約



陳漢麟（左）及謝文娟公布新地會

20%至25%，今晚八點（8日）截票，翌日（9日）進行抽籤，周六正式開售。

全新3A期安排明年亮相

項目全新3A期於上月獲地政總署批出預售樓花同意書，陳漢麟表示，按照集團推盤時間表，今年只會集中推售該盤的2A期部分，3A期如無意外會安排明年登場。

新地會董事總經理謝文娟稱，新地會會員買家選購NOVO LAND 2A期指定單位，可享1%額外折扣。會員於本月25日或之前成功遞交NOVO LAND 2A期購樓意向登記，及同時讚好新地會「珍惜·愛家人」Facebook或追蹤新地會Instagram專頁，便有機會得100元Point Dollar及Go Royal的100元餐飲現金券。

歌賦山道15號屋地招標

【大公報訊】數年前在港瘋狂「掃磚頭」的深圳富豪、祥祺集團董事長陳紅天，其多項物業於今年輪流被接管放售，最新涉及山頂歌賦山道15號屋地，為陳於2016年以21億元高價買入，現由接管人委託代理公開招

標，以售賣物業形式出售，截標日期為9月19日。

第一太平戴維斯（香港）表示，上述物業地盤面積約18469方呎，是1幢3層高獨立屋，並擁花園及庭院，戶外空間均逾萬呎，享深水灣及淺水灣南

區雙海景，相信會深受買家追捧。

翻查資料，陳紅天於2016年6月透過公司名義，斥約21億元向莊士機構（00367）購入山頂歌賦山道15號屋地，以物業樓面9212方呎計，呎價約22.8萬元，曾創亞洲洋房呎價新高。

油麻地放寬高度密度 釋放重建潛力

【大公報訊】規劃署採納市建局年前完成的油旺舊區更新研究結果，現向城規會建議修訂油麻地分區計劃大綱草圖，調升範圍內商業、及住宅（甲類）用地的發展密度及高度，以增加舊區的重建潛力。

該圖範圍涵蓋由登打士街至佐敦道之間的土地，其中沿彌敦道兩旁的商業用地，其發展密度，由現時的地積比率12倍，提高至15倍，高度由主水平基準之水110米，增至150米。區內現時的住宅（甲類）用地，最高地積比率雖維持9倍，但作住宅用途的地積比則由現時最高7.5倍，增至8.5倍，非住宅用途由1.5倍降至0.5倍；而高限

則由現時的100米，增至115米。另由吳松街、上海街、甘肅街及佐敦道範圍內的住宅（甲類）用地，則改為混合用途，放寬只准最低3層作非住宅用途的限制，以方便靈活調節商業及住宅樓面，不過，最高地積比維持9倍，當中住宅用途的地積比最高為7.5倍。

南固臺項目料獲城規會通過

此外，合和實業申請將灣仔一級歷史建築南固臺，與周邊的山坡臺1至3號、妙鏡臺，及捷船街1至5號等土地作綜合發展，保育南固臺作零售及康樂文化用途之餘，興建1幢21層高住宅大廈，提供255個住宅單位，規劃署並

不反對該申請，相信明日很大機會獲城規會在有條件下批准。有關土地總面積只約3.06萬方呎，可建樓面約15.22萬方呎。

另遠東發展（00035）夥蘭桂坊集團等合作發展西貢蠔涌豪宅項目，現就第2期發展向城規會建議興建22幢3至6層洋房。在規劃署不反對下，相信明日能獲城規會通過。第2期的地盤面積約6萬方呎，可建樓面約4.44萬方呎，擬建8幢連車房共4層高洋房，及14幢連車房共7層錯層洋房。第1期發展，財團年前已跟特區政府完成換地及補地價程序，將建26幢連車房共4層高洋房，可建樓面約5.66萬方呎。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

初心小館

Notice is hereby given that Lau Mei Chi of G/F, 6 LUNG KONG ROAD, KOWLOON CITY, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 初心小館 situated at G/F, 6 LUNG KONG ROAD, KOWLOON CITY, 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 : 8 June, 2023

申請酒牌續期公告

初心小館

現特通告：柳美芝其地址為九龍九龍城龍崗道6號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城龍崗道6號地下初心小館的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年6月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Best Hotpot Restaurant

Notice is hereby given that Kwan Chiu Kwan of G/F, ABERDEEN CENTRE, 11 NAM NING STREET, ABERDEEN, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Best Hotpot Restaurant situated at G/F, ABERDEEN CENTRE, 11 NAM NING STREET, ABERDEEN, HONG KONG. 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., Lockhart Road Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 8 June, 2023

申請酒牌續期公告

百味王火鍋酒家

現特通告：關肖君其地址為香港香港仔南寧街11號香港仔中心地下，現向酒牌局申請位於香港香港仔南寧街11號香港仔中心地下百味王火鍋酒家的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年6月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

HONEY CLUB

Notice is hereby given that Lai Chin Hin of 11/F., MW PLAZA, 40 KIMBERLEY ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of HONEY CLUB situated at 11/F., MW PLAZA, 40 KIMBERLEY ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON to Kwok Wai Hung of 11/F., MW PLAZA, 40 KIMBERLEY ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON with endorsement of him. 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., Lockhart Road Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 8 June, 2023

申請酒牌轉讓公告

HONEY CLUB

現特通告：黎仲軒其地址為九龍尖沙咀金巴利道40號MW PLAZA 11樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道40號MW PLAZA 11樓HONEY CLUB的酒牌轉讓給郭偉雄其地址為九龍尖沙咀金巴利道40號MW PLAZA 11樓，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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年6月8日

申請新酒牌公告

泰廚

現特通告：庾永照其地址為香港北角渣華道 188-194 號華大廈地下 A 鋪，現向酒牌局申請位於香港北角渣華道 188-194 號華大廈地下 A 鋪 泰廚的新酒牌。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 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年6月8日

申請新酒牌公告

MOKUZAI

現特通告：黃芷蕙其地址為香港上環蘇杭街 109 號地下及閣樓，現向酒牌局申請位於香港上環蘇杭街 109 號地下及閣樓 MOKUZAI 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 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書處。