

二手樓蝕逾百萬成交 單日6宗

康城盤三年貶值19% 曼克頓山龍年首張單即見紅

新一份財政預算案出爐前夕，準買家入市態度觀望，二手單日連錄6宗蝕逾百萬成交，向來抗跌力強的鐵路沿線屋苑亦難倖免。將軍澳日出康城SEA TO SKY有四房單位以1450萬元易手，原業主持貨短短3年損失逾340萬元；荔枝角曼克頓山亦有兩房單位蝕近「2球」離場。

大公報記者 林惠芳

中原地產分區營業經理何文俊表示，SEA TO SKY第3座低層A室，實用面積1057方呎，四房雙套間隔，享海景，劈價300萬元，最新以1450萬元賣出，實用呎價13718元，較2021年2月一手買入價1793.4萬元，大幅貶值343.4萬元或19.1%。

曼克頓山龍年首宗二手成交亦屬虧蝕個案。香港置業高級首席聯席董事吳志輝表示，該盤5座低層H室兩房單位，實用面積576方呎，3個月前以1150萬元放盤，累減240萬元，終以910萬元沽出，實用呎價15799元，略低於銀行估價。據悉，原業主於2021年2月以1108萬元入市，持貨剛滿3年，賬面損失198萬元離場，單位跌價17.9%。

美聯物業區域經理劉志聰表示，奧運站君滙港5座高層C室三房戶，實用面積541方呎，減價192萬元，以1088萬元易手，實用呎價20111元。原業主2018年9月以1308萬元入市，持貨逾5年損失220萬元。

蒼朗開放式賣282萬創新低

新界上車盤售價暴跌，中原地產分區營業經理陳鴻霆表示，馬鞍山蒼朗2月首宗二手即屬蝕讓，單位為1座中高層A01室，實用面積229方呎，開放式間隔，開價350萬元，減至282萬

元才獲上車客承接，創屋苑二手造價新低。據了解，原業主於2022年2月以347萬元購入單位，持貨剛滿2年，賬面損手65萬元離場，單位期內貶值18.7%。

白石角有業主蝕逾兩成賣樓。中原地產分行經理李嘉龍表示，大埔白石角雲滙1座高層B2室，實用面積344方呎，原則開放式設計，以498萬元沽出，原業主5年前以651.4萬元一手入市，賬面損失153.4萬元，貶值達23.5%。

荃灣淡靜 本月買賣40宗減半

二三線屋苑不斷尋底。中原地產副分區營業經理李建華表示，荃灣區過去周末僅錄兩宗買賣，全區本月暫錄40宗成交，較上月全月約78宗下跌約五成。該區麗城花園剛錄蝕讓個案，單位是2期3座低層D室，實用面積668方呎，三房套間隔，減價37萬元，以638萬元沽出，實用呎價9551元。買家為上車客，原業主4年前以750萬元入市，賬面損失112萬元，單位期內貶值14.9%。

美聯物業營業經理陳偉健透露

葵涌新葵芳花園C座低層1室，實用面積418方呎，成交價493萬元，實用呎價11794元，較原業主4年前入價低出107萬元，期內貶值17.8%。



最新二手蝕讓成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	原業主買入年份	原業主買入價 (萬元)	賬面蝕讓 (萬元)
日出康城SEA TO SKY 第3座低層A室	1057	1450	2021	1793.4	343.4
奧運站君滙港5座高層C室	541	1088	2018	1308	220
荔枝角曼克頓山5座低層H室	576	910	2021	1108	198
大埔白石角雲滙1座高層B2室	344	498	2019	651.4	153.4
荃灣麗城花園2期3座低層D室	668	638	2020	750	112
葵涌新葵芳花園C座低層1室	418	493	2020	600	107
馬鞍山嵐岸7座中層F室	701	925	2019	1000	75
馬鞍山蒼朗1座高層A01室	229	282	2022	347	65

調查:36%受訪者擬置業 廿季新低

信心不足

準買家入市態度觀望。香港置業進行「置業意向調查」顯示，僅35.8%受訪者考慮入市，創20季以來新低，該行呼籲特區政府於明日公布的財政預算案為樓市撤辣，以穩定市場信心。

樓市跌勢持續



人爭奪1張單，競爭是歷來最激烈。面對樓市寒冬，該行今年會繼續持盈保泰策略，目前未有削分行或減員工計劃，人手維持1000人左右，分行暫約80間，比疫情期間減少20間。

踏入2024年樓市價量俱跌，為了解物業置業意向，該行於1月底進行首季「置業意向調查」，成功收回514份有效問卷，調查顯示只有約35.8%受訪者考慮於未來12個月入市，創20季以來新低。

港置料樓價年中見底

當中，有40.7%受訪者購買物業的原因為換樓，為年內首次超越上車客；只有約34.8%的受訪者為上車客，按季

減少7.2個百分點；而有約24.5%受訪者買樓目的是投資。

馬泰陽認為，多年辣招窒礙二手流通，截斷了市場上的換樓鏈，本港樓價已高位回落，市場累積不少換樓需求，若新一份財政預算案全面撤辣，加上市場預料美國今年減息，樓市最快年中見底，在樂觀的情況下，本港樓價全年料升3%至5%，全年一手銷售科技按年增加24%至約1.3萬宗，二手住宅註冊量料升逾三成至4.8萬宗。

同時，美聯物業民意調查亦發現，支持「財案全撤辣」的受訪者比例，高出「財案全撤辣」的受訪者比例，高出不支持者1倍。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，冀特區政府出手穩定樓市，於財政預算案全面撤辣，並降低「從價印花稅」的第二標準稅率，協助市民上車及換樓，以穩定樓價。

新盤本月料售220伙 兩年最靜

【大公報訊】樓市未有起色，全城期待特區政府全面撤辣以提振置業者信心，發展商大多按兵不動，暫停推售全新樓盤，本月至昨日，一手市場僅售出190伙，全月或錄220宗新盤成交，創近兩年新低。

財政預算案明日公布，近月各界均希望特區政府撤辣，市場觀望氣氛濃厚。另外，不少市民在農曆新年長假期間外遊，發展商因而暫緩推出全新樓盤，靜待預算案公布後才謀定後動，本月集中以各種優惠變相減價促銷貨尾。

由於樓價下滑，買家持觀望態度，未敢貿然入市，故本月一手市場成交陷入低谷。綜合市場資訊顯示，本月截至昨日為止，一手市場只售出約190個單位，上月同期則售近350個單位，按月減約45%。業界預計，本月全月共售約220伙，較上月的約440伙下跌一半，更是自2022年3月後的23個月新低。

本月一手成交雖偏低，但錄個別大額豪宅成交，如南區壽山15號5號

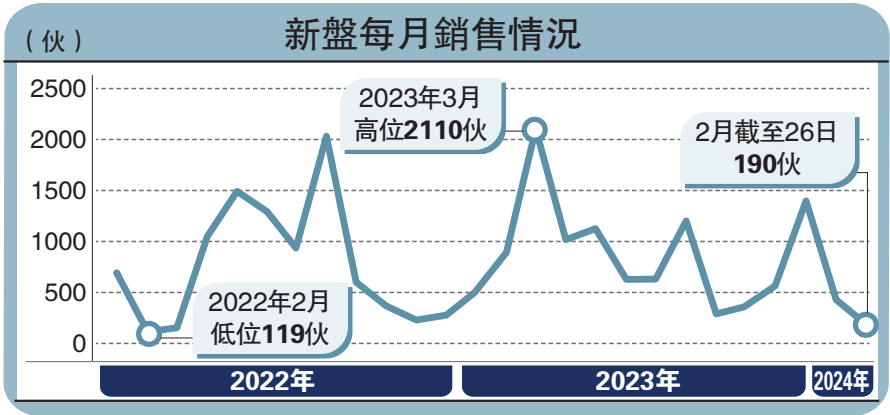
屋及石硤尾堤外2樓B室，分別以4.98億元及2.35億元成交；西半山尚環6樓A室連車位以9126萬元售出。

恒地長沙灣盤日內加推

有業內人士表示，現時累積數萬個一手現樓及樓花單位待售，發展商又要在新一季賣樓成績打拚下，無論預算案中是否公布一些利好樓市消息，發展商也必在下月起展開連串催谷新盤銷售行動，所以，下月一手樓銷情必然反彈。

其中，恒基地產(00012)於上週開價的長沙灣Belgravia Place，公布首批148伙，並進行認購登記，據了解，過去3日累收約700個登記，暫超購3.7倍。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，日內會公布新一批單位的售價，並於預算案公布後截票及開售。

另佳明控股(01271)昨日為旗下太子道西明寓、土灣灣明僑及青衣明麗3個貨尾盤，安排合共19個單位於本周五起以招標方式出售。



啟德體育園商舖逾200家 租出七成

【大公報訊】啟德體育園預料明年落成啟用，其商業零售的預租進展良好，逾200家商舖目前已有近70%獲承租，租戶主要是運動品牌及知名食肆。

啟德體育園的零售部分由新世界(00017)旗下K11集團負責租務代理及營運，名為「啟德零售館」，該集團指出，最快今年下半年落成，以配合園區各主要設施於明年上半年啟用。啟德零售館有逾200家店舖，目前出租率近70%，租客包括頂尖運動學院及潮流運動品牌；再有逾70間食肆組成的「美食海灣」，將為市民及旅客帶來香港獨有的「運動遊樂」購物休閒體驗。

各式運動學院進駐

啟德零售館總樓面近70萬方呎，主建築共3座，每座最多5層，由700米長的體育大道與園區相連接，啟用後將成為全港最大運動體驗及購物遊樂新地標。為配合啟德體育園發展方針，啟德零售館將會引入香港慶熙跆拳道、香港專業空手道訓練學校、香港專業花式跳繩學校等多間頂尖運動學院，並邀得曾三度獲世界冠軍的花式跳繩教練文家



▲啟德體育園的零售部分名為啟德零售館，總樓面近70萬方呎。

駒、速度滾軸溜冰香港最佳速度運動員及英國速度滾軸溜冰前國家紀錄保持者袁嘉曦，以及2010亞運空手道銅牌得主李嘉維等星級運動員親授課程，為運動愛好者提供國際級訓練平台。

而承租該零售館專門店的運動品牌包括Adidas、Decathlon、National Geographic、NIKE、FILA及李寧等。

另館內設有Epicland歷奇王國、遊樂競技場NAMCO，同時提供全港最高17.5米高的有蓋攀岩牆，以及有40條球道的保齡球場。

此外，啟德零售館內約有3.2萬方呎會作餐飲食肆之用，共有逾70間食店。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Tulsi Indian Restaurant

Notice is hereby given that RAVI of Flat K, 17/F, Block 9, Aldrich Garden, 2 Oi Lai Street, Shau Ki Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tulsi Indian Restaurant situated at SHOP 1, G/F, HOI KWONG COURT, 13-15 HOI KWONG STREET, QUARRY BAY, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 27 February, 2024

申請酒牌續期公告
Tulsi Indian Restaurant

現特通告：RAVI 其地址為香港筲箕灣愛禮街2號愛蝶灣第9座17樓K室，現向酒牌局申請位於香港鰂魚涌海光街13-15號海光苑地下1號舖 Tulsi Indian Restaurant 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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月27日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
MILU THAI RESTAURANT

Notice is hereby given that CHEUNG KAN of 4/F AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION AT SIDE, ASTORIA BUILDING, 24-38 ASHLEY ROAD, TSM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MILU THAI RESTAURANT situated at 4/F AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION AT SIDE, ASTORIA BUILDING, 24-38 ASHLEY ROAD, TSM SHA TSUI, 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: 27 February, 2024

申請酒牌續期公告
MILU THAI RESTAURANT

現特通告：張芹其地址為九龍尖沙咀亞士厘道24-38號天星大廈4字樓及鋪側露天座位，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀亞士厘道24-38號天星大廈4字樓及鋪側露天座位MILU THAI RESTAURANT 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，寄交九龍深水埗隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月27日

申請酒牌續期公告
津津茶餐廳

現特通告：李海懷其地址為香港北角英皇道774號C模範邨C座地下8號舖，現向酒牌局申請位於香港北角英皇道774號C模範邨C座地下8號舖津津茶餐廳的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月27日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Chun Chun Restaurant

Notice is hereby given that Li Hoi Wai of Shop No. 8, G/F., Block C, Model Housing Estate, 774C King's Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chun Chun Restaurant situated at Shop No. 8, G/F., Block C, Model Housing Estate, 774C King's Road, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 27-2-2024

恒地兩商場推消費獎賞 總值130萬

【大公報訊】踏入春季，恒基地產(00012)旗下兩大旗艦商場將軍澳MCP CENTRAL & MCP DISCOVERY(新都城中心2期及3期)及馬鞍山MSTown新港城中心，將攜手推出「春日消費大狂賞」推廣活動，派發超過7000份商戶購物及餐飲電子禮券及名貴禮品，獎品總值超過130萬元。

由2024年3月1日至3月10日，市民免費登記成為H、COINS會員，並且於上述兩大商場單一消費滿388元或以上，即可以獲得一次即抽即中獎機會，獎品包括丹麥頂級音響品牌Bang & Olufsen Beosound Balance家庭用室內揚聲器、日本美容品牌YA-MAN RF射頻全方位再生美顏機等。

申請新酒牌公告
中國通

現特通告：韓洋其地址為香港坪洲坪利路12號寶翠灣1號35室，現向酒牌局申請位於香港坪洲坪利永安街75號地下中國通的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年2月27日



▲恒基地產旗下兩個旗艦商場推出「春日消費大狂賞」推廣活動。