

# 長實黃竹坑盤月內開售 3房佔74%

## 標售116個樓王單位 認購相連戶獲優先

**特**區政府撤辣帶動樓市交投急升，發展商亦爭相在本月推出全新樓盤搶客，本月較矚目的大盤黃竹坑Blue Coast，發展商長實部署月內開盤，同時表明，第1A座大單位以招標出售，會優先考慮認購相連單位的大手客，這類成交的總金額有機會高達1億元。另外，恒地近期熱賣的石硤尾Belgravia Place，昨日以先到先得方式出售的24個頂層單位，市傳由單一組投資客斥逾1.66億元購入，料是撤辣後最大宗新盤掃貨個案。

大公報記者 林志光

由長實及港鐵合作發展的黃竹坑Blue Coast，是黃竹坑站上蓋物業港島南岸的第3期，共有約1200個單位，且已獲批預售樓花同意書，計劃先推售第3B期。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，第3B期共有兩座住宅大廈，為1A及1B座、2A及2B座，共提供642個單位，戶型有2房、2房一套、3房一套以及4房一套，其中，實用面積728至1006方呎的3房單位佔多數，達474個單位，佔約74%。

Blue Coast第1A座的3及4房「樓王」大單位，附設露台，共116伙，發展商會以招標方式推售。長實營業部助理首席經理郭子威表示，若客戶有意一口氣認購相連大單位，會獲考慮優先處理。他指，參考現時市場此類單位的成交呎價約5萬元，以4房單位的實用面積（1226至1267方呎）計算，每個單位的意向價將約5000萬元，即購入相連單位，總價高達1億元。發展商會在短期內上載該盤的售樓書資料，短期內開放示範單位予公眾參觀，最快本月內公開發售。

### 恒地大角咀項目將刊樓書

另外，恒地營業（二）部總經理韓家輝表示，昨日剛為大角咀利奧坊第5期命名為利奧坊，首隅，該樓盤會提供234個1至3房單位，1房單位佔164個，樓盤預計2025年6月落成，現計劃短期內上載樓書資料，並開放示範單位及啟動銷售活動。

而由譚雅士家族持有的港島薄扶

林道128號豪宅項目JESSVILLE，安排於本週五以招標方式，出售JESSVILLE MANOR大宅地下及1樓的A及B室共4個3至4房單位，實用面積2248至2960方呎，除1樓A室是交吉出售外，其餘3個是連租約出售。

### 泰峯收2700票 超額15倍

其他計劃本月開售的全新盤，包括正接受認購登記中的九龍灣泰峯，由王新興集團發展，暫已錄逾2700張認購票，按首張價單168伙計算，超額15倍。

至於會德豐地產及港鐵發展的將軍澳日出康城SEASONS PLACE，今日會公布銷售詳情，爭取本月賣樓。

### 投資客掃24伙Belgravia Place

撤辣掀起投資客入市熱潮，恒地發售中的Belgravia Place，昨日發售的第1A及1B座29樓頂層全數共24個單位，市傳由同組投資客全數掃入，總成交價超過1.66億元。該24個單位的實用面積由198至756方呎，成交價由391萬至2018.6萬元，呎價約18344至26967元不等，其中3個3房單位，附連有平台及天台。該組買家採用建築期付款辦法，30天內共付樓價10%，餘款於入伙時支付。不過，若可提前完成交易，最多可獲樓價3%現金回贈。

另外，恒地西灣河The Holborn 36個單位，賣出33個，套現逾1.8億元。



▲長實營業部助理首席經理楊桂玲（右）表示，Blue Coast第3B期共有兩座住宅大廈，提供642個單位。長實營業部助理首席經理郭子威指出，客戶有意一口氣認購相連大單位，會獲優先處理。

### Blue Coast第3B期資料

位置	黃竹坑香葉道11號
座數	1A、1B、2A及2B座
單位數目	642伙
實用面積	452至1267方呎
戶型	2房至4房
關鍵日期	2025年12月31日
開售日期	最快本月

## 第一城2房重上460萬 一周反彈12%

【大公報訊】樓市全面撤辣後，一手及二手交投持續火熱，小陽春重臨，買家遲遲不肯放價，業主雄心再現，荃灣中心連環出現業主賠訂重售個案，有2房戶在短短10日內賣出37萬或11.6%，另沙田第一城2房單位造價重上逾460萬，對比毗鄰2房戶上周造價反彈12%。

### 荃灣中心再錄賠訂重售個案

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，荃灣中心再錄業主賠訂重售個案，最新一宗是1座低層B室2房戶，實用面積354方呎，原本於2月29日、即財政預算案公布翌日以318萬元售出，當時買家落訂15萬元，惟過去1周市況急速回暖，業主接獲其他買家出更高價

錢，所以提出賠訂終止交易，3月10日以355萬元重售單位，較10日前舊價賣貴11.6%，對比大型銀行網上估價306萬元，大幅高出16%。

據了解，業主今次賠訂15萬元，連同雙邊代理佣金各1%，即合共支付21.36萬元，扣除這筆金額，業主賠訂重售仍多賺15.64萬元。資料顯示，原業主於2007年初僅以80萬元入市，賬面動賺275萬元，單位17年升值3.4倍。

荃灣中心於撤辣後已錄得2宗賠訂重售個案。鍾家豪表示，荃灣區本月暫錄逾80宗二手買賣，對比2月同期增加逾4倍。小業主叫價進取，買家追價入市，帶動區內屋苑造價明顯回升，以荃灣中心2房細單位為例，撤辣前造價徘徊280萬至290萬元，該屋苑11座中高

層A室，最新易手價337萬，較同類撤辣前貴逾20%。

### 第一城本月25宗成交超2月

沙田上車屋苑亦交投暢旺。中原地產副區域營業經理伍錦基表示，沙田第一城本月首10天已錄約25宗成交，超越上月全月約17宗，實用呎價約13306元，屋苑最新錄23座中層G室易手，單位實用面積327方呎，用家以462.3萬元購入，實用呎價14138元。與上址毗鄰的H室，實用327方呎，本月4日以412.8萬元易手，相隔約1星期，今次易手的G室造價反彈49.5萬或12%。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍嘉湖山莊本月累錄44宗成交，較2月全月21宗增加1.1倍。

## 業主趁市旺止蝕 嘉熙三年貶19%

【大公報訊】二手交投回勇，「摸頂」入市的業主趁機沽樓止蝕，大埔白石角嘉熙有3房單位反價2萬元沽出，惟賣方3年前高位入市，反價後賬面仍蝕208萬元離場。

中原地產副分區營業經理徐家倫表示，白石角嘉熙8座高層D室3房戶，實用面積600方呎，開價890萬元，反價2萬以892萬元沽出，實用呎價14867元。

據悉，買家為換樓客，原業主於2021年斥約1100萬元購入上址，持貨約3年，賬面虧蝕約208萬元離



▲大埔白石角嘉熙有3房單位業主反價沽樓，惟最終仍蝕離場。

場，單位期內貶值18.9%。

中原地產副區域營業經理劉俊杰表示，大圍及沙田區本月暫錄近70宗二手買賣，按月升約6倍，其中柏傲莊2期7B座中層C室1房戶，實用面積329方呎，獲上車客以699萬元買入，原業主於2020年底以約756萬元一手入市，賬蝕約57萬元或7.5%。

藍籌屋苑亦有業主止蝕，香港置業高級首席聯席董事吳志輝表示，荔枝角美孚新邨4期百老匯街69號高層C室，實用面積664方呎，減至650萬元沽，較同類今年低位回升約5%。不過，原業主2021年5月以885萬元入市，不足3年賬蝕235萬元，單位期內貶值26.6%。

美聯物業首席高級營業經理蔡玉峰表示，鯽魚涌康怡花園H座低層8室套3房戶，實用面積685方呎，獲外區用家議價至818萬元購入，實用呎價11942元；原業主2019年3月以1088萬元購入物業，賬面蝕270萬元或24.8%。

## 紅磡學生公寓全幢放售

【大公報訊】內地生到港升學帶動居住需求，加上樓市投資氣氛於撤辣後回升，有基金伺機放售相關項目。戴德梁行及高力表示，由營運商IRENT租用，作為學生公寓的紅磡曲街33號及老龍坑街13號全幢學生共居物業，推出市場連租約放售，叫價9000萬元，呎價約1.3萬元。

### 叫價9000萬 呎價1.3萬

資料顯示，基金於2021年10月購入上址，作價6180萬元，放售叫價較逾2年前高2820萬元或45%。

戴德梁行及高力表示，由營運商IRENT租用。項目地下舖位有3個租客，總租金每月近8萬元；而住宅部分現提供50個房間，目前由營運商IRENT租用作學生公寓。房間以5900元至8400元放租，物業有機會增加房間數目至64間，進一步提高租金回報。

戴德梁行香港資本市場部劉文越指出，本地大學宿位不足，非本地生流入租賃市場，住宅及長租公寓需求暢旺。

## 樓市辣稅累計貢獻庫房2000億

【大公報訊】特區政府上月底為樓市撤辣，而上月為最後一個徵收辣稅的月份，共錄3.43億元，涉223宗，按月分別下跌27.24%及37.18%。至於各項辣稅實施至今，共為庫房帶來近2000億元稅收。

辣稅稅收主要來自針對外來買家及投資客的買家印花稅（BSD）及新住宅印花稅（NRSD），上月份BSD錄約1.239億元收入，涉及37宗個案，按月各跌約16.57%及40.32%。NRSD上月的收入有2.183億元，涉及184宗個案，按月各跌31.82%及36.11%。至於實施時間最長、針對短炒的額外印花稅（SSD），上月僅錄47.8萬元收入，涉及2宗個案。

上述3項住宅辣稅，2月份為庫房帶來約3.43億元收入，雖按月上跌，但仍是過去8個月來的次高，共涉

223宗個案。

特區政府於2010年底提出徵收SSD，該項辣稅至上月止，共錄27.88億元收入，涉及7670宗個案。2012年底再提出徵收BSD，截至上月止，錄約569億元收入，涉2.37萬宗個案。

另特區政府於2013年初針對所有物業投資，率先引入雙倍印花稅（DSD），再於2016年底單就住宅物業的DSD，修改為NRSD。截至上月底止，DSD及NRSD共為庫房帶來約1374.5億元收入，涉21.22萬宗個案。

因此，自徵收SSD至今，辣稅的總累積收入共約達1971.49億元，涉及24.36萬宗個案（上述兩項總數，並未扣除在特定條件下獲退稅的金額及個案；另亦料有少量須繳付、卻未在上月個案徵收的個案，會在未來數月入賬）。

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE 15 Old Bailey**  
 Notice is hereby given that CHAN Tuk-ming of G/F No. 15 Old Bailey Street Central H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of 15 Old Bailey situated at G/F No. 15 Old Bailey Street Central H.K. to Tong Xiao Ling of G/F No. 15 Old Bailey Street Central 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
 Date: 12 March, 2024

**申請酒牌轉讓公告 15 Old Bailey**  
 現特通告：陳篤明其地址為香港中環奧卑利街15號地下，現向酒牌局申請位於香港中環奧卑利街15號地下 15 Old Bailey 的酒牌轉讓給唐曉鈴其地址為香港中環奧卑利街15號地下。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字樓酒牌局秘書收。  
 日期：2024年3月12日

**申請酒牌續期公告 BAR LEONE**  
 現特通告：ANTINORI Lorenzo 其地址為香港中環必列者士街1-17號及荷李活道108號聚賢居3樓2及3號舖，現向酒牌局申請位於香港中環必列者士街1-17號及荷李活道108號聚賢居3樓2及3號舖 BAR LEONE 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字樓酒牌局秘書收。  
 日期：2024年3月12日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BAR LEONE**  
 Notice is hereby given that ANTINORI Lorenzo of Shops No. 2 & 3, 3/F, Centrestage, No. 108 Hollywood Road & Nos. 1-17 Bridges Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BAR LEONE situated at Shops No. 2 & 3, 3/F, Centrestage, No. 108 Hollywood Road & Nos. 1-17 Bridges Street, Central, 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: 12-3-2024

**申請酒牌修訂公告 CENTRE POINT**  
 現特通告：LIMBU Dhan Bahadur 其地址為香港灣仔謝斐道78-82號地下A-C舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道78-82號地下A-C舖 COCKPIT 的酒牌作出以下修訂，其附加批註為酒吧：「店號名稱更改為 CENTRE POINT」。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字樓酒牌局秘書收。  
 日期：2024年3月12日

**NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE CENTRE POINT**  
 Notice is hereby given that LIMBU Dhan Bahadur of SHOP A-C, G/F, 78-82 JAFFE RD, WAN CHAI, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of COCKPIT situated at SHOP A-C, G/F, 78-82 JAFFE RD, WAN CHAI, HONG KONG with endorsement of bar: "Change the shop sign to CENTRE POINT". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
 Date: 12-3-2024

**申請新酒牌公告 杉玉鰻魚滷店**  
 現特通告：陳德昌其地址為香港英皇道1025-1037號惠安苑地下低層SLG 3-5號舖，現向酒牌局申請位於香港英皇道1025-1037號惠安苑地下低層SLG 3-5號舖 杉玉鰻魚酒店的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。  
 日期：2024年3月12日

**申請新酒牌公告 嚐點點心小廚**  
 現特通告：丁淮軍其地址為九龍橫頭磡橫頭磡邨富茂街街市地下6A號舖，現向酒牌局申請位於九龍橫頭磡橫頭磡邨富茂街街市地下6A號舖嚐點點心小廚的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。  
 日期：2024年3月12日

**申請新酒牌公告 東京天井食堂**  
 現特通告：蔡溢德其地址為九龍柯士甸路15A號柯士甸大廈D座地下，現向酒牌局申請位於九龍柯士甸路15A號柯士甸大廈D座地下 東京天井食堂的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。  
 日期：2024年3月12日

**申請新酒牌公告 日陸燒臘茶餐廳**  
 現特通告：高永勝其地址為新界西貢普通道64號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢普通道64號地下日陸燒臘茶餐廳的新酒牌。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：2024年3月12日

**申請新酒牌公告 水門雞飯 (大角咀)**  
 現特通告：顏震武其地址為九龍大角咀櫻桃街38號西九匯地下G4A及B舖，現向酒牌局申請位於九龍大角咀櫻桃街38號西九匯地下G4A及B舖 水門雞飯 (大角咀) 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字樓酒牌局秘書收。  
 日期：2024年3月12日

We are urgently looking for kitchen staff. (Quarry Bay)  
**Indian Tandoori Chef**  
 Reference No. 30256  
 Working hours: 10:00 am - 2:30 pm, 17:30 to 22:00 (9 hours per day)  
 Working Day: 6 days per week  
 Qualification: Primary 6  
 Experience: 1 year relevant experience  
 Language: Able to write and speak simple English, speak simple Hindi is preferred  
 Remuneration: HK\$17,650.00 per month  
 Recruitment is conducted through The Labour Department. Please call: 3153 4277 for enquiry or interview arrangement.