

# 趁市旺推盤 新申預售樓花26月最多

## 5份申請總供應4904伙 安達臣首置項目佔60%

全面掀辣掀起新一波樓市浪潮，發展商再次加快住宅樓花預售同意書的申請工作，地政總署3月份共接獲5份新申請，共涉4904伙樓花，創26個月新高，其中主要是觀塘前安達臣石礦場發展區內的首個港人首置樓盤，涉及2926個單位，佔申請總量約60%。

大公報記者 林志光

安達臣港人首置盤地皮由長實(01113)在2020年以49.51億元投得，是首個由私人財團發展的港人首置項目，當時特區政府估計可興建1700伙，其中首置單位約佔1000伙，其餘以私人住宅發售。另賣地條款規定所建單位的實用面積只能介乎247至496方呎，開放式佔20%，一房單位佔25%，餘下為兩房單位。不過，觀乎今次申請預售的資料，該盤共2926伙，較原估算多72%，反映將有大量實用面積300多方的細兩房單位。該盤預計於2026年9月落成。

其餘4份新申請分別來自新世界發展(00017)夥帝國集團、資本策略(00497)及麗新發展(00488)投得的港鐵黃竹坑站上蓋第5期住宅發展項目，並分兩份預售書申請，共涉825個單位，預計2026年2至3月落成。會德豐地產發展的上水古洞北新發展區內項目第1期，可提供457伙，預計2027年3月落成。房協的粉嶺百和路72號資助出售房屋項目，提供696個單位，預計2025年9月落成。

### 峻譽·渣甸山獲准賣樓花

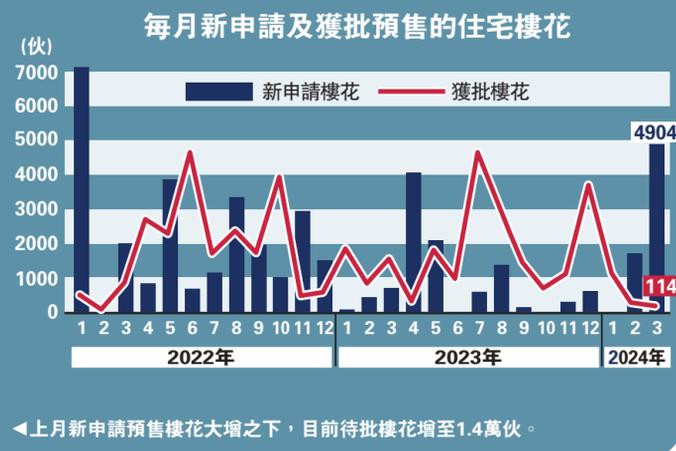
上述5份新申請共涉4904伙，是2022年1月新申請預售7094伙後的26個月新高。2月份雖有1710伙樓花申請預售，但其中1575伙是新地(00016)撤回再申請的西貢十四鄉項目單位，若撇去此數，2月全新申請預售單位只135伙，即上月按月狂瀾逾35倍。

不過，地政總署上月只批出1份住宅樓花預售書，涉114伙，創25個月新低，項目為由中信泰富發展的大坑道135號峻譽·渣甸山，預計2026年3月落成。若按季計，首季只批出4份預售書，共涉1365伙，按季大減逾74%，創8季新低。

### 1.4萬伙待批預售 按月飆52%

由於上月新申請預售數量大增，截至上月底止，地政總署正處理25份住宅樓花預售書的申請，共涉14019伙，按月急升約52%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，隨着辣招全撤後，樓市氣氛明顯向好，多個新盤熱賣。據該行統計，已批出預售樓花同意書但尚未發售的私人住宅單位，已由上月初約1.98萬伙，大減至最新約1.75萬伙。因此，上月新申請大增，反映撤辣後發展商積極為旗下項目申請預售樓花，以便早日掌握推盤主導權。



上月新申請預售樓花大增之下，目前待批樓花增至1.4萬伙。

## 會地康城盤上載樓書 首批料推138伙

【大公報訊】鐵路蓋項目排隊推售，會德豐地產與港鐵(00066)合作發展的日出康城 SEASONS PLACE 第2期 PARK SEASONS 昨日上載樓書，本周內公布首批約138伙的售價，全數在1000萬元以下。

據樓書資料，該期由2A及2B座組成，提供685伙，實用面積由277至537方呎，一房及兩房間隔，兩房佔約53%，預計關鍵日期為2025年底，即樓花期約20個月。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，PARK SEASONS 的開價會參考第1期 SEASONS PLACE 的成交價，預計首批單位售價會低於1000萬元，相信可吸引首置客、年輕人及投資者。SEASONS PLACE 兩輪發售至今累計沽逾550伙。

另外，長實(01113)營業部首席經理

郭子威表示，與港鐵合作的黃竹坑站Blue Coast，日前公布第4批88伙的價單，包括12個位於1A座23至29樓逾千方呎的四房大單位，即供折實價3561.7萬至3769.1萬元，折實呎價28111至29842元，短期內會公布次輪公開發售詳情，或同時落實30樓以上四房大單位的招標詳情。

### 朗賢峯今公布銷售部署

另港鐵與鷹君(00041)合作的何文田站上蓋朗賢峯，今日公布銷售部署，相信同樣爭取本月賣樓，該盤共有990伙。

此外，由資本策略(00497)等發展的油麻地彌敦道350號綜合發展項目，命名為高臨，該盤中低層為商業及零售用途，之上是住宅，提供259伙，實用面積232至1589

方呎，間隔由一房至三房。資策執行董事何樂輝表示，短期內料會上載樓書資料，最快月內推售，定價參考同區同期項目。



▲會德豐地產黃光耀(右二)表示，PARK SEASONS 首批單位售價會低於1000萬元。

## 將軍澳未補價資助房買賣21宗 飆兩倍

【大公報訊】新一批「白居二」買家陸續取得購買證入市，帶動資助房二手交投升溫，將軍澳區本月首周已錄21宗未補地價成交，按月大增2倍。



▲將軍澳居屋富康花園連錄兩宗「白居二」入市個案。

世紀21物業分行經理魏仕良表示，將軍澳區本月暫錄21宗白居二或綠表成交個案，對比3月同期只有7宗大增2倍。白居二買家蜂擁入市，剛過去的周日區內已錄5宗相關成交，其中居屋富康花園錄2宗，包括7座中層K室兩房戶，實用面積431方呎，獲買家以324萬元承接，實用呎價7517元；原業主於1998年以120.8萬元未補價購入，持貨26年賬面賺近1.7倍。

### 綠表客重新入市 360萬購天盛苑

魏仕良續指，另一名白居二買家則以498萬元購入富康花園3座高層J室，實用面

積592方呎，實用呎價8412元，原業主持貨26年賬面獲利371.9萬元，升值近3倍。

天水圍居屋亦大受白居二買家歡迎，令原本擱置入市的綠表客也加快置業決定。祥益地產高級經理謝利官表示，天水圍居屋天盛苑D座高層12室兩房戶，實用面積530方呎，以360萬元未補價易手，實用呎價6792元。買家為綠表客，去年已獲得購買資格證明書，惟當時樓市調整，買家一度擱置入市計劃，直至最近市場氣氛反彈，加上購買證本月底到期，故決定購入上述單位。

祥益地產高級經理林家倫表示，天水圍區於本月首8日暫錄20宗居屋二手成交，幾乎追平2月全月的25宗水平。

## 緹外頂層複式6億售出

【大公報訊】樓市轉旺，逾億元豪宅頻錄成交。嘉里建設(00683)旗下筆架山緹外上月以10億元售出院墅B號獨立屋後，第1座6至7樓頂層複式昨日透過招標方式以6億元售出。

該複式單位實用面積8239方呎，連2648方呎天台，成交呎價72824元，於今年12月底完成交易。買家除獲發展商提供達4.25%的印花稅津貼外，並擁有兩個車位的認購權，每個車位的售價為600萬元。該盤已售12個單位，套現逾47億元。

另外，新地(00016)何文田天籟II第2座22及23樓A室複式戶以1.1391億元售出，以實用面積2199方呎計，呎價51801元。

萬科香港的長沙灣連方II 本周五公開發售13伙，實用面積348至390方呎，折實價約832.8萬至980.3萬元，折實呎價23931元起。

## 珀麗灣628萬易手 四年貶值16%

【大公報訊】多個新盤輪流搶客，二套房間隔，原業主移民放盤，開價668萬元，減至628萬元獲用家購入，實用呎價9968元。原業主於2020年6月斥750萬元買入，賬面虧損122萬，單位不足4年貶值16.3%。

消息指，元朗世宙2座高層K室三房戶，實用面積646方呎，原業主3個月前開價950萬元放盤，累減約8%，獲首置客以875萬元

承接，實用呎價13545元。據悉，原業主於2019年5月以920萬入市，5年跌價45萬元。

世紀21天生意業高級客戶經理凌嘉豪表示，屯門掃管笏上源2A座中低層C室，實用面積471方呎，兩房間隔，累減79萬元，以471萬元易手，實用呎價1萬元。原業主持貨近6年，賬面虧蝕88萬元或15.7%。

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告 (2023)粵0104民初10989號 TING SHEN (沈婷) · HONG DILL (沈紅) 本院受理原告沈婷訴被告TING SHEN (沈婷) · HONG DILL (沈紅) 遺囑繼承糾紛一案，現已審理終結，因你下落不明(無法送達)，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你送達本院(2023)粵0104民初10989號民事判決書，判決：廣州市越秀區人民北路602-2號601房屬於原告沈婷所有的5/8產權份額由原告沈婷繼承，佔有。本案受理费21301.5元(原告已預付)，由原告沈婷負擔。現將上述判決內容作為判決書正本向你公告送達，自公告之日起，經過六十日即視為送達。如不服本判決，你可以在判決書送達之日起三十日內，向本庭递交上诉状，並按對方當事人的人数提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不訴，本判決即發生法律效力。廣州市越秀區人民法院 二〇二四年四月三日

中華人民共和國 廣東省廣州市荔灣區人民法院 公告 (2024)粵0103民初4697號 DAVIS SAU CHING · HUANG XIU YUN 本院受理原告Huang Xiu Yun與被告黃為民、李少芳、DAVIS SAU CHING · HUANG XIU YUN法定繼承糾紛一案，因法律規定的其他方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條第二款、第二百八十五條的規定，現依法向你公告送達原告黃為民、李少芳、DAVIS SAU CHING · HUANG XIU YUN的民事判決書。判決：一、請求法院依法判決繼承人黃為民名下在廣州市荔灣區人民路19號的物業(即：廣州市荔灣區人民路19號26702由原、被告共同繼承，原告黃為民、李少芳、黃秀清、黃秀雲各分得三分之一，被告黃為民、黃秀清、黃秀雲各佔1/4產權份額。二、請求法院依法判決繼承人黃為民名下在廣州市荔灣區鳳凰西路源仁里樓宇第10號房(即：不動產登記字號：統103824)中由黃為民所有的產權份額由原、被告共同繼承，原告黃為民、黃秀清、黃秀雲各分得三分之一，被告黃為民、黃秀清、黃秀雲各佔1/4產權份額。三、訴訟費由被告承擔。自本公告發出之日起三十日內，被告黃為民、黃秀清、黃秀雲應將逾期不訴，本判決即發生法律效力。特此公告。廣州市荔灣區人民法院 二〇二四年四月二日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 瀧豐放題料理專門店 Notice is hereby given that TANG Yuk-yin of 3/F., Kyoto Plaza, No. 491-499 Lockhart Road, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 瀧豐放題料理專門店 situated at 3/F., Kyoto Plaza, No. 491-499 Lockhart Road, Causeway Bay, 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: 9 April, 2024

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE BELLY AND THE BEER Notice is hereby given that BOUCKAERT Stephane Marie-paul of G/F., 21 ELGIN ST., CENTRAL, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of BELLY AND THE BEER situated at G/F., 21 ELGIN ST., CENTRAL, 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: 9 April, 2024

申請新酒牌公告 銀杏館 現特通告：陳烈駿其地址為九龍油麻地彌敦道385號平安大樓1樓G/F., 21 ELGIN ST., CENTRAL, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of BELLY AND THE BEER situated at G/F., 21 ELGIN ST., CENTRAL, 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. 日期：2024年4月9日

申請新酒牌公告 肉佐 現特通告：歐豪其地址為香港銅鑼灣登龍街一號金朝陽中心二期Midtown 8樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣登龍街一號金朝陽中心二期Midtown 8樓肉佐的新酒牌。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。 H期：2024年4月9日

申請新酒牌公告 王子飯店 現特通告：麥鈺沛其地址為香港黃竹坑香葉道11號The Southside 2樓213號舖，現向酒牌局申請位於香港黃竹坑香葉道11號The Southside 2樓213號舖王子飯店的新酒牌。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。 H期：2024年4月9日

申請新酒牌公告 木屋燒烤-石塘坊店 現特通告：許安其地址為香港西營盤德輔道西402及404號石塘坊1樓104及105號舖，現向酒牌局申請位於香港西營盤德輔道西402及404號石塘坊1樓104及105號舖木屋燒烤-石塘坊店的新酒牌。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。 H期：2024年4月9日

申請酒牌續期公告 瀧豐放題料理專門店 現特通告：鄧玉燕其地址為香港銅鑼灣駱克道491-499號京都商業中心3樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣駱克道491-499號京都商業中心3樓瀧豐放題料理專門店的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。 日期：2024年4月9日

申請會社酒牌續期公告 BELLY AND THE BEER 現特通告：BOUCKAERT Stephane Marie-paul 其地址為香港中環伊利近街21號地下，現向酒牌局申請位於香港中環伊利近街21號地下BELLY AND THE BEER的會社酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。 日期：2024年4月9日

申請新酒牌公告 有鑛氣有限公司 現特通告：關俊偉其地址為九龍大全新街27-41號大同新邨F座豐樓地下4號舖B單位，現向酒牌局申請位於九龍油麻地彌敦道27-41號大同新邨F座豐樓地下4號舖B單位的有鑛氣有限公司的新酒牌。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4字樓酒牌局秘書收。 日期：2024年4月9日

申請新酒牌公告 THE BLIND SPOT 現特通告：TEKER, Cagri 其地址為香港中環鴨巴甸街39號地下低層，現向酒牌局申請位於香港中環鴨巴甸街39號地下低層THE BLIND SPOT的新酒牌，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字樓酒牌局秘書收。 日期：2024年4月9日

申請新酒牌公告 四季椰林椰子雞 現特通告：梁詠誠其地址為九龍旺角太子道西193號新世紀廣場4樓402-403號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角太子道西193號新世紀廣場4樓402-403號舖四季椰林椰子雞的新酒牌。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。 H期：2024年4月9日

申請新酒牌公告 東成小館 現特通告：田季雅其地址為九龍藍田安田街18及23號平田商場中請位於九龍藍田安田街18及23號平田商場中東成小館的新酒牌。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。 H期：2024年4月9日