

# 飛揚推貨尾28伙 劈價最高28%

## 1房折實307萬入場 周日先到先得發售

特區政府全面撤辣後，各大地產商加速去庫存，長實(01113)亦繼續全面減價推售旗下新舊樓盤。最新輪到與新地(00016)合作發展、剛入伙約3個月的屯門飛揚第1期28伙1房及2房的貨尾單位，兩年內跌價11%至28%不等，其中個別1房單位折實跌價逾百萬元。該28個單位會在周日(6月9日)以先到先得方式發售，發展商更專為該批單位提供一項全新長達360天成交期的付款計劃，優惠折扣達樓價13%，若提前完成交易，更可獲高達樓價4%的現金回贈。

大公報記者 樓向陽

長實與新地於2022年中開始推售飛揚第1期，首批折實呎價約1.5萬元，及後因樓市持續下滑，發展商於2023年初即改推第2期減價賣樓，第2期首批折實呎價已降至約1.25萬元。並在2期因減價取得理想銷情後，也隨之於去年4月降價賣第1期。

### 提前完成交易 可獲最多4%回贈

今次減價的28個貨尾單位，實用面積263至284方呎的1房戶佔13個，其餘是468至483方呎的兩房戶。除第2座22樓頂層A室屬新推單位外，其餘27個均是在2022年中已公布售價，當時的定價由512.9萬至863.9萬元，最高折扣率為樓價約15%計算，折實價約436萬至734.3萬元不等。另當中有8個單位的定價，於2023年4月開賣時，已率先下調6.6%至11%不等。

該批貨尾單位現時的最新定價為370.7萬至699.7萬元，若選用360天成交期付款計劃，折實價由322.5萬至608.6萬元不等；新推出的2座22樓頂層A室連天台兩房單位，定價為742.8萬元，折實價約646.2萬元。若買家能提前完成交易，可獲1%至4%的現金回贈。另買家也可選用已有的90天付款計劃，折扣率更高達樓價17%，即該28個單位的折實樓價更降至約307.7萬至616.5萬元。其中，第2座1樓K室兩房單位，實用面積468方呎，折實呎價約10528元，為折實呎價最平單位。第2座5樓F室1房單位，實用面積263方呎，折實價為307.7萬元，是最低入場單位，與2022年比較，折實價大跌約128萬元，實際減幅近30%。

### 恒地紅磡盤92伙 最快下周開賣

長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，第1期已於3月份開始交樓，住客會所明日正式開放予住客使用，發展商並在本周五至下周一端午假期在會所舉行工作坊讓住客參與。飛揚兩期共提供800個單位，至今已累售697伙，佔比逾87%，套現逾35億元。



▲THE HADDON認購登記已錄約300票。

此外，已多次延後公布首輪銷售詳情的紅磡THE HADDON，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，現時認購登記錄約300票，35%以上屬投資者，現有意稍後公布次批單位的售價，最快下周才作首輪公開發售。恒地於上周公布該盤首批92伙的售價，折實售價逾481.2萬至852.6萬元，折實呎價18368至20615元。



▲楊桂玲表示，飛揚第1期已於3月份開始交樓。

### 屯門飛揚一減再減單位定價(萬元)

單位	實用面積(方呎)	2022年開價	2023年4月開價	昨日開價	較2022年減幅(%)	較2023年減幅(%)
第1座3樓D室	282	528.4	486.7	420.2	-20.4	-13.6
第2座地下A室	483	792.5	720.1	636.1	-19.7	-11.6
第2座5樓F室	263	512.9	456.5	370.7	-27.7	-18.8
第2座10樓F室	263	525.8	467.9	380.1	-27.7	-18.7
第2座10樓G室	283	535.1	479.6	409.3	-23.5	-14.6
第2座1樓K室	468	755.4	705.2	593.6	-21.4	-15.8
第2座2樓K室	468	762.9	712.2	599.5	-21.4	-15.8
第2座10樓K室	468	790.1	737.7	620.8	-21.4	-15.8

## 新地屯門盤下周公布首批售價

【大公報訊】新地(00016)擬本月推售屯門NOVO LAND第3B期，其訂價或受同區飛揚降價賣樓影響。發展商將於今日上載樓書，下周公布首批單位的售價。

新地代理總經理陳漢麟表示，第3B期共有769個單位，其中兩房佔約73%。而示範單位共有4個，由1房至3房不等。他

指，首批單位的定價會參考NOVO LAND其他已開售的期數。

### 啟德海灣第三批呎價2.17萬

新世界(00017)與遠展(00035)合作發展的啟德海灣，發展商昨日公布第1期第3批共108個單位的售價，平均折實呎價約21713元。第1期共有1017個單位，自去年10月開售至今，累售86個，套現逾8.4億元。

短期內上載售樓書資料。該盤分期發展，共提供1305伙，預計關鍵日期為明年8月底。此外，嘉華(00173)等合作發展的啟德海灣，發展商昨日公布第1期第3批共108個單位的售價，平均折實呎價約21713元。第1期共有1017個單位，自去年10月開售至今，累售86個，套現逾8.4億元。

## 十大屋苑租賃增近18% 創8個月高

【大公報訊】赴港專才日增，帶動住屋租賃需求，今年5月份十大屋苑共錄355宗租賃，按月升17.5%，創8個月新高。暑假租賃旺季提早出現，多區錄「零議價」租樓，其中元朗尚悅，方獲機組人員一口價承租，較舊租反彈6%；另將軍澳有內地生合租單位，租金比去年升約4%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表



元朗Grand YOHO有3房單位以2.48萬元租出，較舊租升1000元。

示，十大屋苑5月份錄355宗租賃成交，較4月302宗升17.5%，並創8個月新高，租務活躍。升幅最多是天水圍嘉湖山莊，5月錄62宗，按月升2.1倍，其次是將軍澳新都城，租務宗數按月升約82.4%。

### 內地生2.18萬租新寶城 升價3.8%

中原地產分行經理關偉豪表示，將軍澳5月錄460宗租賃成交，踏入6月首4天即錄45宗，持續暢旺，區內租盤開始短缺，租客不惜預繳1年租金，例如新寶城4座高層C室3房戶，實用面積561方呎，叫租2.2萬元，獲來港升讀科技大學的內地生以2.18萬元合租，實用呎租39元。據悉，單位對上一份租約亦屬內地大學生承租，去年舊租2.1萬元，新租較去年上揚3.8%。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，暑假未到，元朗區租賃市場已見暢

旺，不少屋苑出現缺盤，公司新近促成元朗尚悅，方低層B室租賃成交，實用面積211方呎，開放式間隔，月租叫價8500元，獲機組人員睇樓後馬上零議價承租，實用呎租40.3元，對比舊租反彈800元或6.3%。業主於2021年以358萬元買入單位，租金回報約2.9厘。

王勤學續指，元朗Grand YOHO第10座低層G室，實用面積710方呎，3房套間隔，剛以2.48萬元租出，較2年前舊租升1000元，升幅達4.2%。

香港置業高級營業經理譚浩智表示，黃竹坑站上蓋晉環2A座中層H室，實用面積489方呎，2房間隔，業主以2.5萬元放租，短短1個月即獲外區客洽詢，並零議價以2.5萬元承租，實用呎租51.1元。資料顯示，業主於2021年8月斥1641.3萬元購入，租金回報約1.8厘。

## 回流客一筆過付330萬購兆安苑

【大公報訊】近年移民回流成熱話，新近有一對美國回流夫婦在港置業，以330萬元一筆過付款，購入屯門兆安苑2房單位，實行在港定居養老。

祥益地產區域董事袁思賢表示，上述成交是屯門居屋兆安苑B座高層3室，單位實用面積563方呎，採2房間隔，獲買家以330萬元連地價購入，並一筆過付款，實用呎價5861元。據悉，買家早於約20年前移民美國，近年

回流香港，半年前開始睇樓覓盤，有感上址單位間隔四正，可靈活擺放傢電，加上屋苑鄰近市中心，配套齊全，業主亦願意減價，遂以330萬元買入自住。

袁思賢表示，原業主早於1981年一手買入單位，當年造價22.24萬元，並於2019年以380萬元進行內部轉讓，單位最新成交價比43年前累升307.76萬元，物業期內升值13.8倍。

## 海怡低層3房848萬沽 3年蝕412萬

【大公報訊】樓市交投轉靜，極低層單位紛擴大減價空間。鴨洲洲海怡半島一個極低層3房戶剛以848萬元沽出，原業主於2021年高位入市，賬面虧損412萬元，樓價蒸發33%。

中原地產首席分區營業經理盧鏡豪表示，海怡半島6座極低層A室3房套單位，實用面積747方呎，享單邊全海景，今年4月底放盤開價950萬元，減至848萬元沽出，實用呎價11352元。據了解，新買家為用家，趁低入市自住，原業主於2021年9月樓市高峰期以1260萬元購入單位，持貨不足3年，賬面蝕412萬元或32.7%。

鯽魚涌太古城錄本月第4宗損手，中原

地產資深區域營業董事趙鴻運表示，太古城本月暫錄6宗買賣，其中燕窩閣極低層A室，實用面積747方呎，單位外接公家平台，望街景，累減312萬元以868萬元沽出，實用呎價11620元。原業主於2014年底斥930萬元購入，最新造價較十年前低62萬元。

### 盛薈4房兩年損手190萬

質素較優質的單位讓價能力高，惟高位入市仍要蝕讓。中原地產分區營業經理吳嘉權表示，大圍名城2期盛薈1座中層SB室4房戶，實用面積1038方呎，減價40萬元，以1510萬元沽出，實呎14547元。據悉，原業主2022年以1700萬元購入，持貨約2年賬面蝕190萬元。

### 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 6 June, 2024

### 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6月6日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HAM6 BAANG6 LAANG6

Notice is hereby given that LEE, SIRIPORN ANGELA of SHOP D, G/F, KWONG FOOK BUILDING, 983 CANTON ROAD, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HAM6 BAANG6 LAANG6 situated at SHOP D, G/F, KWONG FOOK BUILDING, 983 CANTON ROAD, MONG KOK, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 6 June, 2024

### 申請酒牌續期公告 區棒吟

現特通告：李詩麗其地址為九龍旺角廣東道983號廣福大廈地下D舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角廣東道983號廣福大廈地下D舖區棒吟的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年6月6日

### 招標結果公示

新證件服務中心辦公場地裝修工程項目已完成評審工作，現將招標結果公示如下：  
中標候選人名單：

序號	項目名稱	供應商名稱
1	新證件服務中心辦公場地裝修工程	順文建築顧問有限公司

本中標候選人名單自2024-06-06起至2024-06-08止。如對上述評標結果有異議的，應在公示期內以書面或電郵的形式(附上相關材料原件)向招標人提出，所反映情況或問題須實事求是、客觀公正。

招標人：香港中旅證件服務有限公司  
聯絡人：劉先生  
電郵：kakuen.lau@ctg.cn  
地址：香港上環干諾道中78-83號中旅集團大廈9樓

### 申請新酒牌公告

MATSUSAKA - YAKI, TEPPAN - EI, I - RAMEN

現特通告：蘇湛鈞其地址為九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓241D號舖及241E號舖B部份，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓241D號舖及241E號舖B部份 MATSUSAKA - YAKI, TEPPAN - EI, I - RAMEN 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6月6日

### 申請新酒牌公告

HARA CAFE KAIHO SEAFOOD

現特通告：曾銘恩其地址為九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓241B舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓241B舖 HARA CAFE KAIHO SEAFOOD 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6月6日

### 申請新酒牌公告

IZAKAYA - TENTORI

現特通告：李謙廷其地址為九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓241E號舖D部份及241I號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道30號新港中心2樓241E號舖D部份及241I號舖 IZAKAYA - TENTORI 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6月6日