

# 柏蔚森周內上載樓書 291伙下月登場

## 屯門新盤加推156伙 周五次輪銷售

### 新盤動態

項目	動態	發展商
啟德柏蔚森 I	短期上樓書季內推出	新世界夥遠展
屯門NOVO LAND第3B期	周五推156伙次輪銷售	新地
西營盤尚逸	首推50伙擬最快7月1日發售,擬48小時內加推	大鴻輝地產

►何家欣(右五)及方文昌(右六)率領項目銷售團隊及地產代理,公布柏蔚森最快下月開賣。



**大型焦點新盤接踵登場。**部署參戰多時的新世界(00017)夥遠東發展(00035)位於啟德跑道區柏蔚森,開售終有眉目,柏蔚森 I 展銷廳及示範單位工程近尾聲,預計最快周內上載樓書及下月登場,料成7月市場焦點新盤。此外,新地(00016)旗下屯門NOVO LAND第3B期上周六銷情理想,發展商乘勝追擊加推全新銷售安排,鐵定周五晚次輪推售156伙。

大公報記者 梁穎賢

新世界營業及市務(特別項目)及尊貴客戶拓展部總經理何家欣表示,柏蔚森 I 已向代理簽發宣傳委託書,展銷廳及示範單位亦已接近完成,預計最快周內上載樓書,最快下月登場。隨着市場對減息預期升溫,現在為吸納有股切租務需求及大型規劃的優質物業的好時機。剛公布的最新代理租金指數創2020年一月以來逾52個月的新高,按月升0.55%,連升3個月。特區政府人才計劃吸納了不少人才,租金走勢上升反映剛性住屋需求。

### 啟德區貨尾盤 增優惠借東風

遠東發展地產總裁方文昌表示,柏蔚森坐落啟德臨海前段優越位置,為跑道區最前端,三面環海,盡享開揚海景。項目預計關鍵日期為2025年8月31日。項目分3期發展,合共提供1305伙;當中第1期柏蔚森 I 可望短期內推出,涉及291伙,主打2房。

從經紀資料顯示,本港踏入租務旺季各區租務極度暢旺,啟德也不例外。中原地產啟德新區啟德1號分行經理施蒂文表示,啟德新區本月至今錄約110宗租賃成交,最新津滙1座中高層E室,實用面積657方呎,3房套房間隔,向九龍城開揚都市景,月租3.3萬元,呎租50元。業主2021年5月以約1732萬元購入,租金回報率2.3厘,屬合理水平。

新盤部署出擊,毗鄰貨尾盤伺機增優惠好借東風。中國海外(00688)旗下跑道區維港1號,夥中原地產引入置業優惠。昨日起至7月7日經該行入市的首4名一手單位買家,均可獲贈價值約3萬元高端音響設備禮券。

至於屯門NOVO LAND第3B期於上周六首輪銷售理想,至今累售139伙。發展商決定添食,上載銷售安排第2號,將於本周五(28日)發售共156伙,當中118伙以價單形式推售,當日下午一時截票。另有38伙特色單位以招標形式發售。以價單形式推售的單位,涵蓋10伙開放式、27伙1房、49伙2房及32伙3房。即供折實由299.37萬至843.79萬元,折實呎價11079至12724元。定價計市值逾7億元。

### 尚逸首批超額7.5倍 擬短期添食

此外,大鴻輝旗下西營盤尚逸,上周五至今累收426票,相對首批50伙超額7.5倍,擬定最快48小時內加推。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,美國聯儲局早前議息會議後,宣布維持利率不變,本港銀行息率亦按兵不動。雖然香港減息步伐延後,但息口見頂信號明確,市場亦普遍預期美國第三季開展減息步伐,屆時本港息率亦大有機會跟隨回落,可算為下半年樓市增添利好因素,料後市發展健康平穩。

## 緹外3787呎大宅 近兩億沽

【大公報訊】一手超級豪宅屢見高價成交。嘉里建設(00683)九龍龍駒道緹外成交活躍,剛以1.92億元沽出1伙,月內連沽5伙套現逾11億元。緹外剛透過招標售出第6座2樓A室分層大宅,實用面積3787方呎,4房4套房另加雙工人房間隔,成交價1.92億元,呎價50700元。上述單位成交價包括1個住宅停車位。上址為月內第5宗成交,套現

逾11億元。全盤累售17伙,吸金58.5億元,平均成交呎價逾6.2萬元。

此外,信置(00083)夥中電(00002)的超級豪宅St. George's Mansions,昨日售出3座7樓B單位,成交價7000萬元,實用面積1839方呎,3房雙套房大宅間隔,呎價38064元。項目累售51伙,總套現近54億元,當中5伙為特色戶。

## 屯門新盤兩房租1.65萬 月內搶貴10%

【大公報訊】赴港專才及內地生積極搶租盤,帶旺本港住宅租賃,新入伙屋苑尤其受捧,近期收樓的屯門NOVO LAND第2A期,有2房單位獲內地生以1.65萬元承租,實用呎租39元屬屋苑2房新高,租金於不足1個月內搶貴達10%。

美聯物業高級分區營業經理曾祥聰表示,NOVO LAND最新租賃為2A期Arreso 5座中層G室,實用面積424方呎,屬2房間隔,放租不久即以每月1.65萬元獲內地生承租,實用呎租38.9元,創屋苑2房戶型呎租新高。資料顯示,業主2023年以

588.11萬元購入物業,租金回報約3.4厘。

翻查資料,同盤3座中層E室,實用面積425方呎,同樣是2房間隔,上月底獲醫護人員以1.5萬元承租,實用呎租35.3元,相隔不足1個月,同類單位租金已搶高1500元或10%。

NOVO LAND於6月迄今已錄逾50宗租賃成交,開放式單位呎租更率先突破40元,例如2A期Arreso 5座中層F室,實用面積245方呎,上月獲機場機組人員以1.02萬元承租,實用呎租41.6元;另1B期1座低層G室,實用面積242方呎,日前以每月1萬元租出,實用呎租41.3元。

### 內地生租旺角盤 繳21萬租全年

去年入伙的旺角ONE SOHO,挾交通等地利優勢,吸引內地生零議價承租。美聯物業區域經理劉志偉表示,單位為ONE SOHO低層A6室1房戶,實用面積298方呎,業主叫租1.8萬元,獲內地生零議價承租,實用呎租60.4元,並一次過繳付一年租金,涉約21.6萬元。據悉,業主於2021年5月以733萬元購入物業,租金回報約2.9厘。



▲NOVO LAND有2房戶以1.65萬元租出,比同類單位上月租金升10%。

## 渣甸山寧苑重建5層高住宅

【大公報訊】屋宇署於4月份批出6份住宅及商住發展項目的建築圖則中,3份是修訂圖則,另3份是首次批出,均為豪宅重建項目,分別位於渣甸山、九龍塘及赤柱春坎角。

由兆安地產李太斥逾8億元收購的渣甸山白建時道41至45號寧苑,地盤面積約1.99萬方呎,現獲批准1幢5層高低密度住宅大廈,可建樓面約9540方呎。由雅居樂(03383)收購的九龍塘義本道6號龍園別墅,去年藉由強拍程序購入全數業權,現獲批准1幢4層高低密度住宅大廈,可建樓面約2.534萬方呎。由麒麟資本收購的赤柱春坎角道54號,現獲

批准1幢3層高獨立屋,可建樓面約7433方呎。

至於該署批出3份商業發展項目及1份工業發展項目的建築圖則,分別是(00016)於2022年底投得的觀塘安達臣地區商場項目,建1幢4層高大廈,可建樓面約10.49萬方呎;永倫集團收購的油麻地彌敦道315號舊樓,現批准1幢連1層地庫共20層高商業大廈,可建樓面約2.8萬方呎;投資者收購的油麻地長樂街舊樓,也獲批1份酒店及商業的修訂圖則。其士集團於2022年初投得的粉嶺安居街工業用地,現獲批准1幢連1層地庫共13層高工業大廈,可建樓面約15.17萬方呎。

## 高銀財困賣啟德地 新世界遠展輾轉到手

**話你知** 新盤柏蔚森位於啟德第4B區4號住宅官地,轉手過程可謂諸多波折。資料顯示,地皮最早由潘蘇通旗下高銀金融(00530)於2018年11月以89.07億元投得,每呎樓面地價1.55萬元。

惟其後高銀陷入財困,逐步賣產還債,於啟德投得的多幅地皮先後轉讓,上址最終於2020年7月以70.4億元蝕讓,較當年中標價慘

蝕兩成,買家為內地商人陳壯榮等持有的離岸公司,至2021年3月佳兆業(01638)才確認入股上述地皮。

至2021年11月,遠展公布與新世界組合營公司,收購由商人陳壯榮及佳兆業集團各持有50%權益的迅富國際全部股權,代價79.5億元,即上述地皮輾轉又落入香港發展商手中。該項目若以可建樓面約57.47萬方呎計,折合每方呎樓面地價約1.38萬元。

### 申請新酒牌公告 粥麵好盞

現特通告:伍兩貳其地址為香港北角英皇道500號港運城1樓131-132號舖,現向酒牌局申請位於香港北角英皇道500號港運城1樓131-132號舖 粥麵好盞的新酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### 申請新酒牌公告 Shion

現特通告:陳堂其地址為香港中環威靈頓街50號華威大廈地下高層B室,現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街50號華威大廈地下高層B室 Shion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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### 申請新酒牌公告 JUNXION BROTHERS

現特通告:GURUNG, DENIS 其地址為九龍廟街228號地下,現向酒牌局申請位於九龍廟街228號地下 JUNXION BROTHERS 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字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Churchills

Notice is hereby given that PURISIMA, Arlyn Torreno of Shop C, G/F, Lily Mansion, 104 Lockhart Road, Wanchai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Churchills situated at Shop C, G/F, Lily Mansion, 104 Lockhart Road, Wanchai, H.K. with endorsement of bar. 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.

申請酒牌續期公告 Churchills

現特通告: PURISIMA, Arlyn Torreno 其地址為香港灣仔駱克道104號麗麗大廈地下C舖,現向酒牌局申請位於香港灣仔駱克道104號麗麗大廈地下C舖 Churchills 的酒牌續期,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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CLUBHOUSEONE

Notice is hereby given that KAN WAI LAM of 4/F, KIN WING COMMERCIAL BUILDING, 24-30 KIN WING STREET, TUEN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CLUBHOUSEONE situated at 4/F, KIN WING COMMERCIAL BUILDING, 24-30 KIN WING STREET, TUEN MUN, NEW TERRITORIES. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌續期公告 俱樂部一號

現特通告:簡偉林其地址為新界屯門建築街24-30號建築商業大廈4字樓,現向酒牌局申請位於新界屯門建築街24-30號建築商業大廈4字樓俱樂部一號的酒牌續期。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### 申請酒牌續期公告 SOHO HOUSE

現特通告: THAPA, Bimal 其地址為香港上環德輔道西33號 SOHO HOUSE HONG KONG 地下A部份及1樓,現向酒牌局申請位於香港上環德輔道西33號 SOHO HOUSE HONG KONG 地下A部份及1樓 SOHO HOUSE 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SOHO HOUSE

Notice is hereby given that THAPA, Bimal of Portion A of G/F & 1/F, Soho House Hong Kong, No. 33 Des Voeux Road West, Sheung Wan, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SOHO HOUSE situated at Portion A of G/F & 1/F, Soho House Hong Kong, No. 33 Des Voeux Road West, Sheung Wan, 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.

日期: 25-6-2024

### 申請酒牌續期公告 SOHO HOUSE

現特通告:馮明傑其地址為香港上環德輔道西33號 SOHO HOUSE HONG KONG 25樓A室,現向酒牌局申請位於香港上環德輔道西33號 SOHO HOUSE HONG KONG 25樓A室 SOHO HOUSE 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SOHO HOUSE

Notice is hereby given that Fung Ming Kit of Unit A, 25/F, Soho House Hong Kong, No. 33 Des Voeux Road West, Sheung Wan, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SOHO HOUSE situated at Unit A, 25/F, Soho House Hong Kong, No. 33 Des Voeux Road West, Sheung Wan, 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.

日期: 25-6-2024

### 申請酒牌續期公告 SOHO HOUSE

現特通告:袁浩堯其地址為香港上環德輔道西33號 SOHO HOUSE HONG KONG 26樓A舖,現向酒牌局申請位於香港上環德輔道西33號 SOHO HOUSE HONG KONG 26樓A舖 SOHO HOUSE 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年6月25日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SOHO HOUSE

Notice is hereby given that Yuen Ho Yiu of Unit A, 26/F, Soho House Hong Kong, No. 33 Des Voeux Road West, Sheung Wan, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SOHO HOUSE situated at Unit A, 26/F, Soho House Hong Kong, No. 33 Des Voeux Road West, Sheung Wan, 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.

日期: 25-6-2024

### 中華人民共和國 廣東省廣州市荔灣區人民法院 公告

(2023)粵0103民初6603號 鄭佩鳴、周月輝、鄭莊輝: 鄭中興與被告鄭佩鳴、周月輝、鄭莊輝糾紛一案,因依法規定的其他方式無法向你達理,依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零八條、第二百零九條的規定,現依法向你公告送達(2023)粵0103民初6603號民事判決書。判決如下: 位於廣州市荔灣區西關第十甫路2號的房屋中屬於被繼承人鄭鴻標所有的1/15產權份額由原告鄭佩鳴、鄭佩中、被告鄭佩鳴共同繼承。鄭中興、位於廣州市荔灣區西關第十甫路2號的房屋由原告鄭佩鳴、鄭中興、被告鄭佩鳴各佔1/45產權份額。 本案受理费3300元,由原告鄭佩鳴負擔。自本公告發出之日起,經過六十日,即視為送達。如不服本判決,被告鄭佩鳴、周月輝、鄭莊輝可在判決書送達之日起三十日內,向本法院递交上诉状,並按對方當事人的數提出副本,上訴於廣東省廣州市中級人民法院。 廣州市荔灣區人民法庭 二〇二四年六月二十五日

### 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告

劉秀秀: 本院受理(2024)粵0104民初15810號原告劉志明訴被告中區共產黨廣州市委員會老幹部局與第三人劉志強、劉志強、陳錦榮、陳錦榮、陳錦榮、陳錦榮、陳錦榮、陳錦榮、陳錦榮、陳錦榮糾紛一案,因目前無法送達,依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零八條、第二百零九條的規定,向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。原告劉志明: 1、請求法院判決被告協助辦理廣州市越秀區老幹部局28號203房的不動產權,產權登記所需登記費用由被告負擔; 2、被告承擔本案訴訟費。中國共產黨廣州市委員會老幹部局提出反訴請求: 1、原告及各第三人向其支付未付借款的12.14平方米房屋面積差價款,按有資質的評估機構評估的房屋市場價計算。原告劉志明: 2、原告及各第三人承擔本案訴訟費。 原告及各第三人: 原告及各第三人承擔本案訴訟費。 本案公告自發出之日起經過六十日即視為送達,你的舉證期和答辯期均為送達後三十日內。本案定於2024年9月26日9時30分在本院(廣州市越秀區會堂路28號)10法庭公開開庭審理,逾期將依法缺席判決。 廣州市越秀區人民法庭 二〇二四年六月二十五日

責任編輯: 邱家華