



浪翠園300萬沽 業主短炒蝕80萬

二手價量續弱 過去5天錄23宗損手成交

儘管美國下月減息呼聲高，惟上車客入市仍審慎，個別心急沽樓的業主不惜削價求售，市傳深井浪翠園一個2房單位剛以300萬賣出，創屋苑十年樓價新低，原業主今年「撤辣」後以380萬購入，持貨不足5個月速售，賬面虧蝕達80萬元，樓價蒸發21%，料屬撤辣後短炒最傷個案。據大公報統計，踏入8月份首5天，二手住宅已知損手成交約23宗，業界分析指，新盤輪流低市價搶客，二手蝕讓盤吸引力大減，近期環球股市動盪，進一步利淡樓市氣氛，料短期內二手價量續跌。

大公報記者 林惠芳

撤辣效應消化，交投氣氛急降，目前樓市與剛撤辣的亢奮呈天淵之別。市場消息指出，浪翠園1期3座低層F室2房單位，實用面積466方呎，望山景，原業主今年3月底以380萬元購入，惟樓市氣氛持續轉弱，業主上月22日委託放盤，叫價僅350萬元，雖屬蝕讓，仍乏人問津，為求盡快「甩貨」再調低叫價，短短約2周火速賣出，傳成交價僅300萬元，創屋苑十年樓價新低，折合實用呎價6438元，比大型銀行最新網上估值低45萬或13%。值得留意，原業主持貨僅4個多月，賬面已蝕80萬元，單位貶值21%，以蝕幅計，料屬撤辣後入市的短線交易之中最傷。

由於二手交投淡靜，蝕讓盤難覓承接，根據大公報統計，踏入8月份首5天，二手住宅已知損手成交約23宗，與7月同期相若，而剛過去的7月份全港已知損手成交逾150宗，按月減少逾20%。業界指，新盤不斷以低市價策略搶客，令二手蝕讓盤吸引力大減，近期環球股市動盪，進一步利淡樓市氣氛，料短期內二手屋苑價量續跌。

買家審慎 業主擴大議價空間

中原地產副區域營業經理王勤學表示，買家入市態度審慎，近日不少業主加大減價力度，惟減價盤仍乏承接。元朗區本月暫僅8宗成交，較6月同期約10宗進一步放緩。

愈來愈多業主擴大議價空間，王勤學表示，新元朗中心4座低層G室2房戶，實用面積466方呎，望樓景，開價495萬元，減至468萬元沽出，實用呎價10043元，創屋苑2房單位近8年新低價，資料顯示，樓下一層G室於2021年7月以697萬沽出，相隔3年，今次高一層實平229萬或32.9%。不過，原業主早於1994年以135.6萬元買入，持貨長達30年，賬面獲利332.4萬元。王勤學指，屋苑同日亦錄2座高層D室成交，實用面積485方呎，享開揚景，單位附裝修，以630萬元沽出，原業主5年賬蝕47萬元。

其次，元朗Grand YOHO第8座9樓C室2房戶，實用面積534方呎，成交價762.5萬元，實用呎價14279元，原業主於2017年2月以799.3萬於一手市場購入，賬蝕36.8萬或4.6%。

北角百福花園5年跌價33%

中原地產資深區域營業董事林龍南表示，北角百福花園百祥閣低層G室3房戶，實用面積547方呎，累劈60萬元以500萬元沽出，實用呎價9141元。據了解，原業主2019年5月以750萬元買入，賬面損失250萬元，單位身價5年蒸發33.3%。此外，西貢逸瓏園1座地下單位，實用面積667方呎，連約157呎花園，以850萬元蝕沽，原業主持貨近8年，賬面蝕199萬元或19%。

太古城3房劈價33% 以933萬沽

【大公報訊】被喻為「樓市風向標」的鯽魚涌太古城，優質池園景3房單位劈價逾400萬沽出，造價僅933萬元。

中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，太古城元閣閣高層A室，實用面積709方呎，採3房2廁間隔，單位向

東北，望全泳池景及園景，屬優質戶，原業主開價1400萬元，最終累減467萬元，以933萬元獲承接，實用呎價13159元，減幅達33.4%。不過，原業主早於1982年以63.8萬元入市，持貨42年，獲利869.2萬元，單位升值逾13倍。



今年樓市撤辣後短炒蝕讓成交

單位	實用面積 (平方呎)	買入價 (萬元)	沽出價 (萬元)	持貨時長	賬面損失 (萬元)
屯門疊茵庭 7座低層B室	381	425	418	3個月	7
大埔新達廣場 6座頂層單位	465	546	520	4個月	26
九龍站君臨天下 3座中層C	1062	3600	3450	5個月	150
深井浪翠園 1期3座低層F室	466	380	300	4個月	80

◀深井浪翠園有2房單位以300萬元蝕沽，創屋苑十年樓價新低。

緹外別墅近10.3億沽 九龍住宅新高

【大公報訊】適逢奧運傳統例假日，新盤購買力進一步減弱。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月首5日一手僅錄逾75宗成交，而撤辣後3個月的首5日總成交逾750宗。惟不乏高價成交，嘉里旗下龍駒道一座別墅剛沽近10.3億元，再破九龍一手新高。

本月暫未有全新盤上陣，主要仍靠新世界發展展的啟德柏蔚森系列、旭日國際旗下屯門黃金海灣、意嵐擔大旗，兩盤首5日各售15伙及20伙，僅為期內錄得雙位數成交的新盤，後者更暫屬銷情最突出新盤。

昨日成交績偏淡，惟不乏超級豪宅

成交。其中，龍駒道緹外剛招標售出院墅A，實用面積11382方呎，5房5套連5個工人房設計，花園面積13174方呎，連兩個車位作價10.28億元，創九龍區歷來新盤新高，呎價90318元。

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，項目累售22伙，總成交金額逾77億元，平均呎價逾6.3萬元。佳明旗下青衣明翹匯以1500.6萬售出最後1伙平台特色戶，單位為2座1樓A室，808方呎連268方呎平台，呎價18572元。該盤今年累售42伙，套現約6.73億，尚餘最後1伙標準戶及5伙頂層複式戶。

高銀金融前主席潘蘇通私人持有但

已被接管的何文田做啟，昨日沽出1座12樓B室，實用面積1447方呎，3房間隔，成交價3226.81萬元，呎價約2.23萬元。

綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月首5日一手共錄逾75宗成交，較上月同期150宗勁跌五成，撤辣後的3個月首5日共錄逾750宗成交，月均250宗。相信成交大跌與購買力已消耗殆盡有關外，全球盛事奧運分散焦點下，發展商也放慢推盤步伐，加上市場憧憬美國減息，料本月一手交投持續淡靜，若缺乏大型全新盤推售，全月成交或又縮至不足1000宗水平。

北角維峰·浚匯租金急升25%

【大公報訊】住宅租金升勢凌厲，北角維峰·浚匯有1房單位以2萬元租出，較一年前舊租急升25%。

中原地產高級資深區域營業董事陳家鴻表示，北角區單幢樓租務有保證，上述維峰·浚匯租賃為中低層A室，實用面積267方呎，月租叫價2.05萬元，減至2萬元租出，實用呎租約75元，較去年舊租約1.6萬元，上升25%。陳家鴻表示，維峰·浚匯租盤暫時已被完全

消化。世紀21Q動力執行董事招潔冰表示，小西灣藍灣半島6座中層D室套3房戶，實用面積847方呎，享海景，單位放盤僅3日，即獲區內客以3.4萬元承租，實用呎租40.1元。據了解，業主於2000年以560萬元購入上址，租金回報達7.3厘。

豪宅再錄大額租賃。美聯物業助理區域經理黃國輝表示，九肚山富豪·山峯一幢獨立屋，實用面積3041方呎，

4房設計，早前以12.5萬元放租，速獲香港家庭客洽租，議價約1成以月租10.8萬元承租，實用呎租35.5元。資料顯示，業主2020年以9383.7萬元購入，租金回報近1.4厘。

利嘉閣地產分區董事梁國樑稱，跑馬地安美大廈低層A室2房戶，實用面積687方呎，享馬場景，以2.65萬元租出，實用呎租38.6元。業主於1996年以約383萬元購入，租金回報高見8.3厘。

銅鑼灣商廈CUBUS標售 估值14億

【大公報訊】本港商廈及零售市道持續疲弱，有業主連持有10多年的銀座式商廈也欲放售。由豐泰地產持有的銅鑼灣CUBUS，現委託代理以現狀連租約方式招標出售，10月8日截標，市場估值約14億元。

該幢25層高銀座式商廈位於開平道1號，是豐泰收購舊樓再重建而成，一直持有作長線投資。該物業地盤面積約4048方呎，總建築樓面約67886方呎，每層樓面約2657至3574方呎。

第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠表示，CUBUS位於於2010年落成，可作零售餐飲及寫字樓用之用；物業入口設戶外大型電子屏幕及外牆牆目戶外廣告位置，現時租戶大多以國際知名餐廳、消閒娛樂為主，部分單位設有露台。

高力香港資本市場及投資服務部主管霍聰表示，物業坐落於銅鑼灣商業區，附近還有多幢甲級商廈及零售酒店等，屬區內黃金商業地段。

另外，萊坊投資部董事馬勁聰表示，油麻地與旺角3幢商住大廈，業主擬以私人協商方式、以現狀連租約一併放售。該3物業分別是油麻地廟街95至97號、佐敦寶靈街及上海街48號、和旺角西洋菜北街324號林珊閣，均為單一業權，有興趣的投資者可全數購入，或逐項洽購皆可，購入後可稍作輕微改裝便可以學生宿舍、共居或服務式住宅出租。3項物業的現市值共約2.6億元。

申請新酒牌公告
食樂
現特通告：張志強其地址為新界葵涌美芳街1號美寧大廈1B號舖地下及閣樓，現向酒牌局申請位於新界葵涌美芳街1號美寧大廈1B號舖地下及閣樓 食樂的新酒牌。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8月6日

申請新酒牌公告
知延屋
現特通告：李嘉奇其地址為香港中環歌賦街12號地下低層，現向酒牌局申請位於香港中環歌賦街12號地下低層 知延屋的新酒牌。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8月6日

申請新酒牌公告
肉肉大米
現特通告：高泓諾其地址為新界沙田沙田正街18號新城市廣場第1期第1層108號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田沙田正街18號新城市廣場第1期第1層108號舖肉肉大米的新酒牌。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8月6日

申請酒牌續期公告
WIN WIN 18
現特通告：黎俊豪其地址為九龍尖沙咀柯士甸路4號柯士甸商業中心18樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路4號柯士甸商業中心18樓WIN WIN 18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8月6日

申請新酒牌公告
綠茶 一希慎廣場
現特通告：曾慶展其地址為香港銅鑼灣軒尼詩道500號希慎廣場12樓1202號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣軒尼詩道500號希慎廣場12樓1202號舖 綠茶 一希慎廣場的新酒牌。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8月6日

申請新酒牌公告
陳鵬鵬潮汕菜館
現特通告：麥惠珊其地址為新界沙田沙田正街1819號新城市廣場一期7樓703A號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田沙田正街1819號新城市廣場一期7樓703A號舖 陳鵬鵬潮汕菜館的新酒牌。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8月6日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
JUNO
Notice is hereby given that VALLES CLAVEROL, Jordi of Shop 1, G/F., No. 88 Wing Lok Street, Sheung Wan, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of JUNO situated at Shop 1, G/F., No. 88 Wing Lok Street, 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.
Date: 6 August, 2024

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
PICI
Notice is hereby given that CHEN, Chunming of 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PICI situated at SHOP 251, LEVEL 2, NEW TOWN PLAZA PHASE 1, SHA TIN, 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, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 6 August, 2024

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
KWOK SHUI HEEN
Notice is hereby given that Tung Kwok Cheung of SHOP ONE, 7/F, HOPEWELL CENTRE, 183 QUEEN'S ROAD EAST, WAN CHAI, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KWOK SHUI HEEN situated at SHOP ONE, 7/F, HOPEWELL CENTRE, 183 QUEEN'S ROAD EAST, WAN CHAI, 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: 6 August, 2024

申請酒牌續期公告
WIN WIN 18
現特通告：黎俊豪其地址為九龍尖沙咀柯士甸路4號柯士甸商業中心18樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路4號柯士甸商業中心18樓WIN WIN 18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8月6日

申請新酒牌公告
1880 HONG KONG
現特通告：LORENZI, Soul Sebastian其地址為香港銅鑼魚涌英皇道979號太古坊太古坊二座2樓A部份及3樓A部份，現向酒牌局申請位於香港銅鑼魚涌英皇道979號太古坊太古坊二座2樓A部份及3樓A部份1880 HONG KONG 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8月6日

申請新酒牌公告
PIZZAEXPRESS
現特通告：HAIDER MUJTABA 其地址為新界大埔海映路9號GO PARK地下G28號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔海映路9號GO PARK地下G28號舖 PIZZAEXPRESS 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8月6日

申請酒牌續期公告
JUNO
現特通告：VALLES CLAVEROL, Jordi其地址為香港上環永樂街88號地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港上環永樂街88號地下1號舖 JUNO 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8月6日

申請酒牌續期公告
PICI
現特通告：陳春明其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C，現向酒牌局申請位於新界沙田新城市廣場第一期2樓251號舖 PICI 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8月6日

申請酒牌續期公告
國穗軒
現特通告：董國璋其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心7樓1號舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心7樓1號舖國穗軒的酒牌續期。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8月6日

申請酒牌續期公告
WIN WIN 18
現特通告：黎俊豪其地址為九龍尖沙咀柯士甸路4號柯士甸商業中心18樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路4號柯士甸商業中心18樓WIN WIN 18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8月6日

申請新酒牌公告
1880 HONG KONG
現特通告：LORENZI, Soul Sebastian其地址為香港銅鑼魚涌英皇道979號太古坊太古坊二座2樓A部份及3樓A部份1880 HONG KONG 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8月6日

申請新酒牌公告
PIZZAEXPRESS
現特通告：HAIDER MUJTABA 其地址為新界大埔海映路9號GO PARK地下G28號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔海映路9號GO PARK地下G28號舖 PIZZAEXPRESS 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8月6日