

首8月獲售樓紙不足3700伙 十七年低

分析：發展商庫存多 放慢申預售步伐

市場現時憧憬本港樓市會受美國本月減息帶來沖喜，然而在積壓大量待售單位下，發展商今年絕不急於取得住宅樓花預售同意書（俗稱售樓紙），今年首8個月獲批預售的住宅樓花不足3700個，創十七年來的同期新低，按年大跌近四分之三。因現時大部分待批預售的項目，其落成日期皆在明年下半年，相信發展商在積極清理積存未售單位，短期內不急於再取得新預售批文下，今年全年獲批預售量很大機會少於萬伙。

大公報記者 樓向陽

地政總署公布上月份只批出一份住宅預售樓花同意書，為華懋發展的西貢灣項目，只提供40個洋房及分層單位，預計今年11月便落成入伙。發展商早前已表明有意以現樓方式出售。同時，該署於7月份也只批出萬泰集團位於大埔灣的樓盤，僅涉135個單位，6月份更未有項目獲批預售。連同今年上半年該署所批預售的3507個單位在內，今年首8個月獲批預售的只得3682個，比較去年同期的14580個。大瀉逾74.7%，是自2007年後的十七年同期新低。

可售單位料達3.64萬伙

另一方面，發展商近月遞交預售申請的數量也大減，上月新申請只得由永泰地產夥萬科置業發展申請的大圍顯和里小型樓盤，涉及240個單位。前一個月更是零新申請個案。故截至上月底止，該署正處理的待批住宅樓花共有28份預售申請，共涉13643個單位，當中近88%是預計在明年9月以後落成，之前落成的僅約1700多個。

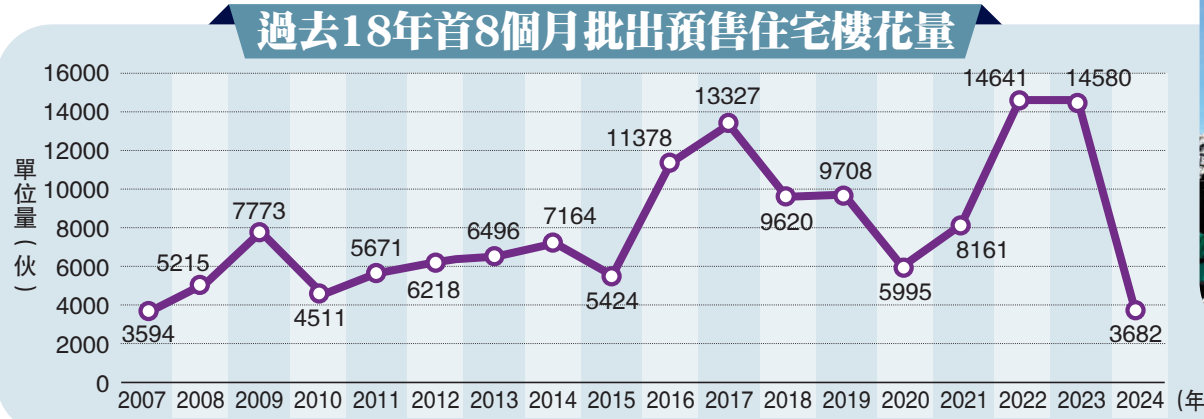
根據房屋局早前公布一手私人住宅數字顯示，截至今年6月底止，現樓貨尾量達1.9萬個，建築中仍未售的樓花單位也有7.7

萬個。另美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，據美聯物業研究中心統計，截至上月底止，已獲批預售書卻未推出市場的單位量逾1.4萬個，若連同至今仍未售出的近2.2萬個貨尾單位，可售單位量多達3.64萬個。現時市場預期美國於本月減息，多個新盤已部署登場，預料發展商會以吸引價作招徠以減少庫存。而今年首8個月新申請中，純私人住宅樓花的數量只約4680個，較去年同期7433個，減約37%。

業界相信，在目前經濟發展未如理想及樓市仍處於跌市周期所導致交投疲弱，發展商卻要盡快清理存貨下，應會放慢取得較遠期樓花單位的預批文件。

細單位租金回報升至3.6厘

此外，差餉物業估價署公布最新數據顯示，7月份私人住宅落成量有1608個，按月增加約14%。今年首7個月的私樓落成量則共有8703個，按年雖增約13%，但只為年初的全年預測落成量22267個的約39%。另外，7月份各類私人住宅單位的租金回報率介乎2.3厘至3.6厘，其中實用面積少於432方呎的回報率最高，達3.6厘，是2012年7月後的十二年新高。



▲今年首8個月獲批預售住宅樓花不足3700個單位，創十七年來同期新低。

會地牽頭啟德新盤 擬月內開售

【大公報訊】啟德新盤混戰陣容再擴大。會地豐地產夥恒地(00012)、新世界(00017)及中國海外(00688)合資的承豐道19號項目第1期項目，命名為DOUBLE COAST I，部署月內內戰，區內環境勢屬全港最宜居地方。

梁志堅：同區新盤多 買家受惠

會地豐地產主席梁志堅表示，跑道區是全港最佳地段，擁有向海延伸的獨有環境，同時特區政府已就啟德及東九龍智慧綠色集體運輸系統，邀請系統供應商及營運商提交意向書，爭取明年招標，日後區內交通網絡更加完善，跑道區環境屬全港最佳，相當適宜居住。

對於區內多盤月內內戰，開價會否克制。梁志堅稱，同區新盤撞期開賣亦是意料中事，百花齊放屬好事，讓買家有更多選擇，市場亦揣摩到各盤的實價，認為現價屬最抵買時機。發展商互相知悉各自成本，直言「就算跳出來，賣到都搵唔到本」。他相信，隨着減息潮重臨，以及背靠祖國的優勢，本港經濟將逐步重回正軌，預料市況於年底至明年初復甦。

會地副主席兼常務董事黃光耀表示，整個項目分3期發展，合共提供1590伙，第1期DOUBLE COAST I佔361伙，戶型涵蓋開放式至3房，主打1房及2房。3期已取得入伙紙及滿意紙，待完工會開放現樓。

啟德另一個較銷中的新地(00016)天璽，天，屋苑配套陸續曝光。新地代理總經理胡致遠表示，屋苑設有雙會所，連園林面積共逾10萬方呎，3樓名為「天中庭」，30樓及31樓名為「天天上」，提供近20項設施，包括池畔燒烤園、約30米長室外泳池、連兒童嬉水池、約50米長無邊際空中泳池、空中庭園、歷奇天地、餐廳及宴會廳等。他續說，天璽，天第1期籌備工作進度理想，維持下周上載樓書。

啟德海灣第1期50伙今開賣

至於以劈價掀大戰序幕的啟德海灣第1期，牽頭發展的嘉華國際(00173)營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，早前引入新置業優惠的50伙，今天先到先得開賣，不少租樓的準買家計劃租轉買。即日至本月30日，經美聯購入2房或以上的首5名租轉買客戶，可獲贈價值約1.5萬元高級傢俬禮券。

其餘新盤方面。新地旗下沙田瓏珀山，昨日標售King Tower 2的26及27樓King Mansion，5房間隔，實用面積2504方呎，連1083方呎平台及791方呎天台，成交金額6457.8萬元，創項目新高紀錄，呎價25790元。項目3個半月累售73伙，套現近15億元。

樓盤	伙數	動態	發展商
DOUBLE COAST I	361伙	最快月內應市	會地、恒地、新世界及中海外
啟德海灣第1期	50伙	今日先到先得	嘉華、會地及中海外
天璽·天第1期	906伙	下周上載樓書	新地



合國家事市
作海輝及務左
外董黃業總：新
公董光(監)世
布啟總耀(二)界
佈德耀(二)浩
新游志總、展
盤偉堅經恒營
業光及理地業
名，中韓董及

迎豐196呎戶 首穿300萬

【大公報訊】上車盤樓價跌勢未停，入伙7年的土瓜灣迎豐，有開放式戶僅以276萬元易手，創屋苑二手新低價。

代理透露，迎豐低層E室開放式單位，實用面積196方呎，新近以276萬元易手，實用呎價14082元，為屋苑二手成交首次跌穿300萬元。原業主14376年初以315.8萬元一手購入，現賬面虧蝕39.8萬元或12.6%。

凱德兩房 持三年半貶值21%

另據消息稱，屯門凱德花園3座低層B室2房單位，實用面積325方呎，成交價345萬元，實用呎價10615元，原業主2021年2月樓市高峰期437萬元購入，現沽售價面蝕92萬元，單位於3年半貶值21%。

晉誠地產高級營業經理姚頌禧稱，愛琴

海灣8座低層G室2房單位，實用面積490方呎，望山景，開價450萬元，獲換樓客議價至405萬元承接，實用呎價8265元。原業主於2002年以129萬元一手購入，是次移民沽樓，持貨22年賬面大賺276萬元。翻查資料，毗鄰的H室同面積2房望山景，2019年以619萬元高價易手，相隔5年，今次G室比同類5年前大跌215萬元或35%。

中原地產副分區營業經理羅偉遠表示，上水天璽錄得4月至今首宗買賣，為洛森大道雙號屋，實用面積1822方呎，連約1082呎花園，於2021年連租約開價3000萬元，多番調整終以1780萬元沽出，累減約1220萬元，始獲換樓客承接，實用呎價9769元，原業主2011年以2436萬元購入上址，持貨13年，一直作收租之用，是次沽出賬面蝕656萬元，單位期內貶值26.9%。



▲屯門愛琴海岸2房單位，較同類5年前價值急跌35%。

淺水灣南山別墅兩伙1.2億易手

【大公報訊】美國聯儲局減息高唱入雲，市場憧憬本港樓市或見底回升，城中名人加快入市步伐。恒生銀行創辦人何善衡家族成員，新近斥資共1.2億元購入2個淺水灣南山別墅單位，折合呎價約3萬元，較高峰期造價低約四成。

買家傳恒生創辦人家族成員

資料顯示，上述成交是南山別墅2個極高層單位，分布於同一樓層，實用面積均為1961方呎，原則4房間隔，上月分別以6000萬元連車位易手，實用呎價30597元。據了解，兩名新買家分別為何恩懷及何詩琪，兩人均與恒生銀行創辦人何善衡後人同名。

易手單位的兩名原業主，分別於2005年以2500萬元入市，以及於2000年以1800萬元入市；今次轉售分別賬面獲利3500萬元及4200萬元，期內升值約1.4倍及2.3倍。

證券代碼：600851/900917 證券簡稱：海欣股份/海欣B股 公告編號：2024-024

上海海欣集團股份有限公司關於參加上海轄區上市公司2024年投資者網上集體接待日暨中報業績說明會的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：
●會議召開時間：2024年9月13日(星期五) 14:00-16:30
●會議召開地點：「全景路演」網站 (網址: https://rs.p5w.net/html/143790.shtml)
●會議召開方式：網絡互動交流
●投資者可提前通過公司郵箱600851@haixin.com進行提問，公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

上海海欣集團股份有限公司(以下簡稱「公司」)已於2024年8月24日發布公司2024年半年度報告。為進一步加強與投資者的互动交流，公司將參加由上海上市公司協會與深圳市企業網絡有限公司聯合舉辦的「2024年上海轄區上市公司投資者集體接待日暨中報業績說明會」，現將相關事項公告如下：
一、說明會召開時間、地點
二、說明會召開的方式
三、參加人員
四、投資者參加方式
五、聯繫人及諮詢辦法
六、其他事項

上海海欣集團股份有限公司
2024年9月6日

證券代碼：600604、900902 公告編號：2024-043
證券簡稱：市北高新、市北B股

上海市北高新股份有限公司關於參加上海轄區上市公司2024年投資者網上集體接待日暨中報業績說明會的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：
●會議召開時間：2024年9月13日14:00至16:30
●會議召開地點：「全景路演」網站 (https://rs.p5w.net/html/143790.shtml)
●會議召開方式：「全景路演」網絡文字互動
●投資者可於2024年9月13日14:00前，通過公司郵箱shbhequ@shbhei.com向公司提問，公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

上海市北高新股份有限公司(以下簡稱「公司」)已於2024年8月24日披露了公司2024年半年度報告。為進一步加強與投資者的互动交流，公司將參加由上海上市公司協會與深圳市企業網絡有限公司聯合舉辦的「2024年上海轄區上市公司投資者集體接待日暨中報業績說明會」，就投資者關心的問題進行交流。

一、說明會召開時間、地點
二、說明會召開的方式
三、參加人員
四、投資者參加方式
五、聯繫人及諮詢辦法
六、其他事項

上海市北高新股份有限公司董事會
二零二四年九月六日

申請酒牌續期公告

現特通告：陳家賢其地址為九龍馬頭圍道63號啟岸地下30號舖，現向酒牌局申請位於九龍馬頭圍道63號啟岸地下30號舖的酒精續期。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9月6日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HASHIBAMI

Notice is hereby given that Chan Ka Yin of Shop No. 30, G/F, The Vantage, 63 Ma Tau Wai Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HASHIBAMI situated at Shop No. 30, G/F, The Vantage, 63 Ma Tau Wai Road, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 6-9-2024

申請酒牌修訂公告

現特通告：郭加發其地址為香港鯉魚灣太康街55號地下GA10A舖，現向酒牌局申請位於香港鯉魚灣太康街55號地下GA10A舖東堤的酒精牌作出以下修訂：
「附加持牌條件(a)處所的酒牌須於晚上7時後保持關閉。更改為(a)處所的酒牌須於午夜12時後保持關閉。」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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年9月6日
NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE Eastern Coast

Notice is hereby given that KWOK Ka-fat of SHOP GA10A, G/F., 55 TAI HONG ST., LEI KING WAN, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of Eastern Coast situated at SHOP GA10A, G/F., 55 TAI HONG ST., LEI KING WAN, HONG KONG: "Change of additional licensing conditions: (a) The folding doors of the premises shall be kept closed after 7.00p.m. to (a)The folding doors of the premises shall be kept closed after 12:00 midnight". 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: 6-9-2024

申請新酒牌公告

花都餐廳
現特通告：李富仁其地址為香港堅拿道西10號冠景樓1樓B室，現向酒牌局申請位於香港堅拿道西10號冠景樓1樓B室花都餐廳的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年9月6日

申請新酒牌公告

馬得里
現特通告：賴鶴其地址為九龍長沙灣道833號長沙灣廣場申請位於九龍長沙灣道833號長沙灣廣場地下G09C舖馬得里的新酒牌。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9月6日

侍應生(深水埗區)

空缺編號：30406
10:30-15:30 及 17:30-22:30 或 13:30-23:00, 6天9小時工作, 小六程度, 需輪班, 一年有關工作經驗。
月薪 \$ 14,170。
本公司正透過勞工處進行招聘
求職者請致電：3155 6733
查詢 / 安排面試。

尋崔勇先生

見字請即致內地電話: 132 6816 0986 或香港電話: (852)28357552 與香港國際社會服務社社工盤小姐聯絡, 以商討一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。該小孩於2023年5月1日出生。