

年尾推盤

發展商歲晚收爐，新盤放慢推售步伐。綜合一手住宅物業銷售網，本周末兩日假期僅得4個新盤應市，涉及198伙，已為本月最旺的周末，包括泛海國際集團(00129)旗下洪水橋滙都II，昨日原價加推88伙，落實周日(22日)公開發售。

泛海國際集團執行董事關傑林表示，滙都整個項目累售552伙，總成交金額逾27億元，當中滙都II佔134伙，成交金額逾5.7億元。銷情漸入佳境，遂加推滙都II共88伙，包括首度曝光的第5座單位，折實售價325.15萬元起，折實呎價9588元起，折實平均呎價10488元，與上月首批81伙折實均價10418元相若。

加推單位中，最低折實入場單位為第5座1樓A02室，一房間隔，折實325.15萬元。以滙豐銀行首5年定息計劃計算，首5年每月供款為11281元；兩房最低折實入場單位為5座1樓A09室，折實399.84萬元，首5年每月供款為13873元。

值得留意，是次推出之88個單位中，當中包括向南單位，落實周日上午11時公開發售。

此外，路勁地產旗下屯門凱和山日前加推70伙，實用面積287至691方呎，扣除最高折扣26%及回贈後，折實287.2萬至約672萬元，折實呎價8300至10549元。折實平均呎價約9662元。同時落實於本週六推出97伙

四新盤周末搶客 198伙應市

滙都II入場費325萬 凱和山均呎9662元



進行全新一輪銷售。另外兩個於本周末應市的貨尾盤，計有油塘蔚藍東岸及元朗錦田北PARK YOHO Napoli，合共推出13伙招標。

全月一手成交料達千伙

總計4個於本周末上陣的新盤共涉198伙，已為今月最旺的周六日，較本月第一個周末128伙增加逾50%。

綜合一手成交紀錄冊及市場消息，本月一手成交暫錄約430宗，其中凱和山售68伙吸金近2.9億元，暫為期內銷量最突出新盤；滙都系列則沽46伙緊隨其後；新地(00016)旗下屯門NOVO LAND第3B期售42伙

第三。本月下旬將靠凱和山及滙都系力撐，業界預期兩盤入場門檻低，對市場仍有一定吸引力，估計銷情不錯，推算全月一手成交可達800至1000宗，成交量有望重上千關。

天璽·天四房戶售5914萬

另外，資本策略地產執行董事何樂輝表示，旗下鄰近佐敦的高臨累售184伙，套現逾15億元。項目早前推出的「代繳從價印花稅」及「高端人才付款計劃」優惠將於本月底屆滿，並獲美聯提供置業優惠，即日起至明年1月5日，經該行入市的首5名買家，可獲贈「2萬元置業旅遊禮券」，優惠

總值10萬元。

其他新盤方面，新地旗下啟德天璽，天以招標形式售出一伙，單位為第6座(Apex Tower)41樓Superior Sky Villa B室，四房雙套間隔，連555方呎平台，實用面積1622方呎，成交價5914.58萬元，呎價36465元，造價理想。

另外，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，該公司牽頭發展的啟德天龍再標售一伙，單位為3座26樓B室，三房間隔，實用面積1085方呎，成交價3860萬元，呎價35576元。項目自10月中起以現樓形式推售後沽48個單位，套現約18.8億元。

本周末主要推售新盤			
新盤	推售量(伙)	發售日期	發展商
屯門 凱和山	97	周六	路勁地產
洪水橋 滙都II	88	周日	泛海
油塘 蔚藍東岸	10	周六招標	五礦地產
元朗錦田北 PARK YOHO Napoli	3	周六招標	新地
總數	198		

關傑林(左)表示，滙都系累售552伙。右為泛海國際地產總經理邱英發。

港鐵東涌東站項目 拆細重推收4標書

【大公報訊】港鐵(00066)旗下東涌東站第一期物業發展項目，近月落實拆細重推，並於昨日截標，港鐵公布共收到4份標書，將詳細考慮有關標書，並於稍後公布招標結果。

長實新地南豐獨資競逐

據悉，該4份標書來自獨資競投的長實(01113)、新地(00016)及南豐，以及信置(00083)夥拍鷹君(00041)財團。

東涌東站1期項目去年招標驚見「零入標」後，事隔約1年，港鐵決定拆細重推，於上月招收意向書，共接獲33份意向書。據悉，發展商入標需先付3.3億元前期費用(俗稱入場費)，再以分紅比例決勝負，即每方呎樓面前期費用僅約1022元。

上址位於興建中的港鐵東涌綫延綫東涌東站對面，預計2029年竣工。項目將分期進行發展，提供完善的購物、社區設施及公共運輸交匯處配套。第一期位於項目的東南部分，其住宅樓面面積上限為近32.3萬方呎。



高23層。九龍灣常悅道15號商廈THE CENDAS樓。

爪哇九龍灣寫字樓 展開招租 明年落成

【大公報訊】爪哇集團(00251)旗下九龍灣常悅道15號商業項目正式命名為THE CENDAS，總樓面面積達50萬方呎，包括約47萬方呎寫字樓及約2.76萬方呎零售設施，預計2025年上半年落成。

參考同區料每呎25元

消息指，THE CENDAS已展開招租，呎租將參考同區甲級商廈，估計每呎約25元水平，有指已獲多家國際知名品牌及跨國企業預租諮詢。

THE CENDAS樓高23層，寫字樓單一樓層樓面逾2.75萬方呎，層與層之高度達4.9米(淨樓底高度亦達3.4米)，屬區內罕見。

項目嚴格採用可持續發展標準設計與施工，尚未竣工已獲多個項級綠色認證。此外，項目兼容各種電動車型號，所有車位(167個車位及16個單車車位)均配備電動車充電器或充電插座。

二手單日10宗蝕讓 大埔盤年半貶值15%



▲市場觀望聯儲局議息，加上年底樓市淡靜，二手市場屢錄損手個案。

YOHO WEST呎租47元 再創天水圍新高

【大公報訊】外來人才帶來龐大住屋需求，私樓租金水漲船高。新入伙的天水圍輕鐵天榮站上蓋YOHO WEST，租金頻頻刷新紀錄，屋苑一個開放式單位以1.25萬元租出，呎租47元創天水圍歷史新高。

市場消息指出，YOHO WEST第1期3B座極高層B3室，實用面積286方呎，一房間隔，本月12日以1.28萬元租出，實用呎租44.8元，打破同廈同面積一房戶於11月底造出的呎租43.7元紀錄，貴絕天水圍。業主於去

年12月以421.16萬一手購入，租金回報約3.6厘。

映日灣呎租升穿70元關

相隔不足一周，該屋苑呎租再破紀錄。市場消息透露，YOHO WEST第1期3B座低層B11室，實用面積266方呎，屬開放式戶型，剛以1.25萬元租出，實用呎租47元，再創天水圍住宅呎租新高，業主於今年2月斥資363.19萬一手買入，現租出可享逾4.1厘回報。

荃灣屋苑呎租衝破70元大關，市場消息指，映日灣3座中層B室，實用面積216方呎，以每月1.53萬元租出，實用呎租高達70.8元，屬屋苑入伙逾4年來，呎租首次突破70元，料創荃灣區屋苑呎租新高，單位業主於今年8月份以400萬入市，租金回報近4.6厘。

海之戀相連戶七年跌價251萬

利嘉閣分行經理李曉敏指，荃灣海之戀，愛炫美3A座中層A室及B室相連戶，實用面積2325方呎，以4326萬元售出，原業主2017年以4577萬元一手購入，賬蝕251萬元。

數年前高追的業主蝕幅動輒兩成以上。中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗漆柏1座中層A室套四房戶，實用面積954方呎，售788.8萬元，原業主持貨逾5年，賬蝕239.2萬元或23.3%。中原地產分區營業經理馮健平表示，荔枝角美孚新邨3期百老匯街51號低層C室兩房戶，實用面積511方呎，售533萬元，原業主4年賬蝕200萬元或27.3%。

YOHO WEST入伙後，頻頻錄得租金新高成交。



▲YOHO WEST入伙後，頻頻錄得租金新高成交。

申請酒牌續期公告
AURITA
現特通告：溫倩欣其地址為香港銅鑼灣耀華街38號ZINGI21樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街38號ZINGI21樓AURITA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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年12月19日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE AURITA
Notice is hereby given that Wan Sin Yan of 21/F, ZINGI, NO. 38 YIU WA STREET, CAUSEWAY BAY, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of AURITA situated at 21/F, ZINGI, NO. 38 YIU WA STREET, CAUSEWAY BAY, 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.
Date: 19-12-2024

申請酒牌續期公告
李公館
現特通告：謝杰其地址為香港灣仔軒尼詩道303號協成行灣仔中心2樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道303號協成行灣仔中心2樓李公館的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年12月19日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Lee House Restaurant
Notice is hereby given that Tse Kit of 2/F, Officeplus @Wan Chai, 303 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lee House Restaurant situated at 2/F, Officeplus @Wan Chai, 303 Hennessy Road, 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: 19-12-2024

申請酒牌續期公告
正記川粵菜館
現特通告：劉子美其地址為大嶼山東涌馬灣涌106號地下，現向酒牌局申請位於大嶼山東涌馬灣涌106號地下正記川粵菜館的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年12月19日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 正記川粵菜館
Notice is hereby given that Liu Zimei of G/F 106 Ma Wan Chung Tung Chung Lantau Island is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 正記川粵菜館 situated at G/F 106 Ma Wan Chung Tung Chung Lantau Island. 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: 19-12-2024

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Vitis
Notice is hereby given that TSUI Yeuk-yan of G/F, 35 Peel Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Vitis situated at G/F, 35 Peel Street, Central, 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.
Date: 19 December, 2024
申請酒牌續期公告
Vitis
現特通告：徐若昕其地址為香港中環卑利街35號地下，現向酒牌局申請位於香港中環卑利街35號地下Vitis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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年12月19日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GRANDCAFEJULIA
Notice is hereby given that Cheung Wang Ching of G/F, 26 Hollywood Road, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GRANDCAFEJULIA situated at G/F, 26 Hollywood Road, Central, 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: 19 December, 2024
申請酒牌續期公告
GRANDCAFEJULIA
現特通告：張偉英其地址為香港中環荷李活道26號地下，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道26號地下GRANDCAFEJULIA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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年12月19日

申請新酒牌公告
薩莉亞意式餐廳
現特通告：范淑梅其地址為九龍旺角角路臣街11號遠東銀行旺角大廈地庫A部份及地下A部份，現向酒牌局申請位於九龍旺角角路臣街11號遠東銀行旺角大廈地庫A部份及地下A部份薩莉亞意式餐廳的新酒牌。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12月19日

申請新酒牌公告
薩莉亞意式餐廳
現特通告：張偉英其地址為新界西貢將軍澳唐賢街19號POPWALK 2地下G20舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳唐賢街19號POPWALK 2地下G20舖薩莉亞意式餐廳的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年12月19日