

三發展商新春布局 蛇年合推6614伙

恒地6盤應市 新世界皇都周內發布價單 華懋推5項目

新盤形勢

發展商積極部署蛇年推盤大計。恒地(00012)乙巳蛇年繼續開動兩頭馬車，其中營業(二)部部署6盤涉約3811伙應市；新世界發展(00017)蛇年主力推出4個住宅項目搶攻，涉2081伙，目前標售中的北角皇都，鐵定周內發布首張價單，首批不少於78伙，最快下周開賣，搶飲蛇年頭啖湯。另華懋亦安排5個項目共722伙迎金蛇。三家發展商共推6614伙。

大公報記者 梁穎賢

恒地蛇年多盤列陣，其中營業(二)部負責銷售其中6個新盤。該部總經理韓家輝表示，部門負責銷售的6個新盤涉約3811伙，頭炮敲定九龍城南角道項目，涉逾300伙，預計首季推出；下半年亦會有多個焦點新盤陸續登場，包括市建局土瓜灣庇利街／榮光街發展項目、大角咀萬安街項目，共提供逾1300伙，主打中小型單位。另港島區推出灣仔活道項目及山頂盧吉道超級洋房，涉逾150伙。此外，啟德承豐道18號合作項目亦有望於今年推出。韓家輝補充說，目前低息環境已出現「供平於租」，預計新一年樓市向好，蛇年旺市旺財。

天瀧套現47億

同時，恒地牽頭、該部門負責銷售的啟德天瀧，昨日以招標形式售出3座3樓B室，3房1套連儲物房間隔，實用面積1085方呎，成交價3290萬元，呎價30323元。項目自以現樓形式推售後連沽53伙，套現約21億元，全盤套現約47億元。

另邊廂，新世界營業及事務(特別項目)部總監何家欣表示，公司於蛇年主力推售4個項目，包括北角皇都、黃竹坑站港島南岸第5期、九龍城衙前道項目及啟德跑道區柏蔚森，共涉2081伙。目前以招標形式開賣中的皇都，接獲不少查詢有關SIGNATURE ZONE單位，擬加速銷售步伐，接着展開第二階段銷售，鐵定周內公布首張價單，涉及不少於78伙，主要為1房及

2房戶型，最快下周開賣，除為集團打頭陣外，亦有機會是蛇年頭炮。展覽廳及示範單位同步於本周正式對外開放，示範單位設有1房及2房各一個，將以交樓標準模式展示。

皇都展開招標至今約兩周，閃電售出13伙維港珍藏大宅，套現逾5億元，平均每伙售價近4000萬元，平均呎價逾3.42萬元，不乏國際買家及大手豪客，市場反應熱烈。至於黃竹坑港島南岸第5期及九龍城項目推售時間，何家欣表示，前者有待敲定，後者可望下半年登場。

瑜一·天海料本月銷售

此外，華懋年內有多個全新及貨尾盤排陣。華懋集團銷售總監封海倫稱，將有5個項目迎金蛇，如即將以現樓形式登場的何文田瑜一、於上月命名的西貢WHITESAND COVE、大埔滘住宅項目、薄扶林VICTORIA COAST，以及西半山大學閣，共涉及722伙。

重頭戲是將以現樓形式登場的瑜一·天海，為整個瑜一系列最前排、最靠近維港的位置，將於二月展開交樓程序，預計農曆新年展開新一輪銷售部署；全新項目西貢WHITESAND COVE落實農曆年後推售，提供40戶臨海洋房及分層單位，最快本月內開放現樓示範單位供預約參觀。此外，大埔滘住宅項目設有獨立屋及分層單位共170伙，預計年內取得預售樓花同意書，有機會第四季發售。



▲韓家輝(白衫紅頸巾)率該部門銷售團隊與市民拜年。

恒地物業代理營業(二)部 蛇年推盤

項目	單位伙數	推售時間表
九龍城南角道	逾300伙	首季
市建局土瓜灣 庇利街／榮光街	約1200伙	下半年
大角咀萬安街	約100伙	下半年
灣仔活道	約150伙	下半年
山頂盧吉道	1伙	下半年
啟德承豐道18號	2060伙	下半年
共約3811伙		

華懋蛇年推盤

項目	單位伙數	推售時間表
西貢白沙灣 WHITESAND COVE	40伙	本月內
大埔公路大埔滘	170伙	第四季
何文田瑜一	374伙待售(累售470伙)	月內交樓以現樓發售
西半山大學閣	31伙待售(累售44伙)	銷售中
薄扶林VICTORIA COAST	107伙待售(累售11伙)	銷售中
共722伙		

新世界蛇年推盤

項目	單位伙數	推售時間表
北角皇都	375伙	招標銷售中，價單形式最快下周開賣
黃竹坑站港島南岸第5期	800伙	待定
九龍城衙前道項目	120伙	下半年
啟德柏蔚森系列	786伙	銷售中
共2081伙		

靠背壟道項目市建局提收購 每呎近1.54萬

【大公報訊】市建局就市區重建收購步伐持續進行，昨日公布向土瓜灣靠背壟／浙江街公務員建屋合作社樓宇的業主，發出收購物業建議，收購價為實用面積呎價近1.54萬元，較3年半之前首個同類項目的收購價下跌約22.5%。

項目涉466個業權

靠背壟／浙江街收購項目是第2個重建公務員建屋合作社樓宇試點項目，該局會向項目內合資格的自住業主，提出以實用面積每方呎15385元收購其物業。除小部分早前已繳付補地價的自住業主外，大部分屬尚未繳付補地價而需支付「劃一補地價呎價」。是次收購建議的「劃一補地價呎價」為每方呎1177元，因此，在扣除「劃一補地價呎價」後，未繳付補地價單位的自住業主所獲

得的補償，為實用面積每方呎14208元。該項目涉及共466個業權，業主將有60日時間考慮該局的收購物業建議。當物業業主接受收購建議並完成收購手續後，局方會為有關物業內所有合資格的租客提供特惠津貼，而合資格的



住宅租客更可選擇安置安排以替代特惠津貼。

市建局於2020年決定啟動兩個重建公務員建屋合作社樓宇試點項目。

其中土瓜灣盛德街／馬頭涌道公務員建屋合作社發展項目是首個收購項目，於2021年8月樓市處歷史高峰時展開收購，當時收購呎價達19848元，創九龍區收購價新高。惟該項目在2023年招標時，樓市已大幅回落，雖招標成功，由信和置業(00083)、招商局置地(00978)及鷹君集團(00041)所組財團以19.34億元奪得項目合作發展權，惟該局指中標價遠低於收購價，以致項目將錄得近15億元虧損。

▲土瓜灣靠背壟／浙江街公務員建屋合作社樓宇的建議收購價，較3年半之前首個同類項目的收購價下跌約22.5%。

申請酒牌續期公告 茜廊餐廳

現特通告：周兆權其地址為香港灣仔駱克道353號三湘大廈30樓，現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天靖街3號天盛苑天盛商場1樓L128號舖茜廊餐廳的酒牌續期。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：2025年2月4日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Side Walk Cafe

Notice is hereby given that CHOW Siu Kuen of 30/F, Sunshine Plaza, 353 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Side Walk Cafe situated at Shop No. L128, First Floor, Tin Shing Shopping Centre, Tin Shing Court, 3 Tin Ching Street, Tin Shui Wai, Yuen Long, 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, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BEEGER

Notice is hereby given that LI PUI MAN of Shop J, G/F, May Sun Building, 1-15 Smithfield, Kennedy Town, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BEEGER situated at Shop J, G/F, May Sun Building, 1-15 Smithfield, Kennedy Town, 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.

申請酒牌續期公告 BEEGER

現特通告：李佩雯其地址為香港堅尼地城士美菲路1-15號美新大廈地下J舖，現向酒牌局申請位於香港堅尼地城士美菲路1-15號美新大廈地下J舖BEEGER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：2025年2月4日

傲玟推3伙周五招標發售

【大公報訊】何文田傲玟將於周五推出3伙招標，同步開放全新現樓連裝修單位。項目累售118伙，套現逾32.15億元，平均成交呎價21993元。

上述3個招標單位，分布

於2座22樓A及B室，實用面積各1403及1425方呎，3房雙套房戶型。另一伙為3座28樓C室，實用面積934方呎，2房雙套房間隔。發展商同步開放位於5座17樓A室的全新單位，實用面積1399方呎，3房3套房間隔。

金發有限公司代表莊日杰稱，項目自2023年9月重新推售迄今累售共118伙，套現逾32.15億元，平均成交呎價21993元，其中59伙於去年售出，套現逾17.56億元，當中成交金額及呎價最高為第2座28及29樓C單位，屬頂層複式4房3套房間隔，實用面積2398方呎，成交金額7700

萬元，呎價32110元。

踏入蛇年不久新盤即錄大手成交，保利置業集團(00119)旗下屯門青山灣瑤譽，昨日招標售出4伙，總成交金額共逾2.58億元，市傳由同一組買家購入。

該組大手成交包括5號洋房及5號居室，洋房實用面積5209方呎，居室實用面積649方呎，兩伙共以1.368億元計出，按兩伙共5858方呎計，呎價約23353元。其中5號洋房原本於2023年2月以逾1.74億元售出，呎價約3.35萬元，最新呎價明顯降三成。同時，1號洋房及居室01，實用面積為5246及559方呎，以1.218億元售出，呎價約20982元。

首月未補價資助房 成交108宗減53%

【大公報訊】據房委會最新公布數字，今年1月份全港未補地價的資助房暫錄108宗二手買賣，較2024年12月的231宗，按月減少53%，其中柴灣居屋驚錄低於公屋價，佳翠苑一個2房單位僅以132萬未補地價易手，實用呎價險守3000元，兩價均創該屋苑2011年後新低。

據房委會數字屬於臨時性質，房委會於本月中旬會作調整，不排除數字會向上修正。

綜觀今年1月份二手資助房成交，至少出現兩宗居屋低於公屋價，包括柴灣佳翠苑一個實用面積433方呎的高層單位，僅以132萬元未補地價賣出，實用呎價3048元，無論樓價或呎價均創該屋苑2011年後新低。

參考柴灣居屋最新二手買賣，例如柴灣翠灣邨一個實用面積385方呎的中層單位，上月透過第二市場以170萬元易手，實用呎價4416元，可見前述居屋單位呎價比公屋還要低。

消息人士透露，上述佳翠苑成交單位是B座高層7室，於多年前曾發生住戶自殺事故，所以影響單位造價。據透露，原業主或相關人士於2013年以265萬元入市，現最新造價較逾11年前低逾50%。

其次，屯門景峰花園一個低層單位，實用面積400方呎，上月僅以50萬元未補地價易手，實用呎價1250元，同樣平過同區公屋，惟單位透過自讓形式易手，未知是否屬親友轉讓。

申請新酒牌公告 MANDALA FUSION RESTAURANT AND BAR

現特通告：ALE MAGAR, CHHATRA BAHADUR 其地址為九龍深水埗元州街26號地舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗元州街26號地舖MANDALA FUSION RESTAURANT AND BAR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字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Pici

Notice is hereby given that RUMBAUA, Nezzar Ordonio 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 5-9, G/F, Han Yu Building, 45-55 Cadogan Street, Kennedy Town, 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.

申請酒牌續期公告 Pici

現特通告：RUMBAUA, Nezzar Ordonio 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香港炮台地城加多近街45-55號恆裕大廈地下5-9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：2025年2月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHICANO

Notice is hereby given that MINUTOLO, Sophia Laura of G/F & 1/F, No. 15 Gough Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHICANO situated at G/F & 1/F, No. 15 Gough Street, 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.

申請酒牌續期公告 CHICANO

現特通告：MINUTOLO, Sophia Laura 其地址為香港中環歌賦街15號地下及1樓，現向酒牌局申請位於香港中環歌賦街15號地下及1樓CHICANO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：2025年2月4日

申請新酒牌公告 BAR OASIS

現特通告：GURLING, Sabatini 其地址為香港中環荷李活道28號永寧大廈地下，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道28號永寧大廈地下BAR OASIS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：2025年2月4日

申請新酒牌公告 BBQ

現特通告：林熙彤其地址為香港灣仔灣仔道207號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔灣仔道207號地下BBQ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：2025年2月4日

申請新酒牌公告 花廚咖啡大嶼山

現特通告：卓卓翰其地址為香港大嶼山赤臘角航天城東路6號及8號11 SKIES 1樓A121號舖，現向酒牌局申請位於香港大嶼山赤臘角航天城東路6號及8號11 SKIES 1樓A121號舖 花廚咖啡大嶼山的新酒牌。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：2025年2月4日

申請新酒牌公告 漁一海鮮火鍋料理

現特通告：楊志強其地址為九龍尖沙咀廣東道33號中港城2座平台3號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道33號中港城2座平台3號舖 漁一海鮮火鍋料理的新酒牌。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：2025年2月4日