

長實蛇年擬推5新盤 供應2700伙

恒地12盤5500單位待發 長沙灣項目月內出擊

新盤布局

發展商爭相公布新一年推盤大計。

長實(01113)今年部署5盤出擊,包括全新盤的啟德Victoria Blossom、元朗錦田北錦泰街,以及夥市建局合作發展的土瓜灣項目,共涉逾2700伙;另恒基地產(00012)今年落實12盤涉5500伙強攻一手市場,營業(一)部負責銷售其中6個,涉及約1700個單位,長沙灣Belgravia Place第2期可望月內披甲為集團打頭陣。

大公報記者 梁穎賢

長實營業部副首席經理楊桂玲表示,集團蛇年部署推售5個項目,包括黃竹坑Blue Coast I及II、半山波老道2期、啟德發展區的Victoria Blossom、元朗錦田北錦泰街,及與市建局合作發展的土瓜灣項目,共涉及逾2700伙。

內地客觀賀歲馬 翌日購名日·九肚山

楊桂玲表示,集團旗下項目持續錄得成交,相信減息及特區政府推行的措施等種種利好因素有助增強市民入市信心,看好蛇年樓市暢旺。

長實營業經理詹勳榮表示,集團沙田名日·九肚山售出第1座7樓A室,實用面積1213方呎,呎價15491元,售價1879.1萬元,據悉買家選用120天付款計劃成交。消息透露,內地客來港度新歲,特意於大年初三往沙田馬場觀賞賀歲馬盛事,途經該盤並於翌日即往參觀。睇中景觀開揚及距離馬場車程亦僅需約3分鐘,即時掛槌入市,故前天先到銀行辦理有關手續,昨日落實簽單。

恒基地產兩頭馬車先後公布蛇年開盤部署,繼營業(二)部前日率先

公布年內推售6盤共逾3800伙後,營業(一)部年內同樣部署6盤涉近1700伙出擊,意味恒地集團今年將有12個新盤約5500伙強攻一手市場。

恒基物業代理董事及營業(一)部總經理林達民表示,該部門負責銷售的6個新盤計有長沙灣Belgravia Place第2期248伙,可望月內推售,有望成為集團蛇年頭炮盤。緊接第二季推出土瓜灣道72號項目的第1期,該盤分兩期發展,合共逾800伙,主打1房及2房戶型,第2期有機會年尾上陣;西半山衛城道項目約170伙亦有機會上半年推出。

林達民:樓價上半年料觸底

至於下半年應市新盤則有大埔迎林120伙,紅磡MIDTOWN SOUTH新一期項目約240伙,油麻地廟街項目48伙。可說區區有新盤。

展望今年樓市,林達民認為,上半年樓價將會觸底,下半年將轉勢重拾升軌,全年樓價有升幅。去年整體一手成交量有約1.6萬宗,估計專才來港的置業需求支撐下,今年全年可撲約2萬宗。

多家發展商蛇年推盤大計

發展商	推盤計劃	單位總數
長實	黃竹坑Blue Coast I及II、半山波老道2期、啟德Victoria Blossom、元朗錦田北錦泰街、土瓜灣項目	逾2700伙
恒地	長沙灣Belgravia Place第2期、土瓜灣道72號、西半山衛城道、大埔迎林、紅磡MIDTOWN SOUTH、油麻地廟街、九龍城南角道、土瓜灣庇利街/榮光街、大角咀萬安街、灣仔活道、山頂盧吉道、啟德承豐道18號	約5500伙
新世界	北角皇都、黃竹坑站港島南岸第5期、九龍城衙前墘道、啟德柏蔚森系列	2081伙
華懋	西貢WHITESAND COVE、大埔公路大埔滘、何文田瑜一、西半山大學閣、薄扶林VICTORIA COAST	722伙

大公報記者整理



▲楊桂玲(紫色衫佩戴頭巾)稱,長實今年將有5個新舊盤上市。



▲林達民(前排右)稱,恒基物業代理營業(一)部今年部署6盤出擊。連同營業(二)部計算,共有12個新盤發售。

北角皇都周內公布首張價單

【大公報訊】新世界(00017)發展的北角皇都鐵定周內發布首張價單,招標買家的推薦人可優先揀樓,並會提供多項靈活付款方式。

新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣表示,皇都鐵定周內開價,最快下周發售,開賣當日將分三個組別進行,招標單位買家的提名人士可優先揀樓,每人限購1伙,大手時段緊隨其後,接着為散客時段。集團正初步研究多種靈活付款方式迎合不同買家的財務安排。

何家欣續稱,項目投資客查詢者眾,有代理反映區內租務需求

大,然而租盤頗為短缺,租金水平亦較高,預計投資者比例佔約一半。

此外,發展商找來負責項目設計的建築事務所,介紹項目概念及前期方案

設計。事務所以「垂直文化城市」建築理念融入皇都戲院項目,匯聚居住、工作與休閒的元素,活化為大型文化綜合地標。

另邊廂,何文田做玟昨日以招標售出第3座28及29樓A頂層複式單位,屬5房5套間隔,連戶外泳池及天台,實用面積3383方呎,成交金額約1.1億元,呎價32632元,破盡屋苑新高紀錄。金銳代表莊日杰表示,單位造價非常理想。

何家欣(左)稱,皇都招標單位的推薦人可優先揀樓。



滙都II添食98伙均價逾萬元 周六先到先得

【大公報訊】泛海國際(00129)洪水橋滙都II加推全新98個單位,折實平均呎價約10573元,周六先到先得形式發售。

泛海國際集團執行董事關傑林表示,售價及1房呎價最低為第5座1樓B02單位,實用面積338方呎,售價337.59萬元,呎價9988元;最低呎價及2房最低售價單位,則為第5座1樓B09單位,實用面積430方呎,售價399.88萬元,呎價9300元。是次首度

推出10伙頂層連天台特色單位,實用面積338至448方呎,天台面積由273至408方呎,售價由392.95萬至528.3萬元,呎價11490元至12312元。

發展商同步上載銷售安排,該98伙本周六(8日)以先到先得方式發售。關傑林又謂,項目預計關鍵日期為本年6月底,已獲批入伙紙,正待批滿意紙,意味項目快將現樓。滙都整個項目累售648伙,總成交金額約31.5億元。

壽臣山洋房月租39萬 回報僅1厘

【大公報訊】樓市交投呆滯,但豪宅租賃表現不俗,南區壽臣山Shouson Peak有洋房剛以39萬元租出,業主2021年樓市高峰時斥4.3億元購入,租金回報約1厘。

消息指,壽臣山壽山村道9至19號Shouson Peak單號洋房,實用面積4237方呎,新近以月租約39萬元租出,實用呎租約92元,較該屋苑上月平均呎租低兩成。據悉,業主於2021年7月以4.3億元高價購入上址。

九龍豪宅亦錄大額租賃,中原地產高級資深分區營業董事張仲偉表示,九龍塘窩打老道龍灣花園一伙複式戶,實用面積3899方呎,採5房3套房間隔,擁天台,為區內罕有的巨無霸單位,最新以13.3萬元連雙車位租出,折合實用呎租34元。新租客為同區租客,一直有意換大單位,見單位全屋擁新裝修,議價後即決定承租。據悉,業主於2022年以7280萬元購入單位,是次租出單位可享2.2厘回報。

恒地夥九建底價2.86億 奪大角咀舊樓業權

【大公報訊】由恒地(00012)主力收購舊樓重建的大角咀區,其中與九建(00034)合作收購的福澤街永發大樓,昨日便成功透過強制拍賣,以底價2.86億元統一業權。

該舊樓位於福澤街24至30號,現為2座6層高的商住舊樓,左右兩邊分別是由恒地已建成的利奧坊、曦岸,及由九建已建成的奧城,西岸。兩家公司佔有該幢舊樓業權各半。

發展商於2023年申請強拍,至去年底批出強拍令時,已購入逾90%業權。昨日由九建代表負責在強拍場上競投該地,並在無競爭對手之下,以底價投得。該舊樓佔地約5600方呎,可建商住樓面約4.8萬方呎,料重建為1幢25層高商住大廈。

萊坊資深顧問陳致聲認為,樓市始終未有改善,即使特區政府去年底降低強拍申請門檻令發展商更易申請,然而今年強拍申請數量應少於10宗,主要



▲九建代表(舉牌者)在無競爭對手之下,以底價2.86億元投得永發大樓重建發展權。

是日前市況下,發展商及小業主在收購價錢上難達一致。

侯王道地盤標售 市值降至1.95億

此外,樓市前景未明,令部分小型發展商也放棄發展意欲,將收購所得的舊樓地盤放售。其中盧華家族持有的九龍城侯王道93至95號住宅地盤,現以公開招標方式出售,今年3月18日截

標,地盤現市值約1.95億元,較2022年中放售時跌價約35%。

該地盤面積約3042方呎,土地現規劃為住宅(甲類)2,地積比率最高達9倍,可建樓面約2.74萬方呎;地盤已完成平整工程,買家購入後可即時進行重建,發展成1幢精品式商住大廈。

高力香港資本市場及投資服務部主管翟聰表示,該地盤所在屬41名校網,周邊有市建局的重建計劃,又毗鄰啟德新發展區,是一個不俗的投資項目。世邦魏理仕香港資本市場及私募投資部執行董事莫偉豪表示,購入地盤的投資者,無需補地價便即可發展;對面又有將落成的新政府綜合大樓及室內公共街市,又近九龍城廣場,有足夠生活配套。新買家除可考慮興建單幢商住大廈外,也可發展為學生宿舍,以迎合現時非本地學生來港讀書要面對的住宿需求。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TPS 1

Notice is hereby given that CHAN PUI YEE of G/F, 124A TEMPLE STREET, YAU MA TEI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TPS 1 situated at G/F, 124A TEMPLE STREET, YAU MA TEI, KOWLOON 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌續期公告 小食吧

現特通告:陳貝兒其地址為九龍油麻地廟街124A號地下,現向酒牌局申請位於九龍油麻地廟街124A號地下小食吧的酒牌續期,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: 2025年2月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TAI WAI DINING ROOM

Notice is hereby given that LAI HAU LING of SHOP G22 & G23, G/F, HO SHUN FOK BUILDING, 60 SAU FU STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAI WAI DINING ROOM situated at SHOP G22 & G23, G/F, HO SHUN FOK BUILDING, 60 SAU FU STREET, 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, 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 大圍小館

現特通告:賴巧玲其地址為新界元朗壽富街60號好順福大廈地下G22及G23舖,現向酒牌局申請位於新界元朗壽富街60號好順福大廈地下G22及G23舖大圍小館的酒牌續期。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5日

申請新酒牌公告 開花結果

現特通告:陳達明其地址為九龍長沙灣環林街83號地下G06號舖,現向酒牌局申請位於九龍長沙灣環林街83號地下G06號舖開花結果的新酒牌。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5日

Centre point - 招聘廣告
數位舞台表演者 (DJ 和 MC)
工作性質: 全職、合約
工作地點: 灣仔
行業: 酒吧和餐廳
職責:
- 進行燈光效果表演和 DJ 表演;
- 在活動和聚會擔任 MC;
- 提供音訊設備管理;
所需經驗:
- 至少有 7-8 年擔任夜間娛樂活動以及俱樂部私人聚會和活動的 DJ 和 MC 的工作經驗;
- 至少有 3-4 年表演舞檯進行燈光表演的工作經驗;
- 至少有 1-4 年處理複雜的音響技術管理工作的經驗。
入職條件:
- 友善、負責、積極主動且高度靈活;
- 能夠與團隊合作;
- 需要在夜間、週末和公眾假期工作。
能說流利的英語。
應徵技能:
- 擁有電腦工程或燈光程式及音響技術證書;
- 能說多種語言或英語;
我們提供:
- 極具競爭力的薪資水平;
- 強健國際客戶機會
我們是一家平等機會的雇主,歡迎所有合格的候選人申請。
所收集的個人資料將被視為嚴格保密,並僅用於與招聘相關的目的。如果申請者在申請截止日期後四週內沒有收到我們的回覆,則視作申請不成功。所有個人資料將在 24 個月後被銷毀。

龍年二手樓價跌價近5%

【大公報訊】發展商積極去庫存,新盤接連低價開售,拖累剛過去的龍年(2024年)二手樓價再跌近5%。若與牛年(2021年)歷史高峰對比,據中原地產統計,全港逾百個藍籌屋苑樓價於3年間累跌逾兩成,個別屋苑跌幅近四成。

凱旋門呎價逆市升20%

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,反映整體二手樓價的中原城市領先指數(CCL),龍年最後一周報138.53點,與2023年兔年最後一周145.12點比較,下跌4.5%,為繼虎年(2022年)及兔年分別跌15%及8%後,二手樓價連跌3年,創2002年馬年後、22年最長跌浪。

回顧龍年,藍籌屋苑樓價跌多過升。綜觀143個CCL成份屋苑,多達113個錄得跌幅,比例近八成,跌幅達一成以上的屋苑有28個;跌幅達兩成有2個,分別是大潭陽明山莊及元朗蝶翠峰,跌幅分別26.4%及20.7%。

不過,龍年仍有25個屋苑跑贏大市,呎

價按年逆市升0.4%至20%;當中九龍站凱旋門表現最佳,呎價由28271元升至33920元,勁升20%;其次是元朗Yoho Town及西灣河鯉景灣,分別升9.5%及7.7%。

陳永傑稱,目前樓價與牛年歷史高位185.93點比較,短短3年累跌25%,不少屋苑樓價已打「7折、8折」,跌幅達兩成以上主要為上車盤;而跌幅三成以上更有26個。

荃灣荃威花園龍年最後一周呎價僅6929元,比兔年8564元低19%,更較牛年11045元低37.3%,成全港樓價跌幅最大藍籌屋苑;其次是屯門大興花園和青衣青怡花園,呎價跌至7736及10310元,回落36.9%及35.4%。

蛇年樓價料升5%至10%

展望蛇年樓市,陳永傑預計,發展商仍以去庫存為主,以平均每月約1500宗成交計,上半年一手料約9000宗成交;美國持續減息下,購買力陸續釋放,料帶動樓市見底回升,蛇年樓價料升5%至10%,樓價跌幅較大的屋苑,具追落後條件。