

Wetland Seasons Bay 300呎折實455萬起

首批245伙開價貼二手 設網上登記入票

8月新盤爆搶客戰，趁宏安地產以貴絕青衣呎價逾2萬元推售上車盤藍藍之際，新鴻基地產今年最大型新盤天水圍Wetland Seasons Bay 1期昨公布首張價單共245伙，扣除最高17.5%折扣，折實平均呎價13,698元，相比去年9月同系鄰近Wetland Seasons Park 3期首推折實平均呎價12,968元高5.6%，惟貼近目前同區二手呎價，300方呎一房折實入場455.06萬元。項目將於明日下午開放示範單位及收票，是次將設有網上登記入票，預計最快下周首輪開售。

● 香港文匯報記者 梁悅琴

新地副董事總經理雷霆形容Wetland Seasons Bay 1期開價是「左右逢源、增值無限」，認為項目受惠大灣區經濟活動，去年同系鄰近Wetland Seasons Park 3期最後一批單位折實平均呎價約1.4萬元，相信項目有不少升值空間。他又指，近期二手市場活動頻繁，加上疫情受控，相信可以增強買家置業信心，又指股市有上有落大家習以為常，買樓為長線投資，相信股市波動不會影響買家入市決定。

建築期付款可享稅務回贈

Wetland Seasons Bay 1期首張價單共245伙，實用面積300至795方呎，涵蓋一房至四房，當中12伙是前排別墅單位，售價551.59萬至1,363.31萬元，扣除最高17.5%折扣，折實價455.06萬至1,124.73萬元。新地代理總經理胡致遠表示，首張價單提供兩種付款方法，即供可享最高17.5%折扣，建築期付款則最高可享10%折扣。另外，配合建築期付款提供兩款稅務回贈，其中首置人士可獲最多7%折扣及3%回贈，樓換樓人士則可獲最多2%折扣及9%回贈。同時，今次為建築期付款買家提供備用二按，首36個月按息為P-2.5%；及Super二按，首60個月按息為H+1.3%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，Wetland Seasons Bay 1期開價有驚喜，貼近區內對上一個項目Wetland Seasons Park在去年疫情下推售的呎價。事實上，反映二手樓價的中原城市領先指數CCL同期上升6.8%，新界西樓價更跑贏大市，同期累升8.8%。現時樓市正處升浪，是次Wetland Seasons Bay以去年價推出，實際上低市價10%，呎價更平絕全港，折實入場僅約455萬元，價錢吸引，預計項目落成後呎租約33元，回報率約3厘。

呎租料達33元 回報率3厘

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，Wetland Seasons Bay 1期呎價12,375元起，開價貼近同區二手，並與同系Wetland Seasons Park 3期約1.3萬元相若，現時區內二屋苑嘉湖山莊入場費用約500餘萬元，呎價平均約1.13萬元，至於同區樓齡較新的栢慧豪園呎價約1.31萬元，而慧景軒亦需要約1.2萬元，因此是次項目開價相當具競爭優勢，勢將進一步搶佔二手購買力。他預計項目落成後，呎租可達約33至35元，回報率約3厘。



● 新地副董事總經理雷霆(左)形容Wetland Seasons Bay 1期開價是「左右逢源、增值無限」。右為新地代理總經理胡致遠。

天水圍區內二手樓價



三個新盤價單資料

項目	天水圍 Wetland Seasons Bay第1期	上環 HOLLYWOOD HILL	青衣 藍藍
單位數目	245伙*	10伙*	128伙**
實用面積	300至795方呎	400方呎	203至208方呎
售價	551.59萬至1,363.31萬元	1,155.52萬, 1,360萬元	457.4萬至557.7萬元
平均呎價	16,604元	31,638元	24,280至26,008元
最高折扣	17.5%	-	15%
折實價	455.06萬至1,124.73萬元	-	388.8萬至474.1萬元
折實平均呎價	13,698元	-	20,638元至22,107元

註：*首張價單；**首三張價單 製表：香港文匯報記者 梁悅琴

九倉看淡內地樓市表現

香港文匯報訊（記者 岑健樂）九龍倉（0004）2021年中期業績錄得虧損，期內錄得基礎淨虧損5.26億元，較去年同期錄得11.32億元減少53%。若計入投資物業重估盈餘淨額2.82億元及其他非經常性收益，股東應佔集團盈利10.38億元，而去年同期則錄得虧損17.41億元，每股基本盈利0.34元，維持每股派中期息0.2元。期內總收入123.37億元，按年升122%。

內地買地發展利潤太微

公司於業績公告上表示，內地針對住宅物業的現行政策及樓價嚴控，限制了內地發展物業的回報並帶來風險，令發展商所承受的發展風險大增，亦使一些項目不再有利可圖。另一方面，多個城市出現非住宅物業存貨銷情緩慢，不斷累積而導致供應過剩的情況，期內應佔減值撥備共36.5億元。集團主席兼董事吳天海表示，中央政府持續落實「房住不炒」，由於內地出招調控樓市，但地價未有出現明顯的調整，在內地買地發展的利潤太微，甚至可能會虧本，

故看淡內地樓市表現，又表示在過去兩三年公司已沒有於內地購入新的地塊。

由於預期內地調控樓市政策將會持續，他表示在平衡風險及回報後，公司若在內地投地時，出價亦會較為審慎，相信在內地能夠找到地的可能性不大。

港樓價跌幅料相當有限

至於香港樓市，吳天海的想法則較為樂觀。他認為現時香港土地供應仍然較為緊張，加上香港市場資金充裕沒有出路，利率低企，加上有不少香港市民希望「上車」與換樓，令供求情況持續失衡，都是支持香港樓價表現高企的因素。此外，他預期即使香港樓價出現下跌，跌幅亦相當有限。

另外，公司於業績公告上表示，全球供應因廣東的防疫措施及蘇伊士運河堵塞事件而被阻斷。對此，他表示全球供應受阻為本港港口創造機會，惟碼頭缺地以致無福消受。另一方面，九龍倉昨發表公告，宣布凌緣庭由公司的非執行董事，調任為執行董事，由2021年8月10日起生效。九龍倉昨收報26.3元，跌0.1元或0.38%。

新盤回氣 上月三大辣稅收入齊跌

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）上月新盤成交量回落，涉及辣稅收入亦減少。稅務局數據顯示，上月三大辣稅，即包括買家印花稅（BSD）、雙倍印花稅（DSD）及額外印花稅（SSD）成交宗數合共418宗，按月少26.9%，而所涉稅款則有9.796億元，按月減少11.2%，兩項數字均連跌兩個月。

BSD成交按月跌52%

三項辣稅中，以反映非本港或公司買家的BSD成交跌幅最大，上月僅有49宗相關成交，比6月份的104宗少52.9%，相關稅款亦

由6月份的1.825億元減少34.2%至1.2億元，宗數為今年1月錄得41宗後的6個月新低，而稅款則是2月錄得7,660萬元後的5個月新低。至於反映投資者入市情況的DSD成交就有342宗，撇除兩宗來自非住宅物業個案共有340宗，比6月的440宗少100宗或22.7%，所涉稅款（只計及住宅相關個案）則由9.058億元減少6.8%至8.443億元。另外，涉及額印之成交量則保持平穩，上月錄得27宗相關成交，按月少1宗，所涉稅款亦由6月的1,490萬元減少5.4%至1,410萬元。

新城市廣場增設兒童及寵物同樂園

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）疫情後市民對戶外運動空間的需求有增無減，新鴻基地產旗下沙田新城市廣場自去年至今不斷優化商場室內外空間，展開斥資逾3,000萬元的「全方位空間活化計劃」藍圖，由1樓樓層至5樓分階段進行優化及美化工程，涉及面積6萬方呎。

人流及生意額料升兩成

新鴻基地產代理租務部助理總經理許嘉雯表示，優化項目包括3樓的戶外空間將會打造成兒童及寵物同樂園，較原本位於1樓的寵物同樂園之面積增加4倍；以及全面綠化的1樓羅馬廣場，預計兒童及寵物同樂園落成後，可帶動人流及跟親子及運動相關的商戶生意均有20%升幅。

此外，新城市廣場亦斥資800萬元推廣電子消費券、奧運及暑期活動，在電子消費券發放後首周，錄得人流及生意額分別升20%及30%。有「咖啡界Apple」之稱的Blue Bottle Coffee藍瓶咖啡亦將於月底於3樓兒童及寵物同樂園開設期間限定店（Pop-up Store），預料將進一步刺激消費。

上環 HOLLYWOOD HILL 一房入場 1155 萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）興勝創建持有上環HOLLYWOOD HILL昨亦公布首張價單共10伙，全部為實用面積400方呎一房戶，分佈於2至11樓，價單定價1,155.52萬至1,360萬元，價單呎價28,888元至34,000元，只提供120天即供付款方法，並不設任何折扣優惠。

興勝創建控股執行董事周嘉峯形容HOLLYWOOD HILL首張價單價錢為「歡笑價」，價單價錢為「明碼實價」的折實價。

他表示，HOLLYWOOD HILL未來仍有加價空間，加幅約5%至10%，本星期內會公布銷售安排，並會以先到先得形式發售單位，不會進行收票，計劃最快一個月內再加推單位。HOLLYWOOD HILL前身為OVOLO服務式住宅，樓建成後一直作出租用途，如今拆售並不受《一手住宅物業銷售條例》限制。

芳菲加推3伙 連餘貨周六賣

協成行旗下何文田勝利道5號芳菲昨公布

加推3伙，連同首輪銷售的餘貨，於本週六以先到先得進行次輪銷售。協成行發展高級項目經理陳婉霞表示，該3伙包括1個一房單位及2個兩房單位，實用面積由286至414方呎，折實價765.4萬元至1,070萬元，折實呎價24,630至26,762元。芳菲同時修訂價單，為所有價單內單位提供最高九成一按貸款，首3年為P減2.25厘（P為5厘），第4年及第5年為P，其後全期P加1.5厘，還款年期最長為30年。

申請酒牌續期公告
傷心酸辣粉
現特通告：梁秀美其地址為新界上水坑頭村寶樹花園第三期510號地下，現向酒牌局申請位於香港北角電氣道233號城市花園地下53號舖傷心酸辣粉的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2021年8月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SOUR AND SPICY NOODLE CO.
Notice is hereby given that LEUNG Sau Mei Issa of G/F., 510 Po Shu Garden, Phase 3, Hang Tau Village, Sheung Shui, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sour And Spicy Noodle Co. situated at Shop No. 53, G/F., City Garden, 233 Electric Road, North Point, 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: 11th August 2021

申請酒牌轉讓及續期公告
龍閣
現特通告：鄭世明其地址為九龍紅磡黃埔花園第四期地下G4號舖，現向酒牌局申請位於九龍紅磡黃埔花園第四期地下G4號舖龍閣的酒牌轉讓給馬振中，其地址為九龍紅磡黃埔花園第四期地下G4號舖及續期。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：2021年8月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DRAGON COURT
Notice is hereby given that Cheng Sai Ming of Shop G4, G/F, Whampoa Garden, Site 4, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON COURT situated at Shop G4, G/F, Whampoa Garden, Site 4, Hung Hom, Kowloon to Ma Chun Chung of Shop G4, G/F, Whampoa Garden, Site 4, Hung Hom, 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 11th August 2021

申請酒牌續期公告
三記打冷
現特通告：吳錦富其地址為九龍灣麗晶花園3座26E，現向酒牌局申請位於九龍慈雲山蒲景里6號地下及閣樓三記打冷的酒牌續期。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：2021年8月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SAM KEE RESTAURANT
Notice is hereby given that Ng Kam Fu of Flat E, 26/F., Block 3, Richland Gardens, Kowloon Bay is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sam Kee Restaurant situated at G/F. & C/L., 6 Po King Lane, Tsz Wan Shan, 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 11th August 2021

申請酒牌續期公告
百味軒
現特通告：陳惠琴其地址為新界元朗後賢坊2號恒運樓地下G號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗後賢坊2號恒運樓地下G號舖及舖前露天座位百味軒的酒牌續期。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：2021年8月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PRIDEWAY HINGE KITCHEN
Notice is hereby given that Chan Wai Kam of Shop G, G/F., Lucky Mansion, 2 Chun Yin Square, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Prideway Hinge Kitchen situated at Shop G, And The Outside Seating Accommodation At Shop Front, G/F., Lucky Mansion, 2 Chun Yin Square, 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, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 11th August 2021

申請新酒牌公告
魚蛋檔
現特通告：張曉嫻其地址為新界將軍澳尚德邨尚禮樓33樓3318室，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街32號雲咸大廈地下1及2號舖魚蛋檔的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2021年8月11日

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：2873 9888 / 2873 9842
傳真：2873 0009

泰國菜廚師
(空缺編號：24054)
油麻地區每周6天(不需輪班工作)
每天工作8小時，月薪\$17,320
一年相關經驗，小六程度
本公司正透過勞工處進行招聘
求職者致電 2150 6305
查詢/安排面試