

CAINE HILL 190呎戶 542萬入場

首推50伙 折實呎價2.6萬起

新盤成樓市焦點之一，發展商加快部署並搶佔聖誕檔期。恒地旗下上環堅道項目CAINE HILL昨公布首張50伙價單，折實平均呎價28,780元，入場價由542.3萬元起，計劃於聖誕假期前開售。市場人士表示，該開價較市場預期低約兩成，亦較去年1月同系西半山羅便臣道The Richmond首批折實均價29,998元略低約4%。

●香港文匯報記者 黎梓田



●韓家輝(右)表示，CAINE HILL首張價單涉及50伙，實用面積由190至285方呎不等。左為恒基營業(二)部副總經理李菲茹。

恒地營業(二)部總經理韓家輝表示，項目首張價單涉及50伙，包括11個開放式及39個1房單位，實用面積由190至285方呎不等，價單定價559.1萬至895.9萬元，呎價27,394至31,711元；扣除3%折扣後，折實價約542.3萬至869萬元，折實呎價26,572至30,759元。韓家輝指，項目銷售安排最快下周公布，最快聖誕假期前展開首輪推售。

租金回報料逾3.5厘

發展商表示，首張價單入場單位為6樓F室，採開放式間隔，實用面積190方呎，折實售542.3萬元，折實呎價為28,544元。而最低呎價單位為6樓H室，屬1房戶，實用面積277方呎，折實價736.036萬元，折實呎價26,572元。CAINE HILL示範單位設

於中環國際金融中心一期，將於本週六(11日)開放予公眾參觀。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，由於項目鄰近中環核心商業區，料租務需求殷切，估計投資客比例逾五成，租金回報可超過3.5厘水平，加上不少單位造價低於600萬元，故亦將吸引一批上車用家支持。

區內二手呎價逾3.5萬

布少明稱，參考港島半山The Richmond早前一宗開放式戶呎價逾4萬元，1房戶亦近3.7萬元，以及Central 8一宗開放式戶以呎價逾3.8萬元成交，而1房單位呎價逾3.5萬元計算，故是次CAINE HILL開價吸引，具競爭力。西半山於11月份錄約40宗買賣成交，交投活躍，以CAINE HILL的開價，相信有

頗大的加價加推空間。

中原地產西半山首席營業董事李巍表示，CAINE HILL開價較市場預期平約兩成，亦較去年1月同系西半山羅便臣道The Richmond首批折實均價29,998元略低約4%。項目大部分單位折實售價於900萬元內。而早前港島堅尼地城新盤收票情況理想，一星期內沽出約160個單位，受市場追捧，相信CAINE HILL位置更靠近中環商業核心，料推出後反應更理想。

皓日收票超額逾13倍

此外，恒隆旗下九龍灣新盤皓日昨日截止收票，消息指項目收票逾1,400張，超額逾13倍。項目將於周末首度應市，料短期內加推。

CAINE HILL附近二手平均呎價

樓盤	平均實用呎價(元)
敦皓	45,132
懿峰	36,197
My Central	33,183
蔚然	33,051
殷然	29,447
SOHO 38	27,846
臻環	27,635
聚賢居	27,088

中西區新盤首批折實平均呎價

樓盤	首批折實平均實用呎價(元)
EIGHT STAR STREET	36,936
42 TUNG ST.	35,968
HOLLYWOOD HILL	31,637
尚瓏	30,299
The Richmond	29,998
半山捌號	29,820
藝里坊·2號	27,620

資料來源：中原地產

製表：香港文匯報記者 黎梓田

The YOHO Hub 獲批預售 涉1030伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)今年壓軸大盤新地旗元朗The YOHO Hub(The YOHO Hub第B期)，提供1,030伙。新地副董事總經理雷霆昨日透露，項目已獲批預售樓花同意書，將於日內公布售樓說明書，並於下周開放示範單位及公布首張價單，首批不少於206伙，將涵蓋一房至四房戶型。項目預計於聖誕期間進行首輪推售，定價將參考同系Grand YOHO的水平。

單位中，一房戶佔128伙，實用面積317至352方呎；兩房戶佔222伙，實用面積434至467方呎；三房戶佔117伙，實用面積470至494方呎。三房戶設5種間隔，共佔329伙，實用面積510至872方呎。四房戶有3款間隔，佔234伙，實用面積927至1,182方呎。項目大部分單位可望南生園，大單位景觀向北為主。

戶型涵蓋一至四房

據了解，發展商籌備了6個示範單位，戶型包括一房至四房。雷霆表示，The YOHO Hub為YOHO系列之壓軸項目，形容圓滿YOHO都會圈，並見證了元朗區兩大里程碑，包括西鐵通車、及「北部都會區」和北環線的發展，相信不少準買家看好升值潛力。翻查資料，新地2015年8月以93.2億元投得的元朗站上蓋及南面用地，單位總數共1,969伙，發展成The YOHO

料聖誕進行首輪銷售

新地代理總經理陳漢麟表示，The YOHO Hub昨日公布布局圖及總戶型分布，將於24小時內上載售樓說明書。項目共提供1,030個住宅單位，涵蓋一房至四房戶型，實用面積由317方呎至1,182方呎，當中約45%為一房及兩房單位，約32%為三房單位，約23%為四房單位。陳漢麟分析不同戶型，指項目1,030個



●雷霆(左)透露，The YOHO Hub將於日內公布售樓說明書，並於下周開放示範單位及公布首張價單。右為新地代理總經理陳漢麟。

Hub。項目分成南北兩邊，當中B期提供1,030伙，位於項目南面，2017年獲屋宇署批則，獲准興建2幢47層高住宅，另設4層平台及1層地庫，住宅樓面約62.8萬方呎，另外商場樓面約10.66萬方呎，按此前公布，預計2023年落成。至於The YOHO Hub的北面地盤位於

元朗站上蓋，仍未有推售時間表，預料興建4幢23至35層高住宅，提供939伙，景觀更開揚優質，向北望南生園一帶。區內大多數新盤皆由新地發展，同系Grand YOHO在2016年開賣，據中原數據資料，該盤11月平均實用呎價約17,717元。

仲行：明年港樓價最多升5%



●曾煥平(右二)料明年樓價最多升5%。左一為陳國章，左二為陳永慧，右一為鮑雅歷。記者黎梓田攝

香港文匯報訊 仲量聯行昨日公布香港樓市回顧及2022年展望，該行表示香港經濟復甦較預期理想，支持住宅及工商物業市場，料明年迎來溫和的復甦。仲量聯行香港主席曾煥平表示，市場憂慮美國加息，故預期明年樓市繼續平穩發展，最多升半成，樓市「跟政策走」，「北部都會區」內的鐵路沿線住宅可睇高一線。

看好「北都區」沿線住宅

曾煥平表示，香港經濟復甦較預期理想，支持中小型住宅樓價於2021年上升4.4%，豪宅樓價則上升7.2%。在家工作的趨勢上升，推動租客提升住屋質素，因此豪宅租金年內上升3.2%。他指，展望2022年，未來或會加息，樓市「成也息口，敗也息口」，不過政府於2018年修改公營及私人住宅的供應比例至7:3後，私人住宅的施工量

自2020年下跌，此趨勢將支持中小型住宅樓價企穩，並預計於明年上升最多5%，而豪宅樓價及租金亦預計上升最多5%。

仲量聯行香港商舖部資深董事陳永慧表示，今年商舖租務氣氛顯著改善，整體商舖租金調整於今年下半年已見底，當中核心街舖租金於下半年僅下跌0.5%，優質商場租金則微幅回升0.2%。她指，未來奢侈品品牌高度集中的現象難再重臨，將由大眾化的消費行業取代，預期核心區街舖租金於2022年將上升5%至10%，而優質商場租金會上升最多5%。

商場寫字樓租金料續升

仲量聯行租賃業務部主管鮑雅歷表示，相信寫字樓市場已進入現時下行周期的最後階段，由於有更多租戶重新調整物業需求，明年寫字樓總租賃成交量將持續改善。他補充，礙於明年將有大量寫字樓新供應落成，商廈空置率將進一步上升，但明年整體寫字樓租金將上升最多5%。

仲量聯行香港資本市場主管陳國章表示，預期酒店及具強勁潛力的舊樓於2022年仍會是投資者的焦點。今年已有不少資金流入工廈投資市場，推高資本值，未來工廈物業的交投將放緩。預期明年工廈物業資本值將上升最多5%，核心區街舖及甲級寫字樓資本值將隨租金復甦分別上升5%至10%及最多5%。

上月三辣稅成交增35% BSD大升67%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)稅務局公布，三辣稅包括買家印花稅(BSD)、新從價印花稅及額外印花稅(SSD)，11月共錄得489宗，較10月份的361宗按月增約35%。連同個別非住宅的DSD稅款，涉及金額共約9.96億元，較10月份約12.46億元按月減少20%。值得注意的是，需繳付15%樓價的BSD，11月錄得117宗，除按月升67%外，並創兩年來新高，反映外來買家上升。稅務局資料中，反映外地客及公司名義入市的BSD，11月份錄得117宗，較10月

的70宗急升約67%，並為2019年11月後，約兩年來的高潮，僅次於今年9月118宗。惟金額錄得2.106億元，對比10月份4.033億元，按月則減少近48%。而佔辣稅最大份額的新從價印花稅，11月有337宗(未計3宗非住宅DSD)，較10月263宗多出28%，涉7.642億元稅款，按月則減少約8%。反映短期投資狀況的SSD宗數，11月份錄得35宗，較上月的28宗上升約25%，為今年5月後的高位，涉及金額則錄約2,114.7萬元，按月升約97%。



隨著全球零售和辦公空間持續融合的趨勢，這次合作不僅為領展的零售空間增添額外的便利設施，通過這種跨界合作，在善用空間之餘，更有助於培養社區歸屬感。相信引入智能工作室至旗下的物業組合，可助公司更好地迎合社區不斷轉變的需求，與時俱進。Switch易啟辦公的智能工

作室突破傳統框架，在商場內營造全新的空間模式，讓每個人都可以按自己需要擁有臨時私人辦公室。透過今次合作，Switch易啟辦公將在領展旗下12個商場放置兩款工作室，分別專為一人而設的私人工作室和最多可容納四人的共享工作室，以滿足不同的需求。●香港文匯報記者 黎梓田

有關傳訊合狀的替代送達 聲言公告
香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 高院民事訴訟2019年第2376號

Nancy Sohler Welch 原告人
對
Huang Tao 第一被告人
Sun Honghua 第二被告人
Zheng Minyu (鄭敏玉) 第三被告人
Wu Nengxue (吳能學) 第四被告人
Zhang Dong 第五被告人
Lin Nihong (劉麗虹) 第六被告人
Lin Guangmi (林光密) 第七被告人

致：(1) 第六被告人Liu Nihong (劉麗虹)，地址為中國廣東省深圳市羅湖區萬事達名苑山閣17樓K室；
(2) 第七被告人Lin Guangmi (林光密)，地址為中國浙江省泰順縣柳湖鄉水尾村水尾

請注意：一項對閣下之訴訟已於2019年12月23日由原告人 Nancy Sohler Welch 入稟香港高等法院。在該訴訟中：
1. 原告人在被欺騙的情況下從其在美國銀行開立的銀行帳戶中進行以下匯款：
(a) 將54,000美元匯入第一被告人在中國銀行(香港)有限公司開立的銀行帳戶(帳戶號碼：01280420030864)；
(b) 將194,455.77美元匯入第二被告人在中國銀行(香港)有限公司開立的銀行帳戶(帳戶號碼：01289920037248)；
(c) 將148,923.78美元匯入第三被告人在中國銀行(香港)有限公司開立的銀行帳戶(帳戶號碼：01259220042185，下稱「第三被告人帳戶」)；
(d) 將146,255.91美元匯入第四被告人在中國銀行(香港)有限公司開立的銀行帳戶(帳戶號碼：01278820034445，下稱「第四被告人帳戶」)；和
(e) 將198,418.90美元匯入第五被告人在中國銀行(香港)有限公司開立的銀行帳戶(帳戶號碼：01259820060817)。

2. 在上述原告人匯入第四被告人帳戶的金額中，至少有55,000美元最終轉帳至第六被告人在中國銀行(香港)有限公司開立的銀行帳戶(帳戶號碼：01275420057727)。

3. 在上述原告人匯入第三被告人帳戶的金額中至少有37,890美元及在上述原告人匯入第四被告人帳戶的金額中至少有19,225美元最終轉帳至第七被告人在中國銀行(香港)有限公司開立的銀行帳戶(帳戶號碼：01288820071179)。

原告人針對第六被告人申索：-
(i) 55,000美元(或付款時的等值港元)；
(ii) 聲明原告人在衡平法和/或法律上有權追討上述第2段的付款和/或其所得收益和/或第六被告人匯入上述第2段的付款或其任何部分而掌控的任何資產；
(iii) 聲明第六被告人以信託形式為原告人持有上述第2段的付款和一切所得收益及其成果，包括因此項款項的所有資產，並且須就前述各項或其任何部分作出交代；
(iv) 命令第六被告人立即將上述(iii)項所指的金額轉帳給原告人；
(v) 第六被告人明知而錯誤地收取55,000美元(或其等值港元)或其任何部分；及
(vi) 進一步或替代地，基於第六被告人獲得及收到不當得利和/或款項，就其收到上述第2段的付款作出復還令。

原告人針對第七被告人申索：-
(i) 57,115美元(或付款時的等值港元)；
(ii) 聲明原告人在衡平法和/或法律上有權追討上述第3段的付款和/或其所得收益和/或第七被告人匯入上述第3段的付款或其任何部分而掌控的任何資產；
(iii) 聲明第七被告人以信託形式為原告人持有上述第3段的付款和一切所得收益及其成果，包括因此項款項的所有資產，並且須就前述各項或其任何部分作出交代；
(iv) 命令第七被告人立即將上述(iii)項所指的金額轉帳給原告人；
(v) 第七被告人明知而錯誤地收取57,115美元(或其等值港元)或其任何部分；及
(vi) 進一步或替代地，基於第七被告人獲得及收到不當得利和/或款項，就其收到上述第3段的付款作出復還令。

原告人針對所有被告人(包括第六及第七被告人)申索：-
(i) 申訴作出損害的損害賠償；
(ii) 須支付給原告人的所有款項的利息；
(iii) 法院認為公正的其他交代、調查、指示或濟助；
(iv) 訟費；和/或
(v) 進一步或其他濟助。

茲奉高等法院聆案官蘇嘉賢於2021年11月30日之法庭命令：關於本訴訟之有關通告在文匯報(一份在本港發行及流通的中文報紙)刊登一天即作為該法庭命令的蓋章副本。高等法院聆案官徐繼華於2020年3月30日作出的法庭命令蓋章副本及蓋有發出傳訊令狀的香港高等法院的印章及附同規定格式之送達認收書表格的並存傳訊令狀(統稱「該些文件」)的予閣下的有效送達；該些文件的送達將被視為在前述通告刊登時完成。

請注意：以上所述之送達的日期以此通告刊登於文匯報的當日(即今天)。再者，閣下必須在此通告刊登之日起計(包括刊登當日)28日內，填妥一份規定格式之送達認收書(該送達認收書表格可向下列姓名及地址之律師行索取)，以確認收妥該並存傳訊令狀，及交回高等法院登記處，否則法院可判閣下敗訴。

司法常務官
2021年12月10日

許士打律師行
原告人代表律師
地址：香港中環道連打10號太子大廈18樓
檔案編號：TWWE/RNHC/19621598