

減辣奏效上月三辣稅近兩年最旺

全年總宗數9年最少 稅款近60億按年持平

特首去年10月在施政報告中公布「減辣」措施後，刺激物業買賣及投資氣氛，連帶去年12月3項辣招稅(額外印花稅SSD、買家印花稅BSD及從價印花稅DSD)稅款約3.324億元，按月升49.2%；涉及377宗成交，增加45.6%，創近兩年單月新高。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

減約86.5%，創有紀錄以來9年最少；與此同時，去年3項住宅辣稅涉及稅款約59.9億元，與2022年約59.4億元相若，即連續2年不足60億元，比起2018年高位約255億元大減約76.5%。

利好因素促投資者入市

劉嘉輝表示，去年新住宅印花稅個案錄1,980宗，按年下挫約6.3%，並創有紀錄以來9年新低。惟值得注意的是，隨着樓價由高位顯著回落，入市成本減少，加上新住宅印花稅減半，以及近期租金回報率持續上升，對投資者入市帶來吸引力。去年11月新住宅印花稅個案已按月大幅回升超過1.9倍，而剛公布的12月更進一步上升至311宗，按月續升約38.8%，並創2年新高。市場預期美國今年減息，本港有個別銀行的定存息率亦由早前的高位略為回落，料租金回報率持續改善，以及新住宅印花稅減半的配合下，估計2024年新住宅印花稅個案有望按年回升，惟相信難以重返2018年逾7,100宗水平，更與2015年高位逾17,600宗相距甚遠。

SSD方面，2023年錄153宗，按年大跌約30.8%，較2012年高位1,755宗更大幅減少逾九成，並創有紀錄以來12年最少。隨着減辣後將禁售期由3年縮至2年，相信今年SSD個案有機會進一步下跌。

BSD個案(買家印花稅個案—非香港永久性居民及以公司名義入市的住宅個案均需要繳付的稅項)於2023年共錄678宗，較2022年按年略為回升約6.3%，惟仍有紀錄以來9年第3低，比起2017年高位3,823宗大減超過八成。



◆上月新住宅印花稅宗數有311宗，按月升近39%，創2年新高。 中通社

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，由於目前辣稅收入不多，反而刺激後有望增加投資者及外來人士入市，增加印花稅收入，從而令庫房收入增加。事實上，新住宅印花稅稅率於去年10月底由15%下調至7.5%，帶動12月的相關印花稅宗數按月大增38.84%至311宗，創兩年新高；涉及稅款約2.481億元，升36.77%。至於買家印花稅(BSD)錄60宗成交，按月增76.5%，創半年來最多；涉及稅款7,780萬元，升89.3%。額外印花稅(SSD)由11月的1宗成交回升至12月的6宗；涉及稅款650萬元，按月升逾20倍。

新住宅印花稅個案料回升

然而，總計去年全年3項住宅辣稅收入仍告下跌，稅務局資料顯示，3項住宅辣稅個案(包括新住宅印花稅、SSD及BSD)共錄2,811宗，按年下跌約5.4%，比起2015年高位20,864宗更大

曉柏峰增設長成交期付款計劃

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為加快去貨速度，恒基地產旗下長沙灣曉柏峰昨日更新價單，新增3款成交期達280天的全新付款辦法(包括即供、一按及二按)，成交較原有的100天新付款辦法為長，惟有關付款辦法折扣率為樓價6%至8%，低於原有付款辦法可享8%至10%折扣，新增付款辦法於周日(14日)生效。

周日銷售6伙 422萬入場

發展商亦於周日作次輪銷售6伙，面積237至499方呎，扣除最高10%折扣，折實422.28萬至885.33萬元。入場單位為B座20樓B5室，面積237方呎，折實呎價17,818元。

代理送禮券爭啟德海灣客

另外，嘉華國際、會德豐地產及中國海外合作發展的啟德海灣I於周六將發售217伙(當中6伙招標)，為迎接新春佳節及項目最新銷售部署，即日起至1月31日，首5名透過美聯物業購入單位的買家，各可獲贈約2萬元旅遊禮券。

該盤日前公布周六銷售安排，主要是為補充貨源，當中新推出單位涉及65伙，以兩房單位為主，包括首次推出第2B座G單位，面積432方呎，為兩房(開放式廚房)間隔，向內圍泳池景觀。

去年一手登記止跌微增3%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受到加息、股市下跌及經濟復甦較慢影響，利嘉閣地產研究部主管陳海潮昨日表示，去年一手私宅買賣登記為10,246宗，仍處低位徘徊，全年只錄微升3%。他預期今年有較多潛在利好因素，同時因應過去兩年一手積存一定數量貨尾待售，相信發展商仍會採取「先求量後求價」銷售策略，成交有望顯著反彈46%，挑戰1.5萬宗水平，登記金額亦料相應增加54%至約1,990億元。

平均價1260萬升11.6%

據利嘉閣地產研究部綜合土地註冊處數據，去年全港共錄一手私宅買賣登記10,246宗，較2022年的9,966宗微升3%，雖止住跌勢，但仍為1996年有紀錄以來的歷史第4低年度。期內，成交總值錄得1,291.45億元，雖按年增15%，但亦為近10年來的次低水平。至於平均登記售價為1,260.45萬元，按年升11.6%，但較2018年歷史高峰的1,459.14萬元則少13.6%。

按樓價劃分，在介乎401萬元至1,000萬元的3個登記較活躍之銀碼組別當中，去年601萬至800萬元的組別繼續成為登記量最多者，共錄2,954宗，按年微跌1%，惟遠遠跑輸給401萬至600萬元組別的46%升幅，該組別去年共錄2,838宗登記，成為買賣第二活躍的銀碼層。雖然去年細銀碼新盤當道，但另一端的高價物業亦按年錄不俗升幅，當中銀碼介乎5,001萬至1

億元的組別，於去年大錄184宗登記，按年急升82%，成為升幅最大的組別；而介乎2,001萬至5,000萬元者亦大升56%，反映去年新盤買賣趨向向家需求及貴價成交並存的兩極化；就連1億元以上的超級豪宅新盤也錄得104宗登記，按年升幅也高達22%，表現同樣跑贏大市。

按樓盤分類，去年熱賣樓盤之首為NOVO LAND 2B期，錄得695宗登記，其次為親海駅II的655宗，第三為UNIVERSITY HILL 2B期的598宗。至於登記排行榜內平均成交價最高者是KOKO RESERVE的約4,308萬元，而較低者為ONE INNOVALE 1期平均約420萬元。

利嘉閣料發展商仍「先求量」

展望今年，陳海潮指出，因應過去兩年一手積存一定貨尾待售，相信發展商今年仍會採取「先求量後求價」的銷售策略，帶動一手買賣回升。此外，來年料將陸續有較利好的因素出現，包括2月底財政預算案有機會進一步減辣或撤辣，息口見頂並料年內會微調減息，專才持續到港並藉「先先後微」加快入市，至於年中往後更有新投資者入境計劃帶來的間接住屋需求，以上多種利好因素均有助拉動2024年一手私宅需求回升；初步預期2024年一手私宅買賣登記量可較2023年大幅反彈46%，挑戰1.5萬宗水平，而登記金額亦料相應增加54%，至約1,990億元，告別低迷市況。



◆屯門NOVO LAND 2B期成為去年熱賣樓盤之首。 資料圖片

通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
高院民事訴訟2022年第979號

致：被告人 李寧權(LI NING QIAO)的遺產代理人(及/或被告人遺產中有權益的人士)

被告人的通常或最後為人所知地址為中國北京市海澱區八里莊北裡1號7樓1201號

請注意本案之原告人郭章德(KWOK WAI TAK)，其地址為香港西營盤干諾道西118號9樓01室，經已入稟法院向被告人提出控訴及申請，包括要求法院判決一項由被告人持有的相關股票是以信託方式代原告人持有的聲明，與該聲明有關的命命、訴訟費等。

如被告人(及/或被告人遺產中有權益的人士)欲參與本案，被告人(及/或被告人遺產中有權益的人士)須於本通告刊載日起14天內(1)以書面方式聯絡英士律師行(聯絡方法已列於下方)；或(2)向香港金鐘道38號高等法院低層1樓高等法院登記處就該案件作出合適的申請，否則，原告人將會向法院請求將本通告視為已將原告人向法院提出上述申請的通知送達予被告人(及/或被告人遺產中有權益的人士)。倘若被告人(及/或被告人遺產中有權益的人士)對本案有任何疑問，請向律師尋求專業意見。

英士律師行
原告人代表律師
地址：香港太古坊華蘭路18號
港島東中心44樓4404-10室
電話號碼：2877 3221
(劉鎮然律師 / 黃子滔律師)
(檔案：IL/AL/TI (036.KWO1-1))

申請酒牌續期公告
789 RESTAURANT & BAR

現特通告：何沛瑩其地址為九龍旺角登打士街43H號登打士廣場9樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角登打士街43H號登打士廣場9樓789 RESTAURANT & BAR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，寄交九龍深水埗步基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
789 RESTAURANT & BAR

Notice is hereby given that HO, PUI YING of 9/F, DUNDAS SQUARE, 43H DUNDAS STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 789 RESTAURANT & BAR situated at 9/F, DUNDAS SQUARE, 43H DUNDAS STREET, MONG KOK, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 11th January 2024

申請酒牌續期公告
新明苑園林海鮮酒家

現特通告：歐陽超其地址為新界元朗錦綉花園大道104約3250B 24A地段(部份)地下及一樓，現向酒牌局申請位於新界元朗錦綉花園大道104約3250B 24A地段(部份)地下及一樓新明苑園林海鮮酒家的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Sun Ming Yuen Garden Seafood Restaurant

Notice is hereby given that Au Yeung Chiu of G/F & 1/F, DD 104, Lot 3250B, 24A (Portion), Fairview Park Boulevard, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sun Ming Yuen Garden Seafood Restaurant situated at G/F & 1/F, DD 104, Lot 3250B, 24A (Portion), Fairview Park Boulevard, 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 January 2024

申請新酒牌公告
泰金盛

現特通告：MEEKUL, Somdej 其地址為九龍九龍城啟德道69號3樓，現向酒牌局申請位於九龍大角咀樂群街11號地下泰金盛的新酒牌。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，寄交九龍深水埗步基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
KING LUNG HEEN

Notice is hereby given that CHAN TSAN KANG of MUSEUM RESTAURANT ON 4/F., HONG KONG PALACE MUSEUM, NO. 8 MUSEUM DRIVE, WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KING LUNG HEEN situated at MUSEUM RESTAURANT ON 4/F., HONG KONG PALACE MUSEUM, NO. 8 MUSEUM DRIVE, WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 11th January 2024

刊登廣告熱線
3708 3888

申請酒牌續期公告
環瓏軒

現特通告：陳煥根其地址為九龍西九文化區博物館道8號香港故宮文化博物館4樓博物館餐廳，現向酒牌局申請位於九龍西九文化區博物館道8號香港故宮文化博物館4樓博物館餐廳環瓏軒的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗步基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
KING LUNG HEEN

Notice is hereby given that CHAN TSAN KANG of MUSEUM RESTAURANT ON 4/F., HONG KONG PALACE MUSEUM, NO. 8 MUSEUM DRIVE, WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KING LUNG HEEN situated at MUSEUM RESTAURANT ON 4/F., HONG KONG PALACE MUSEUM, NO. 8 MUSEUM DRIVE, WEST KOWLOON CULTURAL DISTRICT, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 11th January 2024

申請酒牌續期公告
香港富麗敦海洋公園

現特通告：趙嘉賢其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店一樓(B部份)及(C部份)，現向酒牌局申請位於香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店一樓(B部份)及(C部份)香港富麗敦海洋公園的酒牌續期，其附加批註為酒店。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：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
The Fullerton Ocean Park Hong Kong

Notice is hereby given that Chiu Ka Yin of 1/F (Portion B and Portion C), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Fullerton Ocean Park Hong Kong situated at 1/F (Portion B and Portion C), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. with endorsement of hotel. 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 January 2024

申請酒牌續期公告
香港富麗敦海洋公園

現特通告：劉志德其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店地下(A部份)及三樓(A部份、B部份、C部份、D部份、E部份)，現向酒牌局申請位於香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店地下(A部份)及三樓(A部份、B部份、D部份及E部份)香港富麗敦海洋公園的酒牌續期，其附加批註為酒店。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：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
The Fullerton Ocean Park Hong Kong

Notice is hereby given that Lau, Chi Tak of G/F (Portion A) AND 3/F (Portion A, Portion B, Portion C, Portion D and Portion E) The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Fullerton Ocean Park Hong Kong situated at G/F (Portion A) and 3/F (Portion A, Portion B, Portion C, Portion D and Portion E), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. with endorsement of hotel. 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 January 2024

申請酒牌續期公告
星耀廳/星耀廊

現特通告：胡思朗其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店一樓(A部份)，現向酒牌局申請位於香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店一樓(A部份)星耀廳/星耀廊的酒牌續期，其附加批註為酒店。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：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LIGHTHOUSE CAFÉ / LIGHTHOUSE LOUNGE

Notice is hereby given that Woo, Sze Long of 1/F (Portion A), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lighthouse Café/Lighthouse Lounge situated at 1/F (Portion A), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. with endorsement of hotel. 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 January 2024

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告
冰室小菜館

現特通告：何敏華其地址為九龍深水埗青山道156-162號永基商業大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗青山道156-162號永基商業大廈地下A舖六十六火鍋的酒牌轉讓給莫家寶，其地址為九龍橫頭磡邨宏基樓18樓1804室及續期，並作出以下修訂：商號名稱更改為冰室小菜館。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，寄交九龍深水埗步基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
冰室小菜館

Notice is hereby given that HO, MAN WA of SHOP A, G/F, WING KEE COMMERCIAL BUILDING, 156-162 CASTLE PEAK ROAD, SHAM SHUI PO, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewing to the Secretary, Liquor Licensing Board in respect of 六十六火鍋 situated at SHOP A, G/F, WING KEE COMMERCIAL BUILDING, 156-162 CASTLE PEAK ROAD, SHAM SHUI PO, KOWLOON to MOK KA PO of RM1804, 18/F, WANG KEI HOUSE, WANG TAU HOM ESTATE, WANG TAU HOM, KOWLOON and the following amendment(s): Change the shop sign to 冰室小菜館. 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 11th January 2024

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：3708 3888
傳真：2873 0009