

高臨連錄大手客逾3000萬掃5伙

首日開售沽八成單位 特色戶招標呎見2.9萬

息口見頂，發展商低開，持續吸引市民在新盤入市。累收逾3,000票、資本策略以低市價約20%推售的佐敦高臨在昨晚發售首輪104伙，消息指，截至晚上11時已有86伙獲認購，包括有兩組大手客各掃5伙，涉資逾3,800萬元及約3,300萬元。該盤同日推出6伙特色戶招標，成功售出5伙，最高成交呎價達29,651元。換言之，該盤昨合共至少售出91伙，沽出率近83%。發展商積極考慮短期內加推。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



高臨買家盧小姐表示，斥資約1,000萬元購入1伙兩房單位作投資用途。又指鍾愛樓盤位處市區，並設有會所，預計租金回報有3至4厘。

高臨昨日售樓處現場。消息指，大手客A組售出約28伙。



高臨昨以價單發售的首輪104伙，面積269至707方呎，涵蓋一房至三房戶，扣除最高15%折扣後，折實價479.3萬至1,783.8萬元，折實呎價17,633至25,231元。昨午5時已有不少準買家到尖沙咀帝苑酒店售樓處報到，而發展商設有大手客A組時段，最多可買8伙，消息指，大手客A組售出約28伙。

6伙特色戶即日招標售出5伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行頭籌客人斥資逾3,800萬元購入5伙，包括1伙三房、2伙兩房及2伙一房單位。美聯物業高級營業董事謝嘉誠亦表示，該行有大手客斥資約3,300萬元購入5伙單位作為投資及自住之用。至於該盤招標發售的6伙特色戶，最終售出5伙連平台特色戶，成交價介乎618萬至687.9萬元，呎價26,638至29,651元。最高成交價及呎價單位為A2座12樓E室，面積232方呎，連286方呎平台的一房單位。

The YOHO Hub II首日收逾1500票

另一邊廂，新地聯港鐵合作元朗站The YOHO Hub II本週二以折實平均呎價14,338元推出首張價單188伙後，昨起收票迅即爆額，消息指，截至下午6時已收逾1,500票，超額7倍。

朗賢峯雨後今日發售新貨

其他發展商方面，鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀表示，集團夥港鐵合作何文田站朗賢峯第IIA期昨再招標售出9伙。其中，第1座17樓B單位，面積1,433方呎，以3,991.8萬元售出，呎價27,856元，為項目單位售價及標準單位呎價破頂成交。該盤開售以來累沽302伙，成交金額逾39億元，而第IIB期將於今日發售次輪248伙。

星地地產主席及首席執行官陳文輝稱，元朗雨後今日以價單發售新一批60伙，面積268至792方呎，折實價383.97萬至1,202.4萬元，呎價由11,329至15,666元，並會於今日推出2伙25樓特色單位供準買家預約參觀。是次會延續「雨後陽光收租優惠」，買家在單位成交後六個月內出租所買單位，並向稅務局取得有效的租約印花證明書，即可獲得樓價1%優惠。

名日·九肚山3伙劈價推出

此外，長實旗下沙田名日·九肚山再將3伙四房單位劈價發售，分別為15樓、16樓及23樓A室，面積同為1,213方呎，原先定價為3,109.5萬至3,548.5萬元，最新降至2,428萬至2,782.8萬元，減幅約21%。若連同付款優惠計算，最新折

實價為2,063.8萬至2,365.3萬元，相較原先折實價減約26%，安排下周二以價單形式發售。

該盤昨亦再售出2伙單位，分別為第2座22樓及23樓C單位，同為1,226方呎，以2,350萬元及2,390.7萬元成交，呎價約1.88萬元及約1.95萬元。

朗譽加推 下周二售169伙

至於保利置業夥嘉控股合作油塘朗譽昨加推88伙，面積246至730方呎，扣除最高15%折扣，折實價491.3萬至1,553.9萬元，折實呎價由17,285至21,287元，並於下周二發售169伙。



準買家在The YOHO Hub II售樓處排隊參觀示範單位。

業界料發展商續優惠價推盤

香港文匯報訊（記者 黎梓田）土地註冊處昨日公布，4月所有種類樓宇買賣合約共9,880份，按月上升97.1%，按年升71.7%。以12個月移動平均數計算，4月樓宇買賣合約數字為4,646份，按月上升8.0%，按年跌15.3%。至於住宅樓宇買賣合約在4月佔8,551份，按月上升115.3%，按年升86.6%。

住宅買賣總值按月升157.7%

另外，4月整體樓宇買賣合約總值839億元，按月上升124.6%，按年升31.7%。其中，住宅樓宇買賣合約總值有775億元，按月上升157.7%，按年升47.9%。

世邦魏理仕：「量升價不升」

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩表示，今次樓市成交量明顯反彈，但與過往數次有所不同，今次屬「量升價不升」。

郭偉恩指，觀察到投資者和非本地買家重新投入香港住宅市場，現時境外主要集中來自內地居民。這得益於撤銷樓市「辣招」，刺激買家擁有物業的興趣。展望後市，發展商現時手持貨尾單位數量龐大，加上新的供應，預計發展商會繼續以優惠價格推售新盤。該行預計5月住宅物業成交量將保持活躍，但比4月少。

CCL連升2周斷纜



CCL目前處逾7年低位，較去年4月168.4點高位跌13.02%。

於逾7年低位，在2017年1月底水平徘徊。指數較2021年8月191.34點歷史高位跌23.45%，較去年4月168.4點高位跌13.02%，而今年則暫跌0.5%。

楊明儀稱，現時CCL距離150點目標相差3.52點或2.4%。至於4月30日元朗The YOHO Hub II公布首張價單188伙，5月2日美國聯儲局及本港主要銀行維持利率不變，對本地二手樓價影響將於本月下旬公布的CCL開始反映。

四區樓價兩升兩跌，繼續各自反覆。九龍樓價指數報143.64點，按周升0.89%。新界東同樣報升，錄160.09點，升0.63%。至於新界西及港島則下跌，分別報134.37點及145.93點，跌0.32%及1.2%。

新盤推售 二手睇樓受壓

另一方面，美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本週末有市區盤次輪推售，料銷售反應理想，另外，元朗亦有全新盤以驚喜價推出，並開始收票，勢將凍結同區購買力。由於一手持續搶客，二手屋苑交投及睇樓活動將難免受壓。該行分行統計，5月首周末（5月4日至5日）15個指標屋苑預約睇樓量錄得約489組，較上周約511組下跌約4.3%，連跌第5周。

新地換地成功 粉嶺北建400伙

香港文匯報訊（記者 黎梓田）發展局去年底修訂換地安排詳情，宣布放寬「北部都會區」原址換地的申請門檻，2宗位於上水古洞北及粉嶺北新發展區的原址換地申請率先適用，補地價期限已於4月底屆滿。其中，由新地申請的粉嶺北第10區商住用地，已在限期前與政府達成換地協議，預期可提供約400伙。

每方呎補價估計2300元

據悉，上述用地每方呎補價約2,000至2,300元，以可建樓面近40萬方呎計，料補價金額約7.79億至8.96億元。另一宗由嘉里建設持有的古洞北第23區土地則未落實換地，意味將被政府收回。

地政總署昨表示，政府去年12月底公布「加強版傳統新市鎮發展模式」下原址換地

的修訂安排，並在修訂安排下接納兩宗位於古洞北/粉嶺北新發展區（餘下階段）範圍內的原址換地申請作進一步處理，其中一宗申請位於粉嶺北新發展區第10區，涉及土地面積約1公頃（約10.76萬方呎），申請人採傳統方式補價，並已於4月30日限期前接受換地建議書。項目落成後預計可提供約400伙住宅，補價金額將於契約修訂文件在土地註冊處註冊後，於地政署網頁公布。

放寬原址換地後首宗個案

資料顯示，今次成功補地價的地皮接近上水天平山村和梧桐河，所處地點已被劃為非工業用地，以地積比約3.66倍計，可建樓面近39萬方呎。上述新地項目是放寬原址換地申請門檻後首宗成功換地的個案。

麗新系逾2.1億售中半山豪宅

香港文匯報訊（記者 黎梓田）樓市自政府「撤辣」後轉旺，個別名人及機構趁勢沽貨套現。麗新國際(0191)及麗新發展(0488)昨日聯合公布，後者出售中半山May Tower II第18層及第19層單位，以及2個停車位，作價約2.16億元。出售事項所得款項淨額擬用於償還銀行貸款及/或用作一般營運資金。

May Tower II呎價逾4萬沽

據悉，成交為複式單位，總面積5,338方呎，

原則為2伙分層標準單位，各屬4房4套間隔，面積同為2,669方呎，為買入後再改建而成。

市場消息又指，物業在政府「撤辣」後以2.48億元叫價放盤，最終減至2.16億元沽出，呎價逾4萬元，為屋苑歷來單一成交價最高個案。原業主早年擲約7,450萬元入市，持貨至今逾15年，是次轉手賬面賺逾1.4億元離場。參考對上一宗成交為1座中層2室，面積2,218方呎，以8,000萬元沽出，呎價約36,069元。



長江集團成員一向熱心公益，積極參與社會服務，今年旗下合共171家成員公司獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌，連續21年成為最多成員公司獲得此項殊榮的企業集團，實踐企業公民責任的表現再次備受肯定。

申請酒牌續期公告
季稻

現特通告：盛少強其地址為九龍觀塘宜安街17號地下，現向酒牌局申請位於九龍觀塘宜安街17號地下季稻的酒牌續期。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：2024年5月4日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
季稻
Notice is hereby given that Shing Siu Keung of G/F, 17 YEE ON STREET, KWUN TONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 季稻 situated at G/F, 17 YEE ON STREET, KWUN TONG, 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: 4th May 2024

申請酒牌轉讓公告
海港酒家

現特通告：李文龍其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於香港上環安泰街7號康威花園地下海港酒家的酒牌轉讓給李振東其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓。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5月4日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
Victoria Harbour Restaurant
Notice is hereby given that Li Man Lung of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, KLN. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Restaurant situated at G/F, Hongway Garden, 7 On Tai Street, Sheung Wan, Hong Kong to Lee Chun Tung of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, KLN. 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: 4th May 2024

申請酒牌續期公告
海港燒鵝海鮮酒家

現特通告：勞建華其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於新界葵涌興芳路177號葵芳廣場地下17號舖海港燒鵝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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年5月4日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Victoria Harbour Roasted Goose Seafood Restaurant
Notice is hereby given that LO KIN WAH of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, KLN. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Roasted Goose Seafood Restaurant situated at Shop No.17, G/F, Kwai Fong Plaza, 177 Hing Fong Road, Kwai Chung, 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: 4th May 2024