低開奏效 匯璽Ⅲ352伙一日近搶清

公司客1.6億掃12伙 吞4800萬辣稅

挾鐵路概念的新地（00016）南昌站上蓋壓軸一期的匯璽Ⅲ，以時光再倒流價吸引四方八面投資者爭貨，延續首兩期旺勢銷情無「甩拖」，首輪352伙即日萬人空巷下，至昨晚十時售出98%，即晚沽清相信無難度，墟冚場面近月罕見。市傳約20枱大手客購入2至3伙，其中最大手的是一名華僑客以公司名義斥近1.6億元掃入12伙，須生吞30%辣稅涉4800萬元；代理高層中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑，成功斥資逾7球買入一房投資。另合景泰富集團（01813）夥龍湖（00960）的啓德尚・珒盈，昨日開始收票，市傳首日累收近200票，輕微超額認購。

大公報記者 梁穎賢

匯璽Ⅲ靜市低開奏效，賣前收5419票，15人爭1伙。發展商昨早分A及B兩組揀樓，發展商為A組撥出71伙供認購，買家最多可買3伙，其中一伙必須是指定單位。於開賣前一日，一度盛傳具中資背景的投資者大手入票300張，該名貴客昨日未有現身，據悉是透過律師代表到場揀樓，有指一共入票超過150票，在場職員也花近10分鐘為其登記。

陳永傑表示，該貴客是委託該行認購匯璽Ⅲ，證實其於A組以公司名義斥近1.5億元掃入6伙。而該客亦有大手入票B組，據知其於A組揀樓後未有離開，一直等B組再加碼。繼後昨晚市場傳出消息，該名大手客為一名華僑，以公司名總數購入12伙，涉資1.6億元，須食30%辣稅達4800萬元。

貿戰緩和及美再減息利銷情

緊接全日戲肉所在的B組時段，第一節於上午10時開始報到，現場已有大批心急買家提早到場，售樓現場ICC開始打蛇餅，由大堂兜幾層再屈落地面馬路邊，連陪同代理在內，目測過2000人，不過新地安排疏散得很快，不至於造成人流塞車。

據市場消息指出，該組亦不乏大手客，約10枱客買入2伙，截至昨晚十時，售出345伙，佔98%。

對上一個即日清新盤為億京於8月開賣的荃灣映日灣。

陳永傑稱，近日中美貿易談判略為緩和，加上美國再度減息，9月樓市氣氛略為好轉，而且一手新盤牽頭減價，努力尋底，減價1至2成開始有承接力，但市場仍以剛性需求為主，所以中小型單位備受追捧。在負利率年代下，物業是較為優勝的投資工具；加上發展商提供較大折讓，成功吸引買家入市，有大手客斥過億掃貨屬中美貿戰及社會事件後近月罕見，反映買家對樓市信心陸續恢復。

美聯物業住宅部行政總裁布少明指出，該行有兩組客各動用逾半億元掃入2伙。以該行客戶計，投資客佔比達約4成，料項目實用呎租可達逾60元，租金回報率超逾3厘水平。據分行資料顯示，匯璽租賃交投活躍，9月至今錄逾150宗租賃成交，Ⅰ及Ⅱ期累錄逾900宗租賃個案。

尚・珒盈開賣日期下周揭盅

另方面，以貴絕啟德姿態的合景泰富集團夥龍湖尚・珒盈，合景泰富市務及營銷總監（香港及海外）張詩韻稱，項目昨日開始收票，視乎本周末參觀情況，最快下周決定加推及開賣，加幅料溫和。示範單位連日向VIP及公眾開放，累積參觀人數約3000人。

經絡按揭轉介及中原按揭分別為該盤提供按揭。市傳該盤首日收近200票，相對首批138伙輕微超額認購。

此外，億京荃灣映日灣周日開賣全新一批172伙，市傳收逾1500票，超額認購7.7倍。

▲匯璽ⅢB組打蛇餅

◀匯璽Ⅲ售樓處遭迫爆

過去兩月開賣新盤首日銷情

新盤	首批發售伙數	首日銷情	比例(%)	發售日期	發展商
南昌站上蓋匯璽Ⅲ	352	345	98	9月19日	新地
馬鞍山峻源	42	9	25	9月14日	中信
將軍澳日出康城 GRAND MARINI	182	133	73	9月11日	會地
將軍澳日出康城MARINI	500	435	87	8月30日	會地
荃灣映日灣	354	354	100	8月17日	億京

大公報記者梁穎賢製表

買家心聲

陳永傑啃辣稅 投資一房

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，幸運於B組抽中85號籌，以700餘萬元買入7座中層1房單位，計劃用作收租，預計租金可達2萬元，回報近3厘。

陳永傑是次入市須繳付樓價15%辣稅。

鄭先生苦等一年終首置上車

過年一年多度入票抽其他新盤均告落空的鄭先生，成功以首置身份，晉身匯璽Ⅲ業主，以700多萬元購入一房單位，暫定自住。

陳小姐預逾千萬購兩房贈子

準買家陳小姐稱，她原本打算移民他方，其後打消念頭決定留港，因此有置業需求，故想為兒子置業，預算以千多萬元購買兩房贈兒子。陳小姐相信樓價跌不落，預計香港環境將會好轉。

愛海頌有機會月內開價兼發售

【大公報訊】九龍大混戰又添一員！繼南昌站匯璽Ⅲ及啟德尚・珒盈先後登場後，長實（01113）夥市建局的長沙灣愛海頌亦宣布參戰，項目剛取得售樓紙，有機會月內開價及發售。

長實助理首席經理（營業）何家欣昨午稱，愛海頌已取得售樓紙，短期上載樓書，售樓處及示範單位工程亦進入尾聲，提供5個示範單位，不排除月內有機會開價及開賣，按項目總數876伙計，首批不少於176伙，強調會以市場可接受水平定價，項目鄰近港鐵南昌站及深水埗站，享雙站地理優勢，對銷情有信心。

愛海頌戶型只2房及3房，主打2房單位，佔75%，實用面積474方呎起步；3房佔25%，大部分面積約750方呎，清一色套房連儲物室間隔，另有少量特色單位。預計關鍵日期2021年6月30日。

至於由老牌建築商林氏家族發展的筲箕灣One Eighty，位於筲箕灣道180至184號，為舊樓重建項目，現興建1幢商住大廈。該家族代表林昍表示，樓盤樓書已上載於網頁，希望能在本月開盤，定價會參考區內同類型單位的成交價。該盤樓高26層，地下至2樓為零售用途，3樓是住客會所，5樓至29樓提供57伙開放式至2房單位，實用面積由164至332方呎，預計關鍵日期明年4月17日。

另麗新集團高級副總裁林顥伊表示，將軍澳藍塘傲已累售581伙，筲箕灣逸瑆則售出約60多伙。麗展（00488）高級副總裁潘銳民認為現時社會及政治環境與一年前有大分別，政府在推一手空置稅時應小心處理。悅榕集團悅椿SPA於藍塘傲分店將在下月初正式開業，面積約6250方呎，收費由650元起。

名都跌至455萬 16月新低

【大公報訊】二手樓價時光倒流，上水名都2房跌至455萬創去年6月後新低；奧運站維港灣3房售1368萬重返2年前價位。

中原李金浩表示，上水名都1座中層C室，實用369方呎，屬2房間隔，望公園景，剛以455萬元易手，呎價12331元，撇開內部轉讓個案，樓價創該屋苑去年6月後新低。

此外，世紀21家天下黎振傑指出，維港灣（下圖）3座高層A室，實用698方呎，望少海景，剛售1368萬元，呎價19599元，重返同類貨2017年底價位。

中原鍾慧儀表示，葵涌新葵芳花園C座中低層1室，實用418方呎，2房間隔，劈價至600萬元賣出，樓價回到今年首季水平呎價14354元。

施永青料新盤拖跌二手樓價

【大公報訊】記者林惠芳報道：受連月暴亂衝擊影響，本港股、樓相繼回落。中原集團主席兼總裁施永青認為，一手空置稅勢令發展商加快推盤，第4季一手將帶動二手樓價向下，但不會出現「崩盤式」下滑。

施永青昨日出席中原金融集團喬遷開幕典禮時指出，雖然最近發生社會事件，但地產市場反應較慢，二手樓價指數CCL較高位僅跌約3%，跌幅很細，彷彿打了「防疫針」。惟目前投資者買樓意欲低，加上一手空置稅為發展商帶來壓力，預計第4季將集中推盤，競爭加劇令樓價緩慢調整，一手將推動二手樓價向下。鑒於目前未有恐慌性拋售，他預料樓價不會崩盤式下滑，但調整幅度要待社會氣氛平復，才有較清晰的方向。

對於美國聯儲局再減息0.25厘，惟本港多間銀行最近卻相繼調升按息。施永青指出，市民置業面對的最大阻力是首期及壓力測試，息口對供樓負擔的影響較小。

對於有聲音建議政府動用《收回土地條例》收回私人業主的閒置土地，興建公營房屋，施永青認為可以嘗試，但相信難以取得成功，因為從發展商手上取得所有土地困難，而香港法庭也尊重私有產權。

施永青亦提到，香港作為國際金融中心的地位難以被取代，對內地市場仍有其價值，內地仍會努力調動資源去維持香港金融中心這個地位，相信未來3至5年，本港金融業務仍有空間發展。

中原資產管理及證券執行董事梁鈞宇指出，近期的政治事件對股市影響只屬短暫，預測第4季恒指高低波幅介乎25200至27500點。

申請酒牌續期公告
富士山55

現特通告：李永豪其地址為九龍彌敦道186號有利大廈3樓A室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣伊榮街9號欣榮商業大廈地下1號舖富士山55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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2019年9月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
FUJIYAMA GO GO HONG KONG

Notice is hereby given that Lee Wing Ho of Flat A, 3/F, Mercantile House, 186 Nathan Road, Kln is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of FUJIYAMA GO GO HONG KONG situated at Shop 1, G/F, Progress Commercial Bldg, 9 Irving Street, Causeway Bay, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:20 September, 2019

申請酒牌續期公告
上海綠楊邨酒家

現特通告：何陽春其地址為香港灣仔駱克道353號三湘大廈30字樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心11樓上海綠楊邨酒家的酒牌續期。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：2019年9月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Shanghai Lu Yang Cun Restaurant

Notice is hereby given that HO Yeung Chun of 30/F., Sunshine Plaza, 353 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shanghai Lu Yang Cun Restaurant situated at 11/F., World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, 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:20–9–2019

申請酒牌續期公告
花盃日本料理

現特通告：鍾秉輝其地址為九龍鑽石山龍蟠苑龍璣閣D座2字樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣新寧道8號中國太平大廈2期2樓花盃日本料理的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2019年9月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Hana Sakazuki Japanese Restaurant

Notice is hereby given that Chung Ping Fai, Paul of Room 10, 2/F., Block D, Lung Kei House, Lung Poon Court, Lung Poon Street, Diamond Hill, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hana Sakazuki Japanese Restaurant at 2/F, China Taiping Tower, Phase Ⅱ, 8 Sunning Road, Causeway Bay, 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:20–9–2019

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF CLUB LIQUOR LICENCE
MIZZ CLUB

Notice is hereby given that LAM Kam-hung of 6/F, Allways Centre, No. 468 Jaffe Road, Causeway Bay, H.K is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Club Liquor Licence in respect of MIZZ CLUB situated at 6/F, Allways Centre, No. 468 Jaffe Road, Causeway Bay, H.K. to Chan Sui Ka of 6/F, Allways Centre, No. 468 Jaffe Road, Causeway Bay, H.K. 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 : 20 September, 2019

申請會社酒牌轉讓公告
MIZZ CLUB

現特通告：林錦鴻其地址為香港銅鑼灣謝斐道468號百達中心6樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣謝斐道468號百達中心6樓 MIZZ CLUB的會社酒牌轉讓給陳瑞嘉其地址為香港銅鑼灣謝斐道468號百達中心6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樓酒牌局秘書收。

日期： 2019年9月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LONG FENG HAO

Notice is hereby given that YUNG, MAN KI of SHOP B, 2/F, COS CENTRE, NO. 56 TSUN YIP STREET, KWUN TONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LONG FENG HAO situated at SHOP B, 2/F, COS CENTRE, NO. 56 TSUN YIP 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 : 20 September, 2019

申請酒牌續期公告
龍鳳號

現特通告：翁敏琪其地址為九龍觀塘駿業街56號中海日升中心2樓B舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘駿業街56號中海日升中心2樓B舖龍鳳號的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期： 2019年9月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
阿久根和牛立燒店

Notice is hereby given that NGAN, PUI KEI SUKI of SHOP NO. 8, G/F, NGAI HING MANSION, NO. 2-24 PAK PO STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 阿久根和牛立燒店 situated at SHOP NO. 8, G/F, NGAI HING MANSION, NO. 2-24 PAK PO STREET, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 20 September 2019

申請酒牌續期公告
阿久根和牛立燒店

現特通告：顏珮琪其地址為九龍白布街2-24號藝興大廈地下8號舖，現向酒牌局申請位於九龍白布街2-24號藝興大廈地下8號舖阿久根和牛立燒店的酒牌續期。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： 2019年9月20日

申請酒牌轉讓公告
King Ludwig Beerhall

現特通告：何志豪其地址為香港灣仔謝斐道414–424號中望商業中心23樓，現向酒牌局申請位於九龍九廣鐵路尖沙咀東火車站32號舖King Ludwig Beerhall的酒牌轉讓給吳鳳娟其地址為香港灣仔謝斐道414–424號中望商業中心23樓，*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：2019年9月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
King Ludwig Beerhall

Notice is hereby given that Ho Chi Ho of 23/F., Chinaweal Centre, 414–424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of King Ludwig Beerhall situated at Shop No. 32, KCR East, Tsim Sha Tsui Station, Kowloon to Ng Fung Kuen of 23/F., Chinaweal Centre, 414–424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong *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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:20–9–2019