

都會區概念樓盤 新界西兩項目對撼

Wetland第2期售樓紙到手 #LYOS下周開價

新盤前瞻

政府致力打造北部都會區概念，新界西北新盤食正氣流起哄搶攻。新地（00016）旗下天水圍Wetland Seasons Bay第2期，剛獲批預售樓花同意書，實用面積最細270方呎起，最快下月初開賣，有機會與長實（01113）洪水橋#LYOS下月對撼。

大公報記者 梁穎賢



▲雷霆（右）稱，Wetland Seasons Bay第2期可望下月初開賣。旁為胡致遠。

Wetland Seasons Bay 第2期小檔案

地址	濕地公園路1號
座數	計有8座6層高別墅、2座約10層高住宅大樓
單位總數	388伙
戶型	開放式至4房
標準戶實用面積	270至800方呎
預計關鍵日期	明年6月底
樓花期	約8個月
示範單位地址	ICC（待開放）
賣點	屋苑位於輕鐵濕地公園站旁，單位擁覽濕地公園景致

大公報記者梁穎賢製表

新地副董事總經理雷霆指出，Wetland Seasons Bay第1期銷情盛況空前，累售1100伙，套現逾80億元，相信為本年熱賣樓盤之首。第2期剛獲批預售樓花同意書，為滿足向隅客需求，最快下周上載樓書、開放示範單位及開價，最快下月初開賣。

Wetland最細270呎

雷霆強調，集團賣樓定價策略傳統向以市價及買家可接受水平，相信施政報告大力開拓北部都會區，新界西北區樓價可獲看高一線，料項目同受惠。

新地代理總經理胡致遠補充說，第2期由8座6層高別墅、2座約10層高大廈組成，提供388伙，實用面積約270至800方呎，提供開放式至4房，共7款不同戶型。標準單位佔75%，開放式由約270至280方呎；1房連儲物房約360至370方呎；2房約390至450方呎；3房約500至760方呎；4房1套及工作間則約780至800方呎，餘下25%為特色戶。預計關鍵日期為2022年6月底，樓花期約8個月。

新地早前公布，集團夥會地及恒地（00012）的堅尼地城卑路乍街KENNEDY 38，樓書及示範單位加緊製作中，預計最快可於下月初推售，意味新地下月有機會雙龍出海。

#LYOS首批至少69伙

宣傳攻勢停不了的長實#LYOS，昨日再發功。長實高級營業經理楊桂玲表示，該盤樓書可望於24小時內公布，下

周開放示範單位及公布首張價單，首批不少於69伙，包含少量昨日推介的前庭花園戶特色戶，考慮讓該類買家優先認購；至於前日介紹的花園複式戶則透過招標發售。楊桂玲指出，另中提供58伙前庭花園戶，分布各座大樓地下，包括18伙開放式、22伙1房及18伙2房戶，佔全盤17%。實用面積216至483方呎，連53至485方呎花園。每戶設獨立大閘、專屬門號及信箱。

新界新盤大混戰。九建（00034）日出康城海茵莊園昨晚10時上載樓書並於今日開價，項目特色單位面積183方呎起，而標準戶面積203方呎起。首批預料涉約312伙，開價前夕市傳約200方呎開放式單位入場費5球有找。另中洲置業火炭星凱，堤岸周六次輪推售338伙，昨日截票累計錄得逾2.6萬票，超額認購約76倍。

代理料今季一手成交6000宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，自月初新一份施政報告出爐，將市場疑慮釋除，而長遠的土地供應更有效穩定市場信心，後市更明朗。內地早前調控已見成效，相信會逐漸放輕調控力度，對北水南調有利。早兩日開放的跨境理財通反應踴躍，人流未通關先以金融通關，金融市場向升對樓市亦有利。香港疫情持續受控，失業率下降，消費券推出亦帶動了零售及飲食業，故相信第四季樓市表現必較第三季理想，料第四季一手成交可逾6000宗，二手成交有望突破1.26萬宗。

歌賦嶺洋房搵9年 連雜費蝕946萬

【大公報訊】二手交投放緩，新界區連錄3宗損手成交，其中上水歌賦嶺洋房以2150萬元賣出，原業主9年賬蝕逾800萬元。

消息指出，歌賦嶺楊柳徑單號屋，實用1798方呎，剛以2150萬元易手，實呎11958元。原業主於2012年以約2951萬元一手買入，持貨9年，賬面貶值逾800萬元或27%，連雜費料蝕約946萬元。

同屬上水的高爾夫御苑亦有業主蝕賣單位，消息指出，7座低層E室，實用375方呎，成交價628萬元，實呎16747元。原業主於2017年以649萬元向發展商購入，賬蝕21萬元，單位期內貶值3.2%。

老牌屋苑荔枝角美孚新邨繼上月錄得業主蝕讓後，新近再錄損手成交。美聯高級區域營業董事吳志輝表示，美孚新邨2期吉利徑19號中低層C室，實用

638方呎，原業主於2018年7月以812萬元買入，現以760萬元轉售，實呎11912元，賬面損失52萬元或6.4%，連雜費料蝕近百萬元。據透露，上址毗鄰單位於2001年曾發生兇案。

大埔白石角亦有業主低價出貨。美聯事務經理（銷售）廖雅章稱，白石角嘉熙6座低層H室，實用248方呎，附露台，獲投資客以527.8萬元連租約購入，實呎21282元。據資料，原業主2018年以525.4萬元購入上址，賬面只升2.4萬元，屬明顯蝕個案。

此外，「舖王」鄧成波家族持有的鴨脷洲海怡半島13A座中層H室，實用864方呎，消息指連車位以約2000萬元易手，實呎23148元，低市價約10%。鄧氏家族於2005年以600萬元購入上址，持貨16年賬面獲利1400萬元或約2.3倍。據透露，新買家為資深投資者「賣魚洗」冼榮耀。

東半山白璧相連戶 2.338億易主

【大公報訊】豪宅再錄證券界人士入市，東半山司徒拔道51號白璧相連戶，上月以2.338億元連車位易手，新買家為景順高級董事總經理、亞太區行政總裁羅德城等人。

據土地註冊處資料顯示，司徒拔道白璧極高層A、B室相連戶，上月以2.338億元連2個車位易手，按單位實用面積共3827方呎計，實呎61092元，無論樓價或呎價均創該度歷史新高。

資料顯示，新買家為羅德城（LO TAK SHING ANDREW）及鍾穎思（CHUNG WING SZE DEBORAH），前者與景順高級董事總經理、亞太區行政總裁羅德城同名，料為同一人。而買家今次入市需付樓價15%辣稅，涉及3507萬元。原業主分別於1985至1992年間，合共斥1075萬元購入單位連2個車位，現賬



▲白璧相連單位面積達3827方呎，連2個車位合併出售。

面獲利逾2.2億元，賺幅逾20倍。

過去1個月市場已錄2宗證券界入市豪宅個案。上月底，惠理集團高級投資董事洪若甄以1.6億元買入中半山嘉慧園C座高層單位連車位，呎價

Q房網加盟世紀21 主攻豪宅代理

【大公報訊】世紀21香港宣布與Q房網、香港達成協議，由Q房網、香港原班人馬成立「世紀21Q動力」，加盟成為世紀21特許經營商，重點發展豪宅業務，公司會投放約2000萬元作擴充及推廣，隨著規模日漸壯大，世紀21香港冀未來3年內，公司在港市佔率可翻倍。

世紀21香港行政總裁吳啟民表示，Q房網、香港舊有員工約500名，涉及分行6至7間，新品牌於本月15日起營運，暫有約200人加入世紀21Q動力，期望可善用Q房網的豪宅網絡及人手，進一步拓展豪宅中介業務。他並未透露合約細節內容，強調今次合作並非收購Q房網，因為該品牌仍繼續運作。



▲吳啟民（左）與楊永健宣布合作，成立世紀21Q動力。

吳啟民又謂，公司會投放約2000萬元為新品牌擴充及宣傳，包括增聘人手及租舖，主力西半山及跑馬地一

47976元。

家農5828萬購柴灣舖自用

近年多次入市買舖自用的連鎖菜檔家農，最近買入柴灣自用舖。據土地註冊處資料，柴灣宏德居B座地舖68至70號、87至89號，近日以5828萬元成交，新買家為勝皇投資有限公司，公司董事為「賣菜天后」家農簡利珍。據了解，上址建築面積約2400方呎，呎價約2.4萬元，舖位現由家農優質果菜以16.3萬租用。

此外，市場錄得名人趁舖市轉旺沽貨。據土地註冊處資料，灣仔軒尼詩道173號地舖，上月以3500萬元易手，舖位原由祁姓業主於1965年以19.5萬元購入，至2005年轉名至著名兒科醫生李家仁（Lee Ka Yan David）名下，按最新成交價計，物業56年升值178倍。

申請酒牌續期公告
小桃園酒家

現特通告：陳潤林其地址為新界元朗流浮山正大街28號地下，現向酒牌局申請位於新界元朗流浮山正大街28號地下小桃園酒家的酒牌續期。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：2021年10月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Siu To Yuen Restaurant

Notice is hereby given that Chan Yuen Lam of G/F, 28 Ching Tai Street, Lau Fau Shan, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SIU TO YUEN RESTAURANT situated at G/F, 28 Ching Tai Street, Lau Fau Shan, 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: 22 October, 2021

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
IMPERIAL NOODLES

Notice is hereby given that CHUI LAI SHI of SHOP 4, G/F, HO WANG BUILDING, 11 YU WING PATH, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of IMPERIAL NOODLES situated at SHOP 4, G/F, HO WANG BUILDING, 11 YU WING PATH, 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, 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 October, 2021

申請酒牌續期公告
御麵

現特通告：徐麗絲其地址為新界元朗裕榮徑11號好旺洋樓地下4號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗裕榮徑11號好旺洋樓地下4號舖御麵的酒牌續期。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：2021年10月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
MARBO SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that CHAN, KIN HUNG RICKY of 3/F, WINFIELD COMMERCIAL BUILDING, NO. 6-8A PRAT AVENUE, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of MARBO SEAFOOD RESTAURANT situated at 3/F, WINFIELD COMMERCIAL BUILDING, NO. 6-8A PRAT AVENUE, TSIM SHA TSUI, 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: 22 October, 2021

申請酒牌轉讓及續期公告
瑪寶海鮮酒家

現特通告：陳建雄其地址為九龍尖沙咀實勒巷6-8號A盈豐商業大廈3字樓瑪寶海鮮酒家酒牌的酒牌轉讓給羅耀清其地址為九龍尖沙咀實勒巷6-8號A盈豐商業大廈3字樓及續牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年10月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
濃味館

Notice is hereby given that Leung Wing Chuen Fankie of 7/F, Kyoto Plaza, 491-499 Lockhart Road, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 濃味館 situated at 7/F, Kyoto Plaza, 491-499 Lockhart Road, 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: 22 October, 2021

申請酒牌續期公告
濃味館

現特通告：梁泳銓其地址為香港駱克道491-499號京都商業中心7樓，現向酒牌局申請位於香港駱克道491-499號京都商業中心7樓濃味館的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2021年10月22日

申請新酒牌公告
BUBU 廚房

現特通告：趙國東其地址為新界屯門仁愛堂街1號麗日閣地下13舖，現向酒牌局申請位於新界屯門仁愛堂街1號麗日閣地下13舖BUBU廚房的新酒牌。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：2021年10月22日

申請新酒牌公告
十二味（筲箕灣）

現特通告：鄧曉紅其地址為香港筲箕灣筲箕灣東大街133-137號東明樓地下B舖，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣筲箕灣東大街133-137號東明樓地下B舖十二味（筲箕灣）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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年10月22日

申請新酒牌公告
十二味（屯門）

現特通告：陳靚君其地址為新界屯門石排頭徑1號卓爾居地下G1B舖，現向酒牌局申請位於新界屯門石排頭徑1號卓爾居地下G1B舖十二味（屯門）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：2021年10月22日

申請新酒牌公告
鼎記

現特通告：陳漫珈其地址為九龍旺角豉油街60-102, 104A及104B號鴻都大廈地下A2號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角豉油街60-102, 104A及104B號鴻都大廈地下A2號舖鼎記的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年10月22日