

屯門一手樓低開 新界上車盤重創

金獅賣360萬堪比五年前 第一城低市價15%沽

二手捱打

屯門新盤以低價推售，凍結大批客源，新界上車盤即時受衝擊，大圍金獅花園有兩房單位失守55萬元大關，成交價僅360萬元，料重返5年前水平；其餘指標屋苑亦受影響，沙田第一城三房戶以低市價55萬易手，火炭駿景園及屯門豫豐花園更錄蝕讓。業界指，新盤傾向低價策略促銷，令二手受壓，隨着業主擴大議價空間，短期內二手市出現「價跌量升」情況。

大公報記者 林惠芳



美聯聯席區域經理翁凱傑表示，金獅花園1期A座低層4室，實用面積270方呎，屬兩房間隔，業主降價40萬元，僅以360萬元賣出，實用呎價13333元，為屋苑樓價罕有失守400萬元關口，低市價約10%。據資料顯示，上述單位低兩層的4室，今年初以414萬元易手，是次單位樓層較高，成交價卻便宜54萬元，樓價差幅達13%，料今次造價重返2017年水平。

沙田第一城業主亦「腳軟」，美聯助理營業董事黃錦瀚稱，該盤12座低層F室，實用面積484方呎，屬細三房間隔，原業主開價712萬元，惟放盤數月

二手低價或蝕讓成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
大圍金獅花園1期A座低層4室	270	360	13333	造價低市價約10%，料重返2017年水平
沙田第一城12座低層F室	484	613	12665	成交價比市價低約15%
屯門豫豐花園8座高層G室	450	536.8	11929	連雜費料蝕約51萬元
馬鞍山泓碧3座中層K室	518	850	16409	連雜費料蝕逾90萬元
火炭駿景園8座高層B室	974	1290	13244	料實蝕約106萬元

大公報製表



或出現「價跌量升」情況，但樓價不會爆破式下挫，第三季跌幅約3%。

駿景園持四年實蝕106萬

屯門大型新盤低價吸客，同區二手首當其衝。美聯首席高級營業經理黃瑞麟說，屯門豫豐花園8座高層G室，實用面積450方呎，兩房連露台設計，減價至536.8萬元賣出，實用呎價11929元。據了解，買家屬區內上車客，見單位叫價較同類回落約一成，所以購入自住。原業主於2019年4月斥560萬元購入上址，持貨3年多賬蝕23.2萬元或4.1%，扣除雜費料損手約51萬元。

二手吹淡風 業主急讓步

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市況未明朗，料下半年新盤傾向低價策略促銷，二手市場難免受衝擊。事實上，最近二手氣氛淡靜，不少業主已擴大議價空間，短期內市場

新界東指標屋苑連環見紅。中原分區經理曾紀賢稱，火炭駿景園8座高層B室，實用面積974方呎，三房套間隔，議價至1290萬元易手，實用呎價13244元。原業主於2018年以1320萬元購入單位，持貨4年賬面貶值30萬元或2.3%，連雜費估計損失約106萬元。

中原區域營業經理胡耀祖透露，馬鞍山泓碧3座中層K室兩房戶，實用面積518方呎，開價878萬元，議價至850萬元成交，實用呎價16409元。據了解，原業主2019年以899萬元購入單位，3年賬面蝕49萬元或5.5%，連雜費料損手逾90萬元。

NOVO LAND年輕睇樓客佔八成

【大公報訊】屯門區最大型私人住宅的新鴻基地產（00016）NOVO LAND第1A期，首批開價低同區三成促銷，項目周三百度開放示範單位即日錄逾8000人次參觀，年輕客佔七至八成，並對漸進式供款計劃大感興趣。樓盤今日正式接受認購登記。

新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND第1A期示範單位前日首度對外開放，市場反應踴躍，錄得逾8000人次參觀。客源分布廣泛，主要為年輕客，料佔七至八成，並對漸進式供款計劃感興趣；部分家庭客對兩房戶表興趣；換樓客則有意認購三房戶。項目今日起正式收票。

陳漢麟指出，路經項目的巴士線路不斷完善，來往屯門站50M巴士線，上周日已正式投入服務，其他前往尖沙咀、觀塘及上水新路線亦已開通，而K54前往兆康站巴士將於8月1日啟用。

山水盈洋房5930萬成交

新地會董事總經理謝文娟表示，新地會會員認購NOVO LAND指定單位，可獲額外1%折扣，參觀示範單位可獲限量版口罩，亦可參加大抽獎等活動。

新盤市況方面，個別洋房受追捧。路勁地產旗下元朗錦田北山水盈昨日售出洋房8號，實用面積3197方呎，四房三套間隔，連1069方呎花園及388方呎天台，連車位成交價5930萬元，呎價18549元。項目累售327伙，套現近48億元，僅餘4座洋房待售。

此外，英皇國際（00163）夥拍資本策略（00497）等的港島南區超級豪宅壽臣山15號，上載全新銷售安排，推出11號洋房，安排本月25日上午10時至中午12時招標。洋房實用面積4726方呎，四房四套間隔，連1857方呎花園及1121方



▲新地代理陳漢麟（左）指，NOVO LAND第1A期今日收票。新地會謝文娟（右）表示，新地會會員購買該盤可享多重優惠。

呎天台。該盤於6月售出7號洋房，實用面積8032方呎，成交價逾8.7億元，呎價逾10.8萬元，料創南區屋苑式洋房呎價新高。

另中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，火炭星凱，堤岸自推出新銷售安排以來沽27伙，套現逾3億元，平均成交呎價20708元。項目累售860伙，套現逾86億元。

一手貨尾13446伙 新例後最多

另外，世紀21研究部綜合一手住宅物業銷售資訊網及屋宇署資料，指近月發展商推盤量增加，令一手貨尾總數連升3個月，6月錄得13446伙，較5月再多5.4%，並超越2019年1月的13420伙高位，創2013年一手新例實施以來新高。由於大批新盤獲入伙紙，自今年初開始，現樓貨尾量已持續高於樓花貨尾量，6月現樓貨尾達7076伙創新高，樓花貨尾為6370伙。

至於一手貨尾比率9.4%，是2020年11月後新高，樓花貨尾比率34%，現樓貨尾比率5.7%。

地監局半年接106宗投訴 歷來最少

【大公報訊】第五波疫情打擊今年上半年樓市交投，除影響代理收入外，地產代理監管局所收投訴亦大減，期內只有106宗，料是該局成立逾廿年來最少，按年下跌約44.8%。

地監局主席廖玉玲表示，上半年所接投訴，主要涉及代理不妥善處理臨時買賣合約或租約、刊登違規廣告，及就保證租金回報作錯誤或誤導陳述。該106宗投訴，有14宗涉及新盤，較去年同期大減51.7%。而上半年有關銷售境外物業的投訴共11宗，按年少5宗。而該局上半年已經處理的137宗投訴個案中，有51宗是成立，較去年同期少2宗；不成立有67宗，按年大增約1.4倍。

另該局上半年抽查網上物業廣告共669次，按年增約19%；對反洗黑錢及打擊恐怖分子資金

籌集抽查509次，升約11%。連同其他巡查一手盤銷售點及代理商舖等，共發現有49宗違規個案，減少近33%，主要涉及發出違規廣告，及沒管有物業資料等。

27人被釘牌增逾倍

該局今年上半年完成調查及聆訊後，共對182位持牌人或前持牌人採取行動或處分，按年略多4人。其中因不再適合作代理持牌人而被撤銷牌照的佔27人，按年大增1.25倍；被訓誡或譴責者有115人，減少5人。

該局行政總裁韓婉萍稱，由於疫情大爆發，該局在上半年取消2月至4月的代理牌照考試，令上半年考牌人數只有3234人，按年急跌逾46%。

HENLEY特色戶設30米長落地玻璃

【大公報訊】恒基地產（00012）旗下已屆現樓的啟德THE HENLEY，昨日向傳媒展示該盤第1座40樓A室頂層特色戶。恒基物業代理營業



▲啟德THE HENLEY特色戶景觀開揚。

（一）部總經理林達民表示，該單位屬三房雙套連衣帽間及工作間間隔，實用面積1365方呎，連616方呎平台及1147方呎天台，層與層之間高度達約3.5米（約11呎6吋），單位對海落地玻璃總長度逾30米。兩間套房同樣擁有開揚景觀，主人套房更以弧形落地玻璃窗設計，無論客飯廳或房間均可欣賞啟德體育園及維港景色。

恒地系內新盤連環開單，恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝指出，旗下西半山CAINE HILL 29樓B室平台戶，實用面積432方呎，兩房間隔，連258方呎平台，以1680萬元售出，呎價38889元創項目新高。尖沙咀本木2樓B3室開放式單位，實用面積235方呎，連288方呎平台，售780萬元，呎價33191元。

apm看好消費券效應 暑假生意料增20%

【大公報訊】各大商場積極趁盛夏展開推廣攻勢，新鴻基地產（00016）旗下觀塘apm商場耗資5000萬元打造的第二輪消費券發放，料7至8月生意將按月升20%。

新地代理執行董事馮秀炎表示，上半年apm商場的新租及續租商戶約70個，目前商場出租率約98%，整體營業額及租金已貼近疫情前水平。

apm於商場2樓戶外打造apm Garden潮人花園，佔地逾2萬方呎，邀請四大國際級設計團隊操刀，設計一系列互動藝術裝置及健體遊玩設施，設有8個打卡地標，隨着大型戶外花園登場，加上7月及8月份消費旺季，集團額外斥800萬元進行連串推廣，配合第二輪政府消費券發放，她預計apm在7至8月人流及生意額將分別按月上升30%及20%。

同時，新地亦就銅鑼灣世貿中心商場進行翻新，馮秀炎透露，翻新後會以高端定位，料首期工程9月份完成，今年底全面重開。至於集團旗下觀塘巧明街全新商業項目的商場部分，預計最快明年底開業，計劃短期內招租。



▲馮秀炎表示，耗資5000萬元打造的apm Garden已竣工。

申請酒牌續期公告 天膳

現特通告：林耀文其地址為香港銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心12樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心12樓天膳的酒牌續期。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年7月22日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Tenzen Japanese Restaurant

Notice is hereby given that Lam Yui Man of 12/F, Jardine Center, 50 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tenzen Japanese Restaurant situated at 12/F, Jardine Center, 50 Jardine's Bazaar, 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: 22-7-2022

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: 22 July, 2022

申請酒牌續期公告 阿久根和牛立燒店

現特通告：顏佩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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年7月22日

申請新酒牌公告 恋

現特通告：鄧善予其地址為九龍尖沙咀北京道12A號太子集團中心6樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀北京道12A號太子集團中心6樓恋的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年7月22日

債權轉讓及催收公告

致：Mega Energy Group Limited（以下稱：「貴司」）及擔保人馮強、霍爾果斯答亞利眾國際貿易有限公司
貴司與科學城（廣州）國際貿易有限公司（以下簡稱：「科學城公司」）簽訂的No. MA20200915《大麥銷售合同》、《補充協議》以及No.（MFKL）KXC-MJ20210511《麥麴進口銷售合同》，貴司至今未履行完畢。科學城公司現已經於2022年5月19日將上述《大麥銷售合同》所涉債權概括轉讓至新疆瀚海國際貿易有限公司，於2022年5月24日將《麥麴進口合同》所涉債權概括轉讓至成都嘉源通洋商貿有限公司。請貴司及擔保人自本公告發佈之日起向債權受讓方履行全部償還義務。特此通知！

新疆瀚海國際貿易有限公司
二〇二二年七月二十二日

清潔香港 人人有責

青松觀有限公司通告
本觀茲定於公曆八月十三日（星期六）下午二時半，於新界屯門青松觀路廿八號青松觀綜合大樓五樓會議廳舉行特別全人大會會議，討論成立專責小組，以全權跟進因應申辦幼稚園校舍，按照教育局提供之標準條文，修訂青松觀有限公司之組織章程細則一事，敬請依時出席。除分函郵遞外，特此通告本觀會員。
承董事局命
主席 黃健榮 謹啓
二零二二年七月二十二日

申請新酒牌公告 時代冰室

現特通告：薛敬豪其地址為九龍黃大仙新蒲崗崇齡街65、69-89號崇齡大廈地下8及9號舖，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙新蒲崗崇齡街65、69-89號崇齡大廈地下8及9號舖時代冰室的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年7月22日