

# 滙都海盈山周六對撼 303伙搶客

## 啟德HENLEY PARK昨發售82伙 沽出超過五成

兩大焦點新盤周六交鋒。嘉里建設（00683）、信置（00083）、太古地產（01972）及港鐵（00066）合作的黃竹坑站海盈山4A期，加推45伙並同步上載銷售安排，落實本周六首輪推售115伙；泛海（00129）旗下洪水橋滙都 I，昨日同時公布銷售安排，鎖定本周六盡推首兩張價單共188伙，意味周六兩盤共303伙交鋒。

大公报記者 梁穎賢

海盈山繼早前推出第1號價單後，市場反應熱烈，發展商加推第2號價單應市，涉及45伙，同步落實周六首輪推售115伙。

### 海盈山首輪推115伙 979萬入場

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，第2號價單涵蓋多元化戶型，由1房至3房，包括12伙1房、22伙2房及11伙3房，實用面積由394至914方呎。其中108伙以價單形式發售，折實約979.7萬元至2870萬元，折實呎價24309元至33333元。另7伙以招標形式出售。

此外，泛海國際集團執行董事關堡林表示，滙都 I 昨日上載銷售安排，鐵定本周四晚上8時截票，周六發售價1及2號價單共188伙。

### 滙都2房佔112伙

泛海國際集團營業及市務部市務經理邱英發表示，該批單位包括66伙1房、112伙2房、5伙3房及5伙特色戶，實用面積287方呎至498方呎，折實440.92萬元至714.4萬元，折實呎價12688元至15773元。

恒地（00012）旗下啟德HENLEY PARK昨日常輪銷售，為兩盤大戰前夕暖場。該盤昨日推出82伙進行次輪銷售，發展商於下午五時起安排買家登記等候揀樓，不少買家魚貫抵達售樓處所在的美麗華商場，場面熱鬧。恒地公布，項目不足兩小時，已錄得超過五成單位獲認購。



▲滙都 I 落實周六推售188伙，圖為關堡林（左）與邱英發。

此外，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團上半年賣樓成績標青，吸金逾113億元，超越去年全年的96億元或18%，涉及單位814伙。

### 會地年內推4盤 合計千八單位

黃光耀介紹，會德豐地產下半年部署開售4個新盤，提供約1800伙，其中灣仔春園街項目設約90伙，料可率先於9月登場。另日出康城第12期中的首兩期共有1335伙，主打1至3房戶，以及啟德PARK PENINSULA全新項目第1期涉361伙、另山頂種植道1號5座洋房，部署下半年有秩序出場。

黃光耀補充，受惠放寬按揭成數，下半年一手成交量料不俗，尤以樓價1000至1500萬最突出，料較上半年同類單位銷量上升兩至三成，今年全年樓價料升5%至7%。



▲海盈山周六首輪推售115伙，圖為示範單位參觀現場。

## 新盤動態

新盤	動態	發展商
黃竹坑海盈山	周六發售115伙	嘉里夥信置及太地等
洪水橋滙都 I	周六推售188伙	泛海
油塘親海駅	部署月內推	長實
元朗THE YOHO Hub	有機月內展開軟銷	新地
啟德HENLEY PARK	昨晚次輪售逾五成	恒地

# 上半年辣招稅1502宗 紀錄次低

【大公報訊】本港樓市在今年首季反彈後，隨着市場投資氣氛轉弱，樓市交投亦受影響，今年上半年3大住宅辣招稅的個案較去年同期減約17%，只得1502宗，應是2016年有統計以來的次低，但好過去年下半年的1165宗。

據印花署最新數字顯示，6月來自額外印花稅（SSD）、反映內地客入市的買家印花稅（BSD），及新住宅印花稅（NRSD）共錄241宗，按月升約12.6%。其中SSD個案增幅較大，達1.28倍，錄16宗；BSD個案也由前月的57宗，增至72宗；NRSD個案則按月只增加3宗，為153宗。

今年上半年綜合計算，BSD及NRSD個案雖均較去年下半年樓市最差時，有較大幅反彈，但按年則表現不濟。BSD個案今年上半年錄387宗，較去年下半年升近82%，較去年上半年則減少38宗。NRSD個案今年上半年錄1030宗，較去年下半年多173宗，較去年上半年減少226宗。而反映二手住宅短期轉售情況的SSD，今年

上半年只錄85宗，創自2011年下半年81宗後的11年半新低，較去年上半年也少41宗。

至於3大住宅辣招稅收入，今年上半年共錄40.07億元，較去年下半年升約76%，估計是本港今年復常初段，市場憧憬樓市向好，吸引不少豪客購買豪宅或買樓投資，令BSD及NRSD的稅收有大幅進賬。BSD今年上半年錄13.55億元收入，較去年下半年增近1.1倍。NRSD今年上半年則稅收約26.19億元，較去年下半年升約68%。而SSD今年上半年的稅收只約3347萬元，同樣創2011年下半年後的11年半新低。

### 業界倡放寬壓測

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，3項辣稅個案以NRSD佔多，相信與換樓及投資有關，惟宗數仍處偏低水平。金管局放寬按揭成數，他認為，因壓力測試未能配合政策而放寬，增加按揭成數及銀行加息下，必然加重供樓負擔，部分換樓業主仍難實現換樓夢，需相應調整措施。

# 新盤多兼高息環境 樓價料再跌10%

【大公報訊】按息上升拖累樓市復甦步伐，今年次季樓價由升轉跌。仲量聯行認為，新盤潛在供應多，加上高息環境持續，今次樓市下行周期較長，下半年中小型住宅樓價續跌5%至10%，料樓市2至3年後才重展升浪。

仲量聯行香港主席曾煥平表示，今次樓市跌浪已維持約20個月，調整期相較2008年、2016年及2018年還要長，樓價已從高位下跌約15.9%，由於現階段的息口和供款負擔比率較上述3次跌浪還要高。由於住宅供應龐大，該行計算已落成及建築中的一手供應達8.3萬伙，料樓價尚未見底，若跌勢持續，承造高成數按揭的住宅物業，技術上會跌入負資產之列。而息口未見頂，不排除銀主盤數量將會增加。他建議特區政府撤銷樓市辣招，尤其是印花稅方面的措施，並取消銀行壓力測試等，又認為上周寬按揭但不放寬壓力測試，市民難以申請樓按揭貸，可謂空中樓閣。

被問到撤辣會否引起住宅市場拋售潮，他承認此舉有可能令樓市下跌，但有人離場亦有人進場，



▲仲量聯行香港主席曾煥平（中）預料，本港樓價尚未見底。

有成交反而令樓價更快尋到低位。提到「牛市」會否重臨，他回應指「牛市會重返」，若息口掉頭回落，內地經濟持續復甦，本港樓市於2至3年後或重展升浪。展望後市，他預測下半年中小型住宅售價跌5%至10%，抵銷上半年升幅，全年跌幅約5%至8%；而豪宅全年跌幅約5%以內。由於特區政府推出的高才通計劃，帶動住屋需求，他預測今年私樓租金最多升5%。

# 二手無運行 單日6宗蝕讓

【大公報訊】樓市持續調整，市場單日錄得至少6宗蝕讓，其中將軍澳日出康城有3房單位業主「鬆綁」即蝕讓離場，持貨3年賬面虧損約65萬，連雜費料共蝕逾120萬元。

中原地產高級分區營業董事伍錦基指，日出康城8期SEA TO SKY第2座中層D室，實用面積711方呎，採3房間隔，望市景及海景，原業主於2020年7月以1232.7萬元一手購入，持貨剛滿3年，現額外印花稅（SSD）屆滿即以1168萬元易手，實

用呎價16428元，持貨3年賬面貶值64.7萬元，連雜費料虧損約123萬元，今次料為項目首宗3房單位二手成交。據了解，原業主上月開始放盤，叫價1300萬元，惟劈價逾1成才獲承接。另外新界西連錄多宗損手，晉誠地產董事胡卓輝表示，屯門滿名山滿庭7座高層B室，實用面積981方呎，屬3房套戶型，享池海景，成交價1558萬元，實用呎價15882元，原業主於2017年11月以1760萬入市，持貨6年賬面虧蝕202萬或11.5%。

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE MEDIUM RARE STEAK (T TOWN)**

Notice is hereby given that CHAN YI SHAN of SHOP NOS. SG14 AND SG15, GROUND FLOOR, T TOWN SOUTH, TIN CHUNG COURT, 30 TIN WAH ROAD, TIN SHUI WAI, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of MEDIUM RARE STEAK (T TOWN) situated at SHOP NOS. SG14 AND SG15, GROUND FLOOR, T TOWN SOUTH, TIN CHUNG COURT, 30 TIN WAH ROAD, TIN SHUI WAI, 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, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date : 12 July, 2023

**申請酒牌轉讓公告**  
**岩盤牛扒**

現特通告：陳綺珊其地址為新界元朗天水圍大華路30號天鑽苑 T Town South地下SG14及SG15號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍大華路30號天鑽苑 T Town South地下SG14及SG15 號舖岩盤牛扒的酒牌轉讓給鄧耀輝其地址為新界元朗天水圍大華路30號天鑽苑 T Town South地下SG14及SG15 號舖。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4字樓酒牌局秘書處。

日期： 2023年7月12日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE Muse burger cafe & bar**

Notice is hereby given that LAM Man Tik of G/F, 353 Hennessy Road, Wanchai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of 1946 BAR & RESTAURANT situated at G/F, 353 Hennessy Road, Wanchai, H.K. to LOK Chun Yiu of G/F, 353 Hennessy Road, Wanchai, H.K. with endorsement of bar and the following amendment(s): "Change the shop sign to Muse burger cafe & 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 12 July, 2023

**申請酒牌轉讓及修訂公告**  
**Muse burger cafe & bar**

現特通告：林浸權其地址為香港灣仔軒尼詩道353號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道353號地下壹位肆陸陸的酒牌轉讓給鄧進繞其地址為香港灣仔軒尼詩道353號地下，其附加批註為酒吧及作以下修訂："店號名稱更改為Muse burger cafe & bar"。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字樓酒牌局秘書處。

日期： 2023年7月12日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE MIKASAYA**

Notice is hereby given that ISHII Naoki of 17/F The L. Square No. 459-461 Lockhart Road Causeway Bay H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of GINZA IWA HONG KONG situated at 17/F The L. Square No. 459-461 Lockhart Road Causeway Bay H.K. to MOTOYAMA Taichiro of 17/F The L. Square No. 459-461 Lockhart Road Causeway Bay H.K. and the following amendment(s): "Change the shop sign to MIKASAYA". 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 : 12 July, 2023

**申請酒牌轉讓及修訂公告**  
**三笠屋**

現特通告：石井直樹其地址為香港銅鑼灣駱克道459-461號 The L. Square 17樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣駱克道459-461號 The L. Square 17樓 GINZA IWA HONG KONG 的酒牌轉讓給本太太一朗其地址為香港銅鑼灣駱克道459-461號 The L. Square 17樓及作以下修訂："店號名稱更改為三笠屋"。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字樓酒牌局秘書處。

日期： 2023年7月12日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Best Together Bar & Grill**

Notice is hereby given that LEE Ming-him of 26/F Stanley 11, 11 Stanley Street Central H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Best Together Bar & Grill situated at 26/F Stanley 11, 11 Stanley Street Central 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 : 12 July, 2023

**申請酒牌續期公告**  
**一絡一番酒場**

現特通告：李明謙其地址為香港中環士丹利街11號, Stanley 11, 26樓，現向酒牌局申請位於香港中環士丹利街11號, Stanley 11, 26樓一絡一番酒場的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期： 2023年7月12日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HAKATA YOKAROUNON**

Notice is hereby given that LAU KA YAN AVA of SHOP C & D, G/F, KAM KOK MANSION, 82A-84A, KIMBERLEY ROAD, TSM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of HAKATA YOKAROUNON situated at SHOP C & D, G/F, KAM KOK MANSION, 82A-84A, KIMBERLEY ROAD, TSM SHA TSUI, KOWLOON to SIN, Pui Ling of SHOP C & D, G/F, KAM KOK MANSION, 82A-84A, KIMBERLEY ROAD, TSM 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, Pui Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 12 July, 2023

**申請酒牌轉讓及續期公告**  
**博多爐端燒**

現特通告：劉錄瀾其地址為九龍尖沙咀金巴利道82A-84A號金閣大廈地下C及D號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道82A-84A號金閣大廈地下C及D號舖博多爐端燒的酒牌轉讓給沈佩玲其地址為九龍尖沙咀金巴利道82A-84A號金閣大廈地下C及D號舖及續牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期： 2023年7月12日

**申請酒牌續期公告**  
**醒辰冰室**

現特通告：方偉中其地址為九龍旺角廣東道1163號中華漆廠大廈6樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣英皇道1010-1056號東匯坊低層地下LG007號舖醒辰冰室的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期： 2023年7月12日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SAI SONS**

Notice is hereby given that Fong Wing Chung William of 6/F, China Paint Building 1163 Canton Road Mong Kok Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sai Sons situated at Shop LG007 on Lower Ground Floor, East Pavilion, 1010-1056 King's Road, Quarry 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 : 12-7-2023