

憧憬美降息 4盤短期激鬥

啟德海灣八折吸客 維港·雙鑽下周開價

新盤供應重鎮啟德跑道區將展開連場大戰，個別發展商低價開賣求突围。嘉華國際（00173）夥拍會德豐地產及中海外（00688）共同發展的啟德海灣，開賣不足一年劈完又劈，將其中50伙折扣擴大至38.5%，實際再劈價最多逾20%清貨，入場單位折實460.7萬元，比3個月前再減逾120萬，發展商直言「不計成本只求回本」。中海外獨資的維港·雙鑽突擊，於昨日傍晚上樓書，有機會於下周開價，連同新地（00016）天璽·天、會地承豐道19號，短期內4盤激鬥。

大公报記者 梁穎賢

單位	定價(萬元)	額外折扣	總折扣	折實價(萬元)	折實呎價(元)	實際較上一口價減幅
2A座1N	749.1	13.5%	38.5%	460.7	15997	21.2%
2A座10N	773.1	13.25%	38.25%	477.4	16576	20.8%
2A座7N	764.5	13.25%	38.25%	472.1	16392	20.8%
2A座9N	770.8	13.25%	38.25%	476	16527	20.8%
2A座17N	785.7	13.25%	38.25%	485.2	16847	20.8%

嘉華國際營銷及市場策劃總監（香港地產）溫偉明表示，市場預期美國本月減息，減息周期將開啟，現時是最佳置業時機，公司為啟德海灣引入「置佳時機付款計劃」，個別單位折扣逾20%。被問及今次減價是否「蝕住賣」，溫偉明回應「不計成本，好慘，只求回本」，希望藉此「炸起市場」，將套現回籠的資金再另覓投資渠道。

啟德海灣減價貨460萬人場

中國海外地產董事總經理游

偉光指出，啟德海灣項目即日更新價單，把指定的50伙最高樓價折扣擴大至最多38.5%，包括16伙一房及34伙兩房，呎價最平為2B座2樓G室，實用面積432方呎，折實售價688.1萬元，折實呎價15928元；售價最平單位為2A座1樓N室，實用面積288方呎，折實售價460.7萬元，折實呎價15997元。

價單顯示，該50伙折實460.7萬至983.4萬元，折實呎價15928元至18833元，折實平均呎價17384元。入場單位的2A座1樓N



室減幅最勁，價單定價749.1萬元，若採用上述全新付款計劃，直減樓價共25%，較上一張價單的22%再多減3個百分點，同時可獲額外13.5%指定折扣，實際折實價為460.7萬元，比3個月前再減123.6萬元或逾21%。溫偉明補充，更新價單將於3日後生效，屆時先到先得發售。

資料顯示，該盤早於去年10月公布首張價單，提供208伙，當時特選即供折實平均呎價約19900元，建期折後連回贈計平均呎價約19798元。項目開賣至今累售90伙，套現約8.7億元，佔兩期2138伙不足5%。該項目由嘉華財團於2019年以127.398億元投得，每呎樓面地價約11842元。

天璽·天及尚栢月內開售

中海外旗下維港·雙鑽昨傍晚上樓書。中國海外地產董事總經理游偉光表示，維港·雙鑽建有兩幢住宅大廈，合共提供702個開放式至4房特色單位，實用面積

由244至1770方呎。三房單位約佔10%，實用面積由593至705平方呎，全部分布在第2座，廳房同向，享維多利亞港海景。而項目主打的兩房單位佔逾40%，實用面積437至509方呎。開放式及一房單位佔約48%。全盤最大單位位於第2座頂層4房（連工作間及洗手間）特色單位，實用面積1770方呎，連611方呎平台及254方呎天台，享維多利亞港及都會公園雙景致。

維港·雙鑽示範單位預計短期內開放予公眾參觀，並於今日率先向傳媒開放，市傳下周開價。

另外，新地的天璽·天早已曝光並展開軟銷，有望月內參戰；而會地牽頭的跑道區承豐道19號第1期，亦有望月內開售。跑道區今個月或再度上演大混戰。

其餘區域新盤亦加快推售節奏。麗新（00488）旗下元朗尚栢已取得預售樓花同意書，示範單位今日率先向傳媒開放，部署月內出擊。

名鑽首宗成交 呎價17839元

【大公報訊】益兆集團發展的何文田名鑽，錄得首宗成交。單位為2樓D室，實用面積423方呎，成交價754.6萬元，呎價17839元。買家屬投資者，因為鍾情項目間隔以及地理位置優越，加上可即買即住，而且租金回報高而入市。

長實（01113）旗下油塘親海駅Ⅱ最後一伙特色戶，日前以近1388萬、呎價逾1.9萬元售出，雙創項目新高。單位為第2A座33樓A室，實用面積718方呎，3房1套連儲物房間隔，連天台646方呎，買家選用建築期付款計劃，享13%折扣及3%代繳印花稅優惠，以1387.7萬元購入，呎價19327元。消息指客人為居住新界區的本地買家。

五礦地產旗下油塘蔚藍東岸，新增5個代繳印花稅優惠。五礦地產營銷及市務總監黃少鴻表示，該盤自3月開放現樓示範單位後，瞬即錄得逾50伙成交，套現約4.5億。現時可售單位共59個，即日新增代繳從價印花稅優惠名額5個，適用於本月買家。

地產代理牌照創6年半低

【大公報訊】地產市道淡靜，不少地產代理選擇離開。地產代理監管局最新數字顯示，至8月底止的地產代理個人牌照數目已下滑至近6年半新低，為38723個，也是連跌4個月。

由前線初級地產代理考取的就業員牌照數目，上月按月再減40個，為20761個；今年首8個月累減362個，減幅逾1.7%；較2022年2月份的23316個歷史高位，更減2555個，累積減幅約11%。

另屬資深地產代理考取的地產代理（個人）牌照，更連跌5個月至上月底錄17962個，逾4年新低，按月減少17個；今年首8個月累減達490個，減幅約2.7%，較2022年2月份19092個的歷史高位，減少1130個，累積減幅接近6%。

地產代理個人牌照為營業員牌照及地產代理（個人）牌照的總和，上月底止共錄得38723個，按月減57個；首8個月累減852個；而自2022年2月份的42408個歷史高位，累減3685個，減幅約8.7%。

此外，截至上月底止的代理公司牌照數目按月微減7個，為4001個，過去3年的數字變化不大。反映代理分行數目的營業詳情說明書，連跌4個月至上月底的6784份，按月減少12份。

據中原地產研究部統計，上月整體樓宇買賣合約登記只錄約4720宗，較7月份跌約10.3%，為政府於2月份撤辣後的6個月新低。以上月地產代理個人牌照數量計，即約每8.2名代理爭1宗買賣個案。

鄧成波家族再放售西貢5廠房 估值9.5億

【大公報訊】已故「舖王」鄧成波家族陸續減持物業，新近推出西貢康定街5幢廠房，佔地共13萬方呎，最新市場估值約9.5億元，較一年前放售價下調逾3成。

仲量聯行表示，上述5幢工廈廠房以公開邀約形式放售，物業位於西貢對面海，由5個獨立地段、合



▲「舖王」鄧成波家族再度放售西貢5幢廠房，該片區佔地近13萬方呎，具有多元化發展的潛力。

共5幢高規格廠房組成，分佈於康定路1號、2號、6號、7號及9號，地盤總面積約12.95萬方呎，現存廠房總建築面積約38.35萬方呎，每座面積介乎約5.3萬至10萬方呎。仲量聯行指，該物業以部分交吉、部分連現有租約及以「現狀」出售，買家可整批收購，亦可獨立單幢洽購，意向書截止日期稍後公布。

是次放售的5幢廠房，除了可翻新和改裝為倉儲或物流中心，作長線收租用途。由於該土地現劃為「住宅（戊類）1」用途，買家亦可申請契約修訂，支付補地價後，將物業重建為住宅項目。值得留意，該物業於2021年11月獲城規會批准，可重建為5幢安老院舍及相關設施。

仲量聯行香港資本市場部主管陳國章表示，是次放售項目位於西貢罕有大型片區，佔地近13萬方呎，具有多元化發展的獨特潛力，預料吸引發展商和投資者的關注。翻查資料，鄧成波家族早於2020年開始放售上述廠房，最初意向價25億元，去年降至14億元，按市場最新估值9.5億元計算，較1年前意向價低逾3成。

【大公報訊】發展商紛紛增優惠促銷新盤餘貨，二手交投淡靜，市場繼續錄得蝕讓成交，供應較多的新界二手樓成重災區，元朗周末錄3宗損手，其中峻巒有2房單位以468萬元蝕沽，實呎低見9416元。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗於過去周末僅錄4宗二手買賣，蝕讓佔3宗，包括峻巒1B期PARK YOHO Venezia 7A座中低層B室2房戶，實用面積497方呎，以468萬元沽出，呎價為9416元，料創同期新低，原業主在2016年7月以548.59萬元一手購入，8年賬蝕約80萬元或15%。翻查資料，樓上高數層B室於2021年高峰期以750萬易手，相隔3年，今次低層戶實平37.6%。

元朗尚悅，嶺1座低層F室1房戶，實用270方呎，賣方在2018年11月以398.9萬元一手購入，剛以318.8萬元沽出，6年賬蝕80.1萬元或20%。

中原地產分行經理林頌宣表示，元朗采葉庭13座中層G室套3房戶，實用面積693方呎，獲換樓客以715萬元承接，原業主6年賬蝕91.8萬元。據悉，上月元朗只錄58宗二手買賣，按月跌19%。

中原地產分行經理蔡天賜表示，粉嶺及上水區8月共錄52宗二手買賣，按月跌約1成，其中粉嶺御庭軒6座中層B室2房戶，實用面積462方呎，成交價513.8萬元，實呎11121元，原業主4年賬蝕122.2萬元，單位貶值19.2%。

中原地產高級分行經理姚枝榮表示，沙田壹號雲頂1期雲頂峰中層B05室2房戶，實用面積415方呎，獲收租客以470萬元購入，實呎11325元，原業主8年賬蝕100萬元。另外，鯽魚涌南豐新邨10座高層F室，實用面積391方呎，僅以488萬元易手，實呎12481元，原業主持貨5年賬蝕180萬元。

另邊廂，據房委會資料，全港資助房上月暫錄167宗二手買賣，比7月全月352宗減少52.6%，但有關數字屬臨時性質，稍後或作調升。

廣州特佳汽車維修建築裝修有限公司
清算組關於清算財產分配的公告
致：廣州特佳汽車維修建築裝修有限公司（下稱「特佳公司」）的股東銳安有限公司（SHARP CON LIMITED）及其股東等利益相關方
廣州市中級人民法院於2023年10月25日作出（2023）粵01清申79號裁定書裁定受理廣州市第二建築工程有限公司對特佳公司的強制清算申請，並於2023年10月26日作出（2023）粵01強清77號決定書指定陳永健（廣東金橋百信律師事務所）擔任廣州特佳汽車維修建築裝修有限公司清算組（下稱「清算組」），負責人為陳永健，全面負責清算事務。
根據清算組的調查，特佳公司的清算財產為位於廣州市白雲區三元裡大道930號業景樓安社區廣安賓校內的二層辦公樓及一層倉庫等2棟建築物（以下稱「標的建築物」）的或有征拆還補償款【即未領取標的建築物的征拆補償款（如有）的財產權利】。根據特佳公司章程，標的建築物的或有征拆還補償款應按廣州市第二建築工程有限公司49%、銳安有限公司51%的分配比例進行分配，但因銳安有限公司已解散，清算組無法聯繫上貴方，客觀上無法向貴方進行財產分配，請貴方在本公告之日起30日內與清算組進行聯繫並依法主張貴方的財產分配權利。如貴方逾期不聯繫清算組並主張財產分配權利的，清算組將根據廣州市中級人民法院裁定確認的《清算方案》，依法將標的建築物的或有征拆還補償款全部分配給特佳公司的股東廣州市第二建築工程有限公司，並向法院申請終結特佳公司的強制清算程序。屆時，相關法律後果由貴方自行負責，與清算組無關。特此公告。
廣州特佳汽車維修建築裝修有限公司清算組
二〇二四年九月三日
清算組連絡人：陳永健律師
聯繫電話：（86）020-83338668 / （86）13434353796
聯繫地址：廣東省廣州市天河區珠江東路16號高德置地冬廣場G座24樓

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HO MEI HIN
Notice is hereby given that WU, YANHONG of EASTERN PORTION OF G/F, 6-8 SOY STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HO MEI HIN situated at EASTERN PORTION OF G/F, 6-8 SOY STREET, MONG KOK, 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 : 3 September, 2024
申請酒牌續期公告
好味軒
現特通告：吳艷紅其地址為九龍旺角波油街6-8號地下東部份，現向酒牌局申請位於九龍旺角波油街6-8號地下東部份好味軒的酒牌續期。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：2024年9月3日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HO YIN SEAFOOD RESTAURANT
Notice is hereby given that Kwok Sui Tung of SHOP S5, 2/F, LAGUNA PLAZA, NO. 88 CHA KWO LING ROAD, KWUN TONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HO YIN SEAFOOD RESTAURANT situated at SHOP S5, 2/F, LAGUNA PLAZA, NO. 88 CHA KWO LING ROAD, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date : 3 September, 2024
申請酒牌續期公告
豪宴海鮮酒家
現特通告：郭穗東其地址為九龍觀塘茶果嶺道88號麗港城商場2樓S5號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘茶果嶺道88號麗港城商場2樓S5號舖豪宴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：2024年9月3日

申請酒牌續期公告
VIVERE
現特通告：許思韻其地址為香港銅鑼灣糖街31號SUGAR+11樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣糖街31號SUGAR+11樓VIVERE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：2024年9月3日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
VIVERE
Notice is hereby given that Hsu Si Won Sharon of 11/F, SUGAR+, 31 Sugar Street, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of VIVERE situated at 11/F, SUGAR+, 31 Sugar 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date : 3-9-2024

申請酒牌續期公告
天下糧倉牛肉火鍋專門店
現特通告：吳嘉恒其地址為九龍旺角西洋菜街南1A號百寶利商業大廈5樓501-505及506A單位，現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜街南1A號百寶利商業大廈5樓501-505及506A單位天下糧倉牛肉火鍋專門店的酒牌續期。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：2024年9月3日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
GRANARY BEEF HOTPOT
Notice is hereby given that Ng Ka Heng of Units 501-505 & 506A, 5/F, Pakpolee Commercial Centre, No. 1A Sai Yeung Choi Street South, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GRANARY BEEF HOTPOT situated at Units 501-505 & 506A, 5/F, Pakpolee Commercial Centre, No. 1A Sai Yeung Choi Street South, Mong Kok, 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 : 3-9-2024

申請酒牌續期公告
傳奇
現特通告：曾玉婷其地址為九龍深水埗大埔道176A號南都大廈地下3A號舖部份，現向酒牌局申請位於九龍深水埗大埔道176A號南都大廈地下3A號舖部份傳奇的酒牌續期。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9月3日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LEGEND
Notice is hereby given that ZENG YUTING of PORTION OF SHOP NO. 3A ON GROUND FLOOR, RONDALL BUILDING, NO. 176A TAI PO ROAD, SHAM SHUI PO, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LEGEND situated at PORTION OF SHOP NO. 3A ON GROUND FLOOR, RONDALL BUILDING, NO. 176A TAI PO ROAD, SHAM SHUI PO, 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 : 3-9-2024