



屯門公屋65萬求售平絕全港

▲屯門山景邨綠表盤的開放式單位門平出售，劈價35%以65萬放盤

【大公報訊】記者林惠芳報道：二手樓崩盤，公屋身價幾乎打回原形，屯門山景邨一個綠表盤，僅以85萬元賣出，實呎2005元，創區內公屋近三年新低；因見價格暴瀉，同邨一個開放式單位門平出售，劈價35%以65萬放盤，代理指叫價「平絕全港綠表公屋」，甚至比車位還要便宜！

祥益地產高級營業經理胡志偉指，山景邨景貴樓中層06室，實用424方呎，未補地價，去年初索價180萬元，輾轉至上月以85萬元賣出，較同區兆麟苑個別車位折售價還要低，更創屯門公屋近三年造價新低，實呎僅2005元，較該屋邨去年九月高峰呎價3412元急挫逾40%。據悉，原業主於2004年底以10.82萬元購入，帳面賺逾74萬元。

有見山景邨創新低，其餘業主腳軟急勢求甩貨。祥益地產營業經理黃慶德表示，山景邨景美樓低層10室，實用面積294方呎，開放式間隔，未補地價，業主去年八月放盤，綠表索價100萬元，現劈價35%以65萬元放賣，平絕全港綠表公屋，倘若買家承造95%按揭，首期只需3.25萬，若劃分25年還款，以年息2.15厘計，月供只需2663元，他形容「抵過做租奴」！

然而，樓市轉勢向下，綠表買家入市態度猶豫。據房委會資料，2015年12月份居屋第二市場（包括公屋及居屋）只有39宗成交，按月下跌50.6%，創1998年有紀錄以來新低。

羅素街地舖租金130萬回落48%



【大公報訊】記者林惠芳報道：本港零售貨值「九連跌」，一度雄霸全球的銅鑼灣羅素街舖位，在淡風下失控暴挫，由連鎖水晶首飾店施華洛世奇（Swarovski）租用的銅鑼灣羅素街金朝陽中心地下舖位（上圖），叫租180萬元，消息指出剛劈價28%以130萬租出，較現時月租250萬元大幅回落48%。

消息指出，羅素街38號金朝陽中心地下D號舖，面積795方呎，剛以每月130萬元租出，呎租1635元，較現時施華洛世奇月租250萬元，大幅跌租48%，有傳新租客為鐘表店。據了解，施華洛世奇三年前以250萬元續租上址，早前變陣以150萬元預租羅素街59至61號麗園大廈地下B1至B3號地下單邊巨舖。

另外，會德豐地產持續出售非核心物業，旗下將軍澳The Parkside商場一籃子舖位連車位，早前以5.1億元售出。據土地註冊處資料，The Parkside商場地下至一樓連48個車位及五個電單車位，獲Heritage Investments Limited以5.1億元承接，該公司董事包括Chellaram Sham Lokumal及Chellaram Vikram Sham等，即印度船王家族成員。據了解，現時將軍澳私人屋苑私家車位每個市值約150萬元，料全批車位總值近8000萬元，而該商場總樓面則約42473方呎，扣除車位價值計算，成交呎價約一萬元。

樓市單月爆15宗銀主盤

The Austin驚錄八按 淪為銀主盤收場

樓市升得急也跌得快，炒樓樓、借樓按揭的銀主盤個案湧現，單計過去一個月冚市，市場新增最少15伙銀主盤，情況罕見，連入伙未夠一年的尖沙咀豪宅The Austin也有人借樓按揭，驚爆首宗銀主盤，單位涉及「八按」，現開價1680萬元放售，較兩年前入價僅叫高4%。

大公報記者 林惠芳

近年樓價狂升，有業主將物業當提款機，頻頻加按再加按，最終在樓市跌浪下無力還債，單位淪為銀主盤。消息指出，過去短短一個月，市場最少新增15個銀主盤，包括公屋、私人屋苑或入伙新盤，當中三伙樓價逾1000萬元，以尖沙咀The Austin最矚目，單位位於3A座極低層A室，實用面積899方呎，已淪為銀主盤，現以1680萬元放售，每呎僅18687元。

健威花園實呎失守萬元

據土地註冊處資料，上述業主於2013年11月透過公司名義入市，公司董事為外籍人士，在兩年期間不斷將物業加按，先後涉及八度借貸，最終頂不住爆煲，銀主現開價1680萬元放售，較入價1611.7萬元只叫高約4%。同時，九龍站擎天半島連錄兩宗

銀主盤，包括六座高層G室，實用面積762方呎，銀主以1850萬元放售；另一宗市傳為擎天半島2座低層E室，單位涉及「13按」，銀主叫價1900萬元。

豪宅頻爆銀主盤，港島上車盤也要大折讓求售，北角健威花園甫踏入2016年，實呎價格即失守一萬元，一個低層單位剛以430萬「七折價」沽出。長城物業區域董事兼合夥人蔡詠霜透露，健威花園B座低層04室，實用面積446方呎，望七姊妹道樓景，一個月前開價550萬元，連劈三口價以430萬元售出，比隔鄰05室同面積單位去年10月份造價626萬元，大幅插水31%，樓價倒退至2013年8月份水平。

另外，紅磡海逸豪園21座低層D室，望海景，實用面積886方呎，以1270萬沽出，實呎僅14350元，較25座高層C室、即屋苑最貴海景戶呎價27223元



，大幅回落47%。

萬景峯造價返2013年初

其餘二手樓也劈至恐慌，中原首席分區營業經理龐耀昌表示，荃灣萬景峯五座極高層E室，實用面積506方

呎，兩房間隔，可遠眺海景，剛以655萬元沽出，實用呎價12945元。資料顯示，萬景峯五座中層E室於2013年2月造價達670萬元，換言之，此單位成交價已跌至2013年初水平。

九肚山峰周五賣呎價2.8萬起

【大公報訊】記者林志光報道：去年中招標失敗的沙田九肚山峰，發展商資本策略（00497）今捲土重來，盡推20座洋房，其中六座會率先於本周五以公開發售及招標方式出售，公開發售單位折實呎價由27913元起；餘下14座獨立屋於下周開始招標。

近期數千萬元以至數億元的一手豪宅，成交頻頻，成為樓市轉角的一道「奇景」，不少發展商均發力欲先推豪宅盤。其中已取得滿意紙的九肚山峰，發展商資策亦趁勢重新啟動該盤的銷售計劃，並成今年首個賣樓的全新樓盤。

65號屋連傢俬裝修標售

資策汲取去年中招標試價失敗經驗，今次一口氣盡推20座洋房，每座洋房均連兩個車位。當中五座會於本周五以先到先得方式發售，售價由73號屋的8672.1萬元至2.33971億元，實用呎價由36161元至

56216元不等。發展商概括地提供四種付款辦法，即供付款辦法可享最高的樓價九三折；另240天成交期，及提供二按服務的兩種付款辦法，可享樓價九八折；至於長達360天成交的付款辦法，沒有折扣。

不過，無論選擇何種辦法，買家均於完成交易時可享有高達成交價17%的現金回贈；並可向發展商申請支付印花稅的過渡性貸款，由發展商旗下財務公司提供該筆有關貸款，於完成交易前利息全免。然有關現金回贈會先償還過渡性貸款後，餘額才贈予買家。因此，計及高達22.81%的折扣及現金回贈優惠後，上述五個單位的折實呎價由27913至43393元不等，而65號屋會連附約值1200萬元的傢俬裝修一併招標出售。

另外，該公司亦安排同樣附有傢俬裝修61號屋於本周五截標。餘下的14座洋房，將由下周五開始招標，3月30日截標。九肚山峰獨立屋實用面積由1996至4162方呎。

資策旗下向家生活董事總經理方文彬表示，該盤有不少區內及市區買家查詢，內地客也佔小部分。繼該盤後，公司預計年底會推售屯門仁政街項目，該盤

約200個單位，以300多方呎的一房單位為主，料於第二季申請樓花預售書。

此外，於九肚山峰毗鄰有發展項目的新地（00016），其新地代理助理總經理胡致遠稱，該新項目提供約60伙分層及洋房單位，將申請預售，有機會今年中以樓花方式推售；而鄰區馬鞍山白石豪宅項目，則或於年底推售。

娉廷君柏料新春前亮相

另華懋集團銷售部總監吳崇武說，日內會公布西貢碧沙路20及22號兩座洋房的招標安排，應下月五日截標。而同區銀海峯則計劃下周開放現樓示位予傳媒參觀。英皇國際（00163）執行董事張炳強則稱，屯門冠發街8號洋房項目正待批預售及入伙紙，料最快第二季可以現樓推售。至於西環維港峰特色貨尾單位，稍後或招標發售。

長實（01113）執行董事趙國雄指出，元朗洋房項目娉廷及何文田豪宅君柏，最快於農曆年前便有銷售宣傳及安排。

新世界傲瀧獲准預售

【大公報訊】記者林志光報道：銷售安排由去年延至今年的西貢傲瀧，發展商新世界發展（00017）終獲政府批出樓花預售書，計劃連同上環樓盤一併於本季推出。

傲瀧在香港科技大學附近，佔地約72萬方呎，共提供680個單位，以實用面積約950至1150方呎的三房單位及面積約1800方呎的四房單位為主，另有少量複式單位，預計今年10月底落成。

新世界營業及市務高級總監楊文表示，集團現正

籌備該盤的售樓說明書及示範單位，預計本季發售，同期亦都會推售與恒地（00012）合作發展的上環新盤項目BOHEMIAN HOUSE，該盤約有190多個一房及兩房單位。

另中國海外（00688）地產董事總經理游偉光表示，公司今年將推三盤，包括已獲批預售的鴨洲洲南區、左岸，及啓德發展區啓德一號，均會在第二及三季間推盤。至於九龍塘海棠路62號的十座洋房，會於下半年以現樓方式發售。

申請酒牌續期公告
VERN'S BEACH BAR

現特通告：SHRESTHA PIUS其地址為香港灣仔皇后大道東89號5/F，現向酒牌局申請位於香港赤柱赤柱大街90號地下A舖Vern's Beach Bar的酒牌續期，*附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2016年1月5日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
VERN'S BEACH BAR

Notice is hereby given that SHRESTHA PIUS of 5/F, 89 Queens Road East, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Vern's Beach Bar at Shop A, G/F, 90A, Stanley Main Street, Stanley, Hong Kong *with endorsement of (bar). Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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:5-1-2016

申請酒牌續期啟事
Fatt's Place

現特通告：林美玉其地址為新界天水圍嘉湖山莊麗湖居8座15G，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀赫德道2號金麟商業中心地下Fatt's Place的酒牌續期，*附加批註事項為(酒吧)。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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：2016年1月5日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Fatt's Place

Notice is hereby given that Cheng Judy L. of Flat G, 15/F, Block 8, Lynwood Court, King's Wood Villa, Tin Shui Wai, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Fatt's Place at G/F, Kam Lung Commercial Centre, 2 Hart Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon *with endorsement of (bar). Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:5-1-2016

申請酒牌續期公告
會所1號淺水灣

現特通告：徐永佳其地址為九龍新蒲崗太子道東704號新時代工商貿業中心32樓1-4室現向酒牌局申請位於香港淺水灣海灘道16號海景大樓地下及1樓部份會所1號淺水灣的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2016年1月5日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Clubone Repulse Bay

Notice is hereby given that Tsui Wing Kai of Units 1-4, 32/F, New Trend Centre, 704 Prince Edward Road East, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Clubone Repulse Bay at 1/F (Portion) & G/F, Seaview Building, 16 Beach Road, Repulse Bay, H.K. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 5 January, 2016

申請酒牌續期啟事
會所1號萬濤

現特通告：陳立雄其地址為九龍新蒲崗太子道東704號新時代工商貿業中心32樓1-4室現向酒牌局申請位於新界沙田安平街1號1樓3號舖及地下(部份)會所1號萬濤的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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：2016年1月5日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CLUBONE RIVERVIEW

Notice is hereby given that CHAN Lap Hung of Units 1-4, 32/F, New Trend Centre, 704 Prince Edward Road East, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CLUBONE RIVERVIEW at G/F (Portion) and Shop No. 3, 1/F, 1 On Ping Street, Shatin, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 5 January, 2016

申請酒牌續期啟事
澳門仔

現特通告：梁雅欣其地址為九龍油麻地砵蘭街78-84號地下C及D號舖現向酒牌局申請位於九龍油麻地砵蘭街78-84號地下C及D號舖澳門仔的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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：2016年1月5日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
MACAU FRIEND

Notice is hereby given that LEUNG, NGA YAN of SHOP C & D, G/F, 78-84 PORTLAND STREET, YAU MA TEI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MACAU FRIEND at SHOP C & D, G/F, 78-84 PORTLAND STREET, YAU MA TEI, KOWLOON. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 5 January, 2016

申請酒牌續期公告
A la Maison

現特通告：黃長興其地址為香港北角木星街18號熾景臺地下F及G舖現向酒牌局申請位於香港北角木星街18號熾景臺地下F及G舖A la Maison的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2016年1月5日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
A la Maison

Notice is hereby given that Wong Cheung-hing of Shop F & G, G/F, Jupiter Terrace, 18 Jupiter Street, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of A la Maison at Shop F & G, G/F, Jupiter Terrace, 18 Jupiter Street, North Point, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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: 5 January, 2016

申請酒牌啟事
樂居酒屋

現特通告：陳嘉浩其地址為香港灣仔駱克道301-307號洛克中心22樓C室現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道703-705號金鑽靈2樓樂居酒屋的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，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：2016年1月5日

申請酒牌公告
屋厘

現特通告：顏烈鴻其地址為香港中環機利文新街26-28號地下及閣樓現向酒牌局申請位於香港中環機利文新街26-28號地下及閣樓屋厘的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2016年1月5日

申請酒牌啟事
La Kaffa

現特通告：張倩怡其地址為新界西貢安樂灣凱悅酒店3樓B室現向酒牌局申請位於新界沙田一馬路23號半時咖啡館商場地下G30舖La Kaffa的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，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：2016年1月5日

申請酒牌啟事
非一股

現特通告：區國強其地址為香港荃灣梨木樹222號1室現向酒牌局申請位於九龍油麻地砵蘭街209號地下非一股的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，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：2016年1月5日

申請酒牌公告
旭

現特通告：李建德其地址為香港新蒲崗常安街33號地下2號舖現向酒牌局申請位於香港新蒲崗常安街33號地下2號舖旭的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2016年1月5日

申請酒牌公告
若蘭慈素食

現特通告：黎漢揚其地址為香港葵青地城卑路乍街18A-20A號如意大廈創景商場地下F及G舖現向酒牌局申請位於香港葵青地城卑路乍街18A-20A號如意大廈創景商場地下F及G舖若蘭慈素食的酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2016年1月5日