

撒辣後新盤貨尾熱銷

利奧坊·壹隅單日連沽14伙

樓市觀察

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：自從撒辣後本港樓市氣氛大幅改善，上周末並無全新樓盤推出，但貨尾拉力賽進行得如火如荼，不過發展商開價依然審慎。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明認為，新盤去貨令樓市氣氛火熱，一手加推便能走貨，二手物業賣家信心亦因此回穩，議價空間收窄。

恒地(012)旗下大角咀利奧坊·壹隅周日連售14伙，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，利奧坊·壹隅售價由411.76萬元至874.54萬元，價單呎價由19988元至25827元，14伙共套現逾9100萬元。

恒基物業代理有限公司營業(一)部總經理林達民表示，受利好因素刺激，市場釋放積存已久的購買力。財政預算案公布已經過兩個周末，截至上周六晚紅磡項目BAKER CIRCLE·GREENWICH共錄得95宗成交，共套現約5.1億元，以一房單位最為市場追捧。及後項目再加推新價單，提供49伙。

大手買家掃星凱·堤岸4伙

中洲置業旗下火炭星凱·堤岸，昨日再度發售128伙，吸引大批買家到場揀樓，截至下午約1時半已售出約73伙，去貨率近六成，套現逾8億元。

中洲置業營銷策劃總監楊聰聰指出，根據銷售安排，每名買家最多可認購4伙。而是次最大買家斥資3363.3萬元，購入4伙兩房戶作長線投資。項目於8日內已連沽162伙，銷售額逾17億元。

泰峯低價吸客 超額近10倍

另外，有新盤趁周末展開預熱，王新興集團的牛頭角項目泰峯周末開放示範單位及展銷中心予公眾參觀，發展商稱市場反應非常踴躍。該盤首張價單呎實14808元，為7年半以來市區盤最低，較長實(1113)去年油塘觀海翠II首批單位呎價低約1.3%。

王新興集團銷售總監陳芷涓表示，昨日截至傍晚，單日已錄逾9000人次參觀；上周末兩日累計錄逾1.7萬人次參觀，當中有不少家庭客及年輕一族到來展銷參觀。為配合市場需求，項目將於本月初加推單位應市。市場消息指，項目已收逾1800票，按首張價單168伙計算，超額近10倍。



恒地售樓處人山人海，韓家輝表示，利奧坊·壹隅周日套現逾9100萬元。

Elize PARK 標售14伙

樂風集團發展的旺角Elize PARK再推14伙，將於本週四(14日)起標售，實用面積220至438平方呎。發展商盡推全盤9伙連平台或天台特色戶，面積最大為25樓A室三房間隔，實用面積438平方呎連340平方呎天台；另一天台戶25B，實用面積410平方呎，天台299平方呎。

十大屋苑周末交投創逾3年高

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：樓市撒辣後購買力釋放，中原十大屋苑於周六日錄得37宗成交，按周再升約48%，創逾3年同期新高，其中新界區成交佔比達60%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，樓市撒辣後第二個周末，十大屋苑成交量重上30多宗水平，創逾3年同期新高。對上高位為2021年2月中的周末，錄37宗成交。

新界上車盤交投最活躍

中原指出，上周末以新界上車盤交投最活躍，其中沙田第一城兩日連錄10宗成交，按周增加6宗，並為該盤接近4年以來最旺的一個周末。港島區3個指標屋苑中，太古城及康怡花園上周末分別錄得

5宗及2宗成交；海怡半島未錄成交。九龍區4個指標屋苑中，新都城零成交，其他3個屋苑錄1至4宗成交。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，自全面撒辣後，本地客及內地客入市意欲高漲，連帶二手入市氣氛亦被牽動。他續說，隨著累積購買力持續爆發，本月一手成交量料將錄得逾2500宗水平，有望創40個月或以上新高；全月二手成交料可達5000宗水平。

利嘉閣地產總裁廖偉強指出，全城焦點落在一手市場及貨尾新盤促銷，而近期買家以內地客為主，一次過買入單位的數量亦較多。至於剛過去周末日，二手成交維持雙位數，反映撒辣後市場氣氛熾熱。近日成交個案有賺有蝕，持貨較短的單位不乏蝕

讓。世紀21奇豐物業海灣灣分行區域經理胡佩碧指出，該行新近錄得馬鞍山聽濤雅苑1座低層D室，實用面積870平方呎3房2廳間隔，放盤4個月，原叫價1100萬元，獲買家以993萬元承接，累減107萬元或9.7%，實呎11414元。原業主於2018年11月購入，持貨6年帳面虧蝕57萬元或約5%。

屋苑	上周六、日成交量/按周升跌幅
太古城	5(▲25%)
康怡花園	2(無升跌)
海怡半島	0(無升跌)
美孚新邨	2(上周0成交)
麗港城	1(無升跌)
黃埔花園	4(▲300%)
新都城	0(上周2成交)
沙田第一城	10(▲150%)
嘉湖山莊	9(▼18.2%)
映灣園	4(▲300%)
合計	37(▲48%)

資料來源：中原地產

煥然懿居第三座 下周一揀樓

【香港商報訊】記者陳薇報道：市建局去年9月推出位於啓德的港人首次置業項目煥然懿居第三座，共收到3669份有效申請，將於下周一(18日)起到長沙灣售樓處選購單位。

市建局行政總監韋志成在網誌表示，隨着財政預算案全面撒辣，私人住宅市場在過去兩周成交個案急增，樓市氣氛好轉；相信這有助推動部分抱觀望態度的首置申請者把握「上車」的機會。

韋志成表示，首置審核申請資格期間，正值樓市下行、利率高企，加上有轉讓限制，仍有千人出席面見，出席率跟煥然懿居第一、二座若若，反映具備地理優勢的首置項目，對希望在市區覓得優質而價格合理單位的首置人士，仍有一定吸引力。

首置項目經濟實惠

煥然懿居第三座面積在500平方呎以上的兩房單位，平均售價約730萬元；同區另一個新盤實用面積約400平方呎的兩房單位，成交價平均大約900萬元。煥然懿居第三座的合資格申請者可利用近兩成的資金，便可買入多約100平方呎的居住空間，提升生活質素之餘，亦能配合家庭日後的住屋需要，例如增添家庭成員。

首2個月車位買賣按年升逾四成

【香港商報訊】據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，今年首2個月整體物業(包括住宅及非住宅)共錄7590宗，較2023年同期下挫約27.1%；但今年首2個月車位買賣註冊量錄700宗，較去年同期490宗按年大幅增加約42.9%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，今年首2個月車位宗數按年顯著上升，主要是由於去年同期該類物業表現遜色，基數低令今年出現明顯升幅。事實上，今年首2個月宗數比起2022年首2個月1301宗仍低約46.2%，較2021年首2個月1781宗更大減約60.7%。

上月工商舖成交額按月升3.8倍

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：農曆新年假期效應加上市場憧憬預算案提出撒辣措施，2月份工商舖市場觀望氣氛濃厚，整體買賣宗數仍處於低位。據中原(工商舖)資料顯示，2月份共錄得約181宗工商舖買賣成交，宗數按月跌約3.7%，惟成交金額則錄約89.5億元，按月急升約3.8倍。

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示，2月份整體買賣量跌價升，買賣成交金額急升，主因是中環盈置大廈全幢成交所致，而2月正值農曆新年假期令交投放緩，預計在撒辣推動下，住宅物業買賣會先行起動，在多項利好消息接踵而來的情况下，工商舖市道可隨勢復蘇，預料3月份買賣交投會明顯轉好。

潘志明表示，2月份商舖買賣宗數由1月42宗，微跌約7%至39宗，成交金額錄得約10.35億元，按月大增約89%。寫字樓買賣宗數按月表現平穩，2月商廈買賣宗數錄得約32宗，按月微增1宗，成交金額則有約67.93億元，按月大幅增加約16倍，按年亦增加約1.9倍。

至於工廈買賣交投走勢則持續低位徘徊，成交宗數按月及按年分別減少約4.3%及約23.8%，成交金額按月則止跌回升，上升約22.6%至11.21億元。

每月一日出版

鏡報

月刊

THE MIRROR

香港民辦高質素權威綜合性雜誌

獲特許在中國內地發行

各省均有代理，高級酒店、賓館和國際機場均有擺售

封面特稿、社評、港澳政經

- 梁振英：香港只有不斷創新才能獲得持續發展
- 美斯欠香港球迷一個交代
- 23條立法重要必要且迫切
- 「美斯風波」的三大疑團
- 垃圾收費謹防勞民傷財無功而返
- 財政預算案承載着市民的期盼
- 神州動態、台灣兩岸、緬甸專稿
- 《繁花》帶來的滬港聯想
- 中國何以迎戰「未富先負」
- 民航將成為2024經濟破曉之翼
- 春節票房突破60億 抖音分流電影趨勢將現
- 柯文哲白營從無到有成贏家
- 一帶一路「大棋」怎麼「落子」

國際焦點、教育文化縱橫談、兩會專稿

- 拉美川普米萊能否拯救阿根廷
- 盧金榮：推動香港「再工業化」多元發展
- 蔡冠深：推進粵港澳國際科創灣建設

同德書報社代理發行

本港各大書報攤及便利店有售

VinGO 便利店

網址：www.themirror.com.hk

鏡報文化企業有限公司

香港灣仔告士打道227-228號生和大廈2樓全層

電話：(852) 2576 9288 傳真：(852) 2577 4130

電郵：mpjb@mirrorpost.com.hk

調解終止通知書送達公告

深圳市盛世盈豐投資發展有限公司與深圳市鹽田區海灣灣花園未簽約物業權利人之間簽訂擬議補償安置協議的行政調解事項，深圳市鹽田區海山街道辦事處作為海灣灣花園城市更新項目行政調解事項的具體實施機關(以下稱「本機關」)，已依法開展行政調解工作。在調解過程中，因無法直接向下列物業權利人送達《調解告知書》，本機關於2024年1月11日起通過公告方式送達《調解告知書》，因逾期未收到你(單位)是否同意參與行政調解的書面回復，現決定終止行政調解。

因其他方式無法送達，現依法向下列物業權利人公告送達《調解終止通知書》。

物業權利人	證件類型	證件號碼	房屋樓號
蔡 莊	身份證	H32**43(2)	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園53棟5-C
茶尾關忠	護照	ME958**04	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園17棟6A
周麗華	身份證	H36**92(7)	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園4樓地下-C
謝 琳	身份證	B21**52(7)	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園16棟1-A
陳凱琳	身份證	Y79**90(6)	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園21棟1B
梁有祥	身份證	H04**25	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園26棟1A
			深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園26棟1B
許 南(許國南)	身份證	G40**37(3)	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園51棟3C
岑小嫻	身份證	4409231976****5120	深圳市鹽田區沙頭角海灣灣花園18棟4B

現就上述房屋簽訂擬議補償安置協議事項的行政調解事項，通知如下：

因逾期未收到你(單位)是否同意參與行政調解的書面回復。根據《鹽田區行政調解實施暫行辦法》第二十二條之規定，本機關現決定終止行政調解。

請上述物業權利人自本公告發出之日起六十日內前往廣東省深圳市鹽田區海山路77號悅林大廈1-5層海山街道辦事處領取《調解終止通知書》，逾期不領取即視為送達。

特此通知。

聯繫人：廖工
 聯繫電話：0755-22320011
 電子郵箱：thnyx@163.com
 地址：廣東省深圳市鹽田區海山路77號悅林大廈1-5層海山街道辦事處

深圳市鹽田區海山街道辦事處
2024年3月11日

申請酒牌續期公告

The Grill Room - CWB Plaza 2

「現特通告：YEUNG, Jason Austin其地址為香港銅鑼灣海山道463-483號銅鑼灣廣場二期3樓3B舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣海山道463-483號銅鑼灣廣場二期3樓3B舖 The Grill Room - CWB Plaza 2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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年3月11日」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

The Grill Room - CWB Plaza 2

"Notice is hereby given that YEUNG, Jason Austin of Shop 3B, 3/F, Causeway Bay Plaza 2, Nos. 463-483 Lockhart Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Grill Room - CWB Plaza 2 situated at Shop 3B, 3/F, Causeway Bay Plaza 2, Nos. 463-483 Lockhart Road, Causeway Bay, Hong Kong. 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: 11 March 2024"

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告

HERE THAI MARKET

「現特通告：鄧志豪其地址為新界沙田沙田正街2-8號新城市廣場第三期二樓A216號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田沙田正街2-8號新城市廣場第三期二樓A216號舖的轉讓給黃華基其地址為新界沙田沙田正街2-8號新城市廣場第三期二樓A216號舖及續期及作出以下修訂：「店號名稱更改為HERE THAI MARKET」。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號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書收。

日期：2024年3月11日」

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

HERE THAI MARKET

"Notice is hereby given that Tang Chi Ho of Shop A216 on Level 2, New Town Plaza Phase 3, 2-8 Sha Tin Centre Street, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Manner Dai Pai Dong situated at Shop A216 on Level 2, New Town Plaza Phase 3, 2-8 Sha Tin Centre Street, Sha Tin, New Territories to Wong Wa Kei of Shop A216 on Level 2, New Town Plaza Phase 3, 2-8 Sha Tin Centre Street, Sha Tin, New Territories and the following amendment(s): "Change the shop sign to HERE THAI MARKET". 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 Wai Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 11 March 2024"

招聘漆工

職位名稱：漆工
 工資：每月\$18,000(不包括超時工作)
 僱用期(月)：24
 工作時間：08:00 - 17:00; 11:00 - 20:00;
 14:30 - 23:30
 包括 1小時用膳/休息時間，每天工作 8小時
 每週工作 6天(輪休)，需要輪班工作
 職務範圍：靚上漆料，調配油漆顏色，批灰，剷除舊漆
 語言要求：會話：一般粵語會話；一般中文書寫
 最低入職要求：中三程度，三年相關工作經驗，不需技能測試
 詳細工作地址：大嶼山梅窩銀礦灣 D.D.2地段 648
 有意者請致電：勞工處電話：3692 4513
 空缺編號：27805

招聘接待員

職位名稱：接待員
 工資：每月\$16,240(不包括超時工作)
 僱用期(月)：24
 工作時間：08:30 - 17:30; 10:00 - 19:00;
 14:30 - 23:30
 包括 1小時用膳/休息時間，每天工作 8小時
 每週工作 6天(輪休)，需要輪班工作
 職務範圍：接聽電話及處理電話查詢，處理預約，接待客人，解答查詢，處理客人訂座，處理郵件，快遞及傳真，一般文書工作，協助前台日常運作，一般禮儀服務，一般帶位工作
 語言要求：會話：一般粵語、英語及國語會話
 讀寫：一般中文及英文讀寫
 最低入職要求：中三程度，一年相關工作經驗，不需技能測試
 詳細工作地址：大嶼山梅窩銀礦灣 D.D.2地段 648
 有意者請致電：勞工處電話：3692 4513
 空缺編號：27805