

柏瓏收1500票 加價1.5%添138伙

信置：多年輕人入票 最快下周六開賣

市場熱鬧

發展商「報復式」推盤，準買家也配合「報復式」睇樓。震撼低開的信置（00083）夥嘉華（00173）及中海外（00688）旗下元朗錦上路站柏瓏I，昨首日收票，截至晚上七時半收500票，超額近8倍，示範單位開放一日錄逾萬人參觀，發展商打鐵趁熱即晚添食138伙，輕微加價0.5%至1.5%。另今日首推308伙的會地啟德MONACO MARINE，昨日截票，連日共收4148票，超額12.6倍。

大公報記者 梁穎賢

柏瓏I低開價，市場反應熱烈。信置營業部集團聯席董事田兆源指出，項目昨日下午1時起接受登記認購，首兩小時已經收逾千票，以首批168伙計，超額認購近5倍，入票者多為年輕人，亦不乏換樓客，對3房單位頗有興趣。入票者約70%自用，30%投資。截至晚上七時半，票數激增至1500票，超額近8倍。

項目即晚加推2號價單，涉及138伙，折實615.3萬至1430.1萬元，折實呎價16376至19616元，折實平均呎價17988元。項目兩張價單累推306伙，佔全盤43%單位。田兆源預計，項目最快下周末進行首輪銷售，銷售分大手及散戶兩組進行，大手客須指定購入3房單位，最多可購3伙。

啟德MONACO今售308伙

會地啟德MONACO MARINE昨截票。發展商公布，連日累收4148票，相對今日以價單發售的306伙，超額認購近14倍。MONACO MARINE今日首度推售308伙，其中306伙以價單形式公開發售，包括66個1房、149個2房、30個2房連工作間單位，以及61個3房，折實價796.4萬至2040.6萬元，折實呎價23170至28823元，折實平均呎價25788元，預計可套現約42億元（售價計）。另兩伙天際平台特色單位亦將以招標形式出售。

恒地（00012）旺角利奧坊、壹隅及啟德THE HENLEY II，即將接受認購登記。恒基物業代理營業（二）部總

經理韓家輝表示，利奧坊、壹隅示範單位昨開放，明日（周日）起開始收票，暫定一客最多購3伙，將視乎反應考慮加推單位，預計下落實銷售安排，最快下月初作首輪推售。該盤邀得藝人鄧麗欣參與項目的拍攝促銷，短片可於短期內上網首播。

睿峰料下月交樓入伙

其餘新盤方面，Twin City Holdings Limited宣布，長沙灣睿峰已獲批滿意紙，預計下月交樓入伙，尚餘單位正籌備以現樓形式推出。

Twin City Holdings Limited去年11月權益轉變，項目代表董事總經理陳玉成指出，管理層及團隊一直致力跟進項目建築工程進度，與各方夥伴及政府部門密切溝通及排解問題。項目預計5月發信通知買家收樓入伙。團隊目前正在籌備稍後即將展開的交樓程序及安排。睿峰累售223伙，佔可出售單位逾80%，銷售金額逾19億元。

新盤市況暢旺，永泰地產（00369）旗下屯門掃管笏OMA（00369）旗下屯門掃管笏OMA，再錄特色戶成交。永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，項目沽出1A座地下B室，實用面積1371方呎，連660方呎花園及60方呎平台，4房雙套連工人套房間隔，成交價2508萬元，呎價18293元。OMA OMA全盤466伙，至今累售439伙，佔整體單位約94%，套現逾29.3億元。項目今年來累售23伙，現僅餘少量高層海景單位及花園複式單位待售。

偉明、中國海外地產董事總經理溫偉光。



新盤動態

新盤	動態	發展商
元朗錦上路站柏瓏I	單日勁收1500票，發展商即晚加推應市	信置夥嘉華及中海外
啟德MONACO MARINE	昨日截票累收4148票，今日首推308伙	會地
旺角利奧坊、壹隅	明日開始接受認購登記	恒地
啟德THE HENLEY II	今日收票	恒地
長沙灣睿峰	餘貨下月現樓發售	TwinCity Holdings Limited
日出康城SEA TO SKY	10伙未完成交易單位重售	長實

SEA TO SKY錄10伙捷訂將重售

【大公報訊】長實（01113）發展的日出康城SEA TO SKY，市傳有10伙未能按時完成交易。長實證實事件屬實，將於短期重售，強調該批捷訂與疫情無關，只是買家的財務問題。據了解，上述取消交易的10伙單

位，包括2房至4房戶，主要為海景單位。長實地產投資董事郭子威證實有其事，項目確實有10伙未能依時完成交易，昨日已被取消交易，並即時啟動現樓銷售安排，準備短期內重售。今年樓市展望，他估計有5%上下波幅，對整體樓市前景感到樂觀。

九龍二手樓價周升3.2% 七年最勁

【大公報訊】樓市好淡爭持，反映二手樓價的中原城市領先指數CCL，連升2周後回氣，最新報179.36點，按周跌0.16%。中原地產稱，最近二手成交量增加，在買家主導下，樓價將窄幅遞升，預料CCL下半年重上190點。

主要反映3月28日至4月3日市況的中原城市領先指數CCL，最新報179.36點，按周跌0.16%。按單位類型劃分，中小型單位指數報178.98點，按周升0.01%；大單位指數報181.31點，按周跌1%，這反映俄烏衝突持續，豪宅買家抱觀望態度。

主要分區方面，四區樓價三跌一升。九龍樓價指數按周急升3.2%，升幅是近7年（355周）以來最大，最新報175.85點。

惟港島、新界西及新界東指數分別按周回落2%、1.04%及0.73%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇認為，最近樓市氣氛好轉，二手成交量增加，在買家主導下，預料樓價將窄幅遞升，進一步上試180點到182點，展望CCL下半年目標重上190點水平，意味較目前有約6%上升空間。

與此同時，多個大型新盤輪流搶客，加上部分業主趁樓市交投反彈收窄議價空間，導致二手屋苑睇樓量回落。中原地產統計，十大屋苑本周末預約睇樓量錄約608組，按周微跌約3.5%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本港疫情減退，二手市場上月底已率先反彈，政府

分階段放寬社交距離措施，利好樓市，發展商亦把握時機推盤，近日有4個新盤搶先開價，令市場焦點急轉至一手市場，二手睇樓量難免回落。



翰林峰540萬易手 三年蝕百萬

【大公報訊】第五波疫情受控，二手交投轉旺，惟半新樓仍頻頻蝕讓離場，五年前首度開售的西營盤翰林峰，新近有開放式單位以540萬元易手，原業主3年慘蝕100萬元，單位貶值16%，創屋苑歷來最大蝕讓。

消息指出，翰林峰3座高層D室，實用面積199方呎，屬開放式間隔，原業主2019年初斥640萬元向發展商購入單位，持貨剛滿3年，今年初即急不及待放售，開價650萬元，較買入價只高出10萬元，惟放

盤2個月仍未獲承接，連減多口價終以540萬連租約賣出，實用呎價27136元，持貨3年賬面貶值100萬元，連雜費料損失逾127萬元。

同屬半新盤的北角柏蔚山再錄蝕讓，消息透露，該屋苑1座低層C室，實用面積781方呎，成交價1820萬元，實用呎價23303元。

據了解，原業主於2018年6月以約1953萬找發展商買入單位，持貨約4年，賬面蝕133萬，物業期內貶值6.8%。

美聯物業高級分區營業經理易秉中表示，紅磡啟岸低層A6室，實用面積269方呎，減價12萬剛以638萬易手，實呎23717元。原業主於2019年3月以約547萬一手買入單位，賬賺91萬元，賺幅約16.6%。

樓市交投增加，新界指標屋苑呎價重上2萬元。美聯物業助理營業董事黃錦瀚亦表示，沙田第一城52座高層B室2房戶，實用面積284方呎，零議價以570萬元沽出，實用呎價20070元，料為屋苑今年首次重上2萬元呎。

何東家族古洞南申建住宅

【大公報訊】在古洞南擁有多幅土地的何東家族，申請將金坑路兩幅地皮用作私人住宅及安老院發展，提供360個住宅單位及150個床位。

該兩幅土地不相連，面積較大的佔地10.84萬方呎，現規劃為農業及康樂用途。該家族建議改劃為住宅乙類用途，以地積比率2.4倍發展，總可建樓面約25.56萬方呎，興建2幢19層高住宅大廈，提供360個單位，以中小型單位為主。

另一幅康樂用地面積1.84萬方呎，建議改為政府機構用途，

擬建1幢8層高物業，地下設商舖及停車場，上面興建安老院舍，提供150個床位；總樓面約5.41萬方呎。

另外，分別由不同財團持有的屯門柳園舊址，及元朗屏山一幅貨倉用地，昨日獲規委會通過改劃為住宅用途的申請，前者擬建1幢31層高商住大廈，提供約600個中小型單位；後者則擬建3幢11至19層高住宅大廈、1幢住宅會所及1幢商舖，提供約840個住宅單位。另又擬建1幢6層高的安老院，提供294個床位。

屯門限呎地收五標書 估值85億

【大公報訊】屯門青山公路大欖段大型住宅地，是政府經過多年後再推出的限呎地，由於因地皮涉資高，且不少內地房企近年債務纏身，政府僅收到5份標書，全部是本港具實力的大型發展商。有業界人士估計，地皮或以偏低水平成交。

該幅屯門住宅地，夾於屯門公路及青山公路之間，呈狹長型，佔地超過36萬方呎，業界估值72億至85億元，總投資料150億元以上。因此，大部分中小型發展商被高投資門檻擱於門外，昨日入標的發展商均是實力雄厚，包括長實（01113）、新地（00016）、恒地（00012）、信置（00083）及嘉華國際（00173）。

嘉華地產發展及租務總監尹紫薇指出，該地可望海景，政府設下的單位面積下限，實與現時區內發展項目的單位面積相若，因此問題不大。

交價偏低。業界早前估計，此地成交價約72億至85億元，即每呎樓面地價約6500至6500元。

此外，市建局公布，將於下周一推出西營盤崇慶里／桂香街重建項目，邀請發展商遞交發展意向書，5月10日截收。該項目地盤面積約1.16萬方呎，總可建樓面約9.48萬方呎，料可提供約170個單位。該局稱，透過規劃及設計，可更易到達崇慶里兒童遊樂場，及改善通往德輔道西與桂香街的行人網絡。中標者須按發展協議列明的標準與品質、可持續發展和智能系統的要求，興建發展項目，以提供一個可持續發展的生活環境。業界估計該項目約值12.5億至16億元。

另，長實上月初以近60億元投得市建局土瓜灣重建項目。該局昨日公布餘下6份標的標價，由32.2億至55.3億元不等，即長實中標價較次標價高約8.4%。

西營盤重建項目下周收意向

政府為杜絕納米樓，今年初規定所有招標出售的官地、鐵路沿線項目、市區重建項目，及發展商的換地修契項目，均須加入最細實用面積約280方呎的條款。該幅屯門地是首幅有此條款的官地，料提供約2200個住宅單位。市場估計，由於地皮總投資巨大，入標者有限，且以本港發展商為主，競爭不大，相信成



中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
(2022)粵0104民初13628號

MUKESH MAHARJAN:
本院受理(2022)粵0104民初13628號原告劉靖與被告MUKESH MAHARJAN(男,1980年8月28日出生,尼泊爾籍,護照號碼09164199)離婚糾紛一案,因你目前下落不明、無法送達,依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條第一款(八)項、第二百七十五條的規定,向你公告送達起訴狀、證據等應訴材料及開庭傳票,原告送達起訴狀、證據等應訴材料及開庭傳票,自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期為公告期滿後的三十日內,舉證期限為送達後十五日內。本案定於2022年10月12日上午9:00在本院221法庭公開開庭審理,逾期不到庭將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇二二年四月十五日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
(2022)粵0104民初7478號

竹上豐:
本院受理(2022)粵0104民初7478號原告胡玲玲訴被告竹上豐離婚糾紛一案,因你目前無法送達(下落不明),依照《中華人民共和國民事訴訟法》相關規定,向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期、舉證期為公告期滿後的三十日內。本案定於2022年9月29日9:15在本院206法庭開庭審理,逾期將依法缺席判決。
廣州市越秀區人民法院
二〇二二年四月十四日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
(2021)粵0106民初18240號

張石鑄、張平:
本院受理的原告於松露、張菊真訴被告張志雄、張志堅、張群英、張群、張華、張石鑄、張平繼承糾紛一案,因無法向你(們)送達,現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條的規定,向你(們)公告送達起訴狀副本、證據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關應訴材料。本公告發出之日起,經過三個月,即視為送達。你提出答辯狀的期限和舉證期限為公告送達期滿後三十日內。本院定於2022年9月5日0時15分在本院第十一法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭,將依法缺席判決。特此公告。
廣州市天河區人民法院
二〇二二年四月二十日

申請新酒牌公告
ANKOMA

現特通告:王歲允其地址為新界將軍澳怡和邨怡悅樓10樓02室,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5樓全層ANKOMA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字樓酒牌局秘書收。
日期:2022年4月23日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
(2021)粵0106民初37956號

林冰:
本院受理的原告林思訴被告謝理、林冰繼承糾紛一案,因無法向你(們)送達,現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條的規定,向你(們)公告送達起訴狀副本、證據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關應訴材料。本公告發出之日起,經過三個月,即視為送達。你提出答辯狀的期限和舉證期限為公告送達期滿後三十日內。本院定於2022年8月25日9時15分在本院第十二法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭,將依法缺席判決。特此公告。
廣州市天河區人民法院
二〇二二年四月二十日

廣東省湛江市坡頭區人民法院
公告
(2021)粵0804民初1364號

陳建鋒:
本院受理原告張春梅訴被告陳建鋒離婚糾紛一案,已經審理終結,因用法律規定的其他方式無法向你送達,依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定,現依法向你公告送達(2021)粵0804民初1364號民事判決書。判決如下:准予原告張春梅與被告陳建鋒離婚。本案受理费300元,由原告張春梅負擔。自發出本公告之日起,經過三個月即視為送達。如不服本判決,可在判決書送達之日起三十日內,向本庭递交上诉状上訴狀,並按對方當事人的人數提出副本,上訴於廣東省湛江市中級人民法院。逾期不递交上诉状法律效力。特此公告。
湛江市坡頭區人民法院
二〇二二年四月十九日

廣州市荔灣區人民法院
公告
(2021)粵0103民初13676號

曾芝鈞:
本院受理原告曾芝鈞與被告鄧家俊離婚糾紛一案,現已審理終結,因你以其他方式無法送達,現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條、第二百七十六條的規定,向你公告送達本院(2021)粵0103民初13676號民事判決書。判決如下:一、准予原告曾芝鈞與被告鄧家俊離婚。二、原告曾芝鈞與被告鄧家俊離婚後,婚生兒子鄧卓軒由原告撫養。被告應自2019年1月起,每月負擔撫養費1500元,至鄧卓軒年滿十八歲時止。三、原告曾芝鈞與被告鄧家俊離婚後,婚生兒子鄧卓軒由原告撫養。被告應自2019年1月起,每月負擔撫養費1500元,至鄧卓軒年滿十八歲時止。本案受理费300元,由原告曾芝鈞負擔。自本公告發出之日起經過三個月,即視為送達。如不服本判決,可在判決書送達之日起三十日內,向本庭递交上诉状上訴狀,並按對方當事人的人數提出副本,上訴於廣州市中級人民法院。特此公告。
廣州市荔灣區人民法院
二〇二二年四月二十七日

申請新酒牌公告
CREPES AND BAKES

現特通告:梁鍵中其地址為九龍西九文化區香港故宮文化博物館地下低層MUSEUM CAFE 3號舖,現向酒牌局申請位於九龍西九文化區香港故宮文化博物館地下低層MUSEUM CAFE 3號舖CREPES AND BAKES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字樓酒牌局秘書收。
日期:2022年4月23日