

私樓存貨供應過剩 延長樓價跌勢

仲量聯行料中小住宅再跌一成 萊坊：下半年回穩

仲量聯行發布《香港住宅銷售市場綜述》指出，按2002至2023年期間平均每年1.64萬個一手成交量作基準，劃分供應相對過剩及相對不足兩個階段，2024至2027年間住宅供應仍處於相對過剩階段，新盤積壓的情況下，意味着樓價下跌的趨勢可能會延長。今年樓價恐跌10%，負資產數目料升至3萬宗水平。

大公報記者 梁穎賢

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事李遠峰表示，去年11月樓價已較2018年下跌10.4%。預期住宅供應將在當前週期內（2018至2027年）保持高位，樓價跌勢可能會延長。自2010年主動賣地機制開始以來，特區政府在最近一季的賣地計劃中首次未有推出住宅用地招標，使本財政年度的土地供應預計單位數量為11530個，低於1.29萬個單位的年度目標。這種調節未來供應的措施可能會促使當前供應過剩週期結束。然而，由於貨尾積壓，市場仍可能面臨一個漫長的調整期。

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如表示，由於缺乏對住宅需求的利好刺激因素，預計今年新盤銷售速度將持續放緩。發展商將對土地投標保持謹慎態度，除非土地銷售機制或需求端政策有利好變化，從本財年滾存至下財年的住宅用地依然將面臨流標風險。負債率高的發展商在土地市場中顯示出缺乏風險承受能力，而過去在香港積極投地的內地發展商，現時投地參與度已顯著放緩。

負資產或升至3萬宗

鍾楚如又謂，內地發展商佔特區政府賣地中的住宅總建築面積的比例，從2018至2020年52.3%下降至2021至2023年僅14.3%。相反，五大本地發展商在特區政府賣地中所佔的比例，則從2018至2020年的51.9%上升到2021至2023年的

61.4%。仲量聯行香港主席曾煥平坦言，雖然特區政府早前推出減辣措施，但對樓市全無太大「沖喜」作用。至於樓市何時能夠擺脫困局，則是難以估計，只能提供歷史數字分析。從1997年起的數據顯示，恒指走勢於過去26年大致與住宅樓價走勢相若，樓價在股市下行時未有逆市向上。

因此他預期樓價將持續下跌，中小型住宅樓價於今年將下滑約10%，重返2016年的水平。並形容目前本港樓市恍如置身於瀕瀾的斜坡旁，若樓價再下跌10%，負資產數目料升至約3萬宗水平。

股市不穩拖累樓市

萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麟表示，今年樓價走勢呈「L形」，上半年將繼續受壓，下半年相對平穩，料全年一般住宅樓價下跌最多5%；豪宅樓價則維持平穩發展，基於豪宅業主持貨力強，而未來新供應不多，故預計今年豪宅樓價繼續跑贏大市。

戴德梁行執行董事及香港研究部主管鄧淑賢表示，去年多項利好樓市措施無法令樓市即時復元，相信高息環境和股票市場不穩等利淡因素將維持一段時間，加上發展商手上新盤存貨量多，一手盤將繼續提供折讓貼市開價，預料整體樓價在今年上半年仍有最多5%下調空間。



九龍城瓏碧推30伙 減價最多7%

【大公報訊】一手供過於求及樓市低迷，新盤持續勞價清貨。碧桂園（02007）旗下九龍城瓏碧，剛加推全新30伙，優惠擴大至21%，變相減價最多7%。

上述30伙實用面積213至414方呎，扣除21%折扣後，折實379.9萬至782.1萬元，折實呎價16268至18891元。其中銀碼最平為5樓J室，實用面積213方呎，開放式間隔，折實售價379.9萬元，折實呎價17836元；而呎價最平為5座D室，

實用面積414平方呎，2房間隔，折實673.5萬元，折實呎價16268元。

參考今批18樓A室，實用面積354方呎，折實585.4萬元；對落3層的15樓A室，面積相同，於去年5月首度推出，當時折扣額13%，折實832.6萬元，意味18樓A室再賣平247萬元或30%。

維港滙累售1080伙 套逾179億

今批價單的即供折扣額、名校網折扣額均較之前增加1%，另新增優秀人才

折扣9%，總折扣額擴大至21%。

另邊廂，會地夥信置（00083）牽頭的西南九龍維港滙，自最新施政報告發布至今，短短兩個多月已售出46伙，其中維港滙II第2座全數單位及第3A座的3房單位已全數沽清。整個項目累計售出1080個單位，套現超過179億元，成為近年最暢銷的現樓新樓項目之一。

該項目自去年落成後，加上全面通關和特區政府推出高才通、減辣、先後後徵等政策，受內地及海外專才歡迎。

第一城3房呎價跌穿一萬 返9年前水平

【大公報訊】二手樓價尋底，指標屋苑輪流失守關鍵價位，沙田第一城河景3房戶僅以650萬元賣出，罕有跌穿1萬元呎關口，重回近9年前樓價水平。

中原地產副區域營業經理伍錦基表示，個別業主擴大議價空間，沙田第一城二手交投加快，本月暫錄12宗買賣，

按月升一倍，平均實用呎價12378元。其中第27座低層C室3房戶，實用面積688方呎，早於2022年開始放盤，開價1000萬元，期內累減7口價，剛獲換樓客以650萬元買入，實用呎價9448元，原業主持貨16年，賬賺330萬元。

翻查成交紀錄，第28座極低層C室同類單位，面積688方呎，於2015年5月以680萬易手，每呎9884元，今次造價貼近約9年前水平。事實上，樓市爆發破頂潮以來，沙田第一城呎價穩守逾1萬元水平，今次跌穿1萬大關極罕有，不排除要

追溯至2016年，參考第4座中層B室單位，實用面積819方呎，於2016年4月以800萬元易手，呎價9768元。

嘉湖山莊呎價6字頭 上車客入市

天水圍嘉湖山莊呎價再穿7000元。利嘉閣地產高級經理黃肇雲透露，嘉湖山莊樂湖居14座極低層G室3房戶，實用面積548方呎，累減148萬以371.8萬元沽出，實用呎價6785元，今次成交呎價重返約7年前低位。據悉，新買家為上車客，原業主於1993年僅以140萬入市，賬面賺約232萬元。

世紀21物業（將軍澳）分行經理魏仕良表示，英明苑E座高層4室，實用面積554方呎，單位附設簇新裝修，去年10月以568萬元放盤，累減14%以485萬元連地價易手，實用呎價8755元。據了解，新買家是外區客，原業主於2017年11月斥596萬元連地價購入，現轉售賬面虧損111萬元，物業逾6年貶值18.6%。

申請新酒牌公告 每日日曬日

現特通告：黃博文其地址為新界大埔大埔太和路第20-21號翠怡園1樓7號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔大埔太和路第20-21號翠怡園1樓7號舖每日日曬日的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

職位名稱：見習廚師（火鍋店）

工作地區：銅鑼灣區
工作時間：A更10:00-22:00（包括兩小時休息/用膳時間）或 B更：21:00-08:00（包括一小時休息/用膳時間）10小時工作，需輪班工作，每週工作6天
入職要求：學歷不拘，無需相關工作經驗（不需技能測試）
語言要求：略懂粵語，略懂中文
月薪：每月\$16,256
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電28672346查詢/安排面試

職位名稱：侍應生（火鍋店）

工作地區：銅鑼灣區
工作時間：A更10:00-22:00（包括兩小時休息/用膳時間）或 B更：21:00-08:00（包括一小時休息/用膳時間）10小時工作，需輪班工作，每週工作6天
入職要求：學歷不拘，無需相關工作經驗（不需技能測試）
語言要求：略懂粵語，略懂中文
月薪：每月\$14,010
聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電28672346查詢/安排面試



▲沙田第一城有3房單位跌穿1萬元呎，貼近9年前樓價水平。

申請新酒牌公告 亮仔食堂

現特通告：楊廣亮其地址為九龍深水埗長沙灣道638號長盛豪苑地下B及C舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗長沙灣道638號長盛豪苑地下B及C舖亮仔食堂的新酒牌。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。

申請新酒牌公告 L'AMOUR

現特通告：GAUCHAN PUN, Sagar 其地址為香港鰂魚涌英皇道1046號益昌大廈17樓24室，現向酒牌局申請位於香港中環蘭桂芳15-16號樓已立街58-62號協興大廈地下A及B舖L'AMOUR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。

中華人民共和國 廣東省廣州市天河區人民法院公告

黃悅禮：本院受理原告何勝發與被告黃悅禮離婚糾紛一案，因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十五條的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、舉證通知書、訴訟須知及開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：解除原告與被告的婚姻關係。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期滿後的三十日內。本院定於2024年5月20日15時45分在本院第七法庭對本案開庭審理。逾期不到庭，本院將依法缺席審理。特此公告。

中華人民共和國 廣東省廣州市天河區人民法院公告

大江曠：本院受理原告馮曉英與被告馮曉英、馮曉紅、大江曠子繼承糾紛一案，因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十五條的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、舉證通知書、訴訟須知及開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：1. 請求確認廣安金樞信託事務所出具的《法律見證書》及2014年10月28日所作的《遺囑》合法有效；2. 請求確認繼承人馮奇光所有的位於廣州市天河區天河北路悅新街1號C棟2301單元的相關房產權益由原告馮曉英繼承。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期滿後的三十日內。本院定於2024年5月28日14時15分在本院第五法庭對本案開庭審理。逾期不到庭，本院將依法缺席審理。特此公告。

廣東省梅州市中级人民法院公告

本院受理（2024）粵14民終2號上訴人興寧市坭陂鎮湖光飯店訴被上訴人上海韓虹國際集團有限公司、溫嶺市大溪奧美斯水廠、劉娟、肖柳苑、肖冰彬、肖康華、陳利瓊生命權糾紛一案，現依法向你公告送達開庭傳票、合議庭組成人員告知書。自本公告發出之日起三個月內即視為送達。待公告期屆滿後第三日上午9時（遇法定節假日順延）在本院第三法庭開庭審理。逾期將依法缺席裁判。（本院聯繫人：黃怡芬，0753-2325506）

廣東省廣州市天河區人民法院公告

蘇振強：本院受理的蘇振強與蘇有恒、蘇國成、蘇強強繼承糾紛一案，因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十五條的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、舉證通知書、訴訟須知及開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：1. 依法繼承蘇國成村前大街3樓4號（地址：廣州市東園鎮車陂村前大街3樓4號）二分之一的所有權和使用权，暫時估價50萬元人民幣；2. 依法繼承蘇國成村前大街3樓4號房屋租金收益的一半（從蘇國成清償去世之日起開始計算）；3. 訴訟費由被告承擔。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期滿後的三十日內。本院定於2024年5月22日14時15分在本院第七法庭對本案開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席裁判。特此公告。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 新東江雞

Notice is hereby given that CHAN YIN OF SHOP A, G/F, AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION AT SHOP SIDE, KWONG ON BUILDING, 20-26 WAN TAU STREET, TAI PO, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of new East Jiang situated at SHOP A, G/F, AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION AT SHOP SIDE, KWONG ON BUILDING, 20-26 WAN TAU STREET, TAI PO, 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, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌續期公告 新東江雞

現特通告：陳燕其地址為新界大埔運頭街20-26號廣安大廈地下A號舖及舖側露天座位，現向酒牌局申請位於新界大埔運頭街20-26號廣安大廈地下A號舖及舖側露天座位新東江雞的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KAM FAT NOODLES

Notice is hereby given that CHONG, HEI MUI OF G/F, 3 FU CHI PATH, NGAU CHI WAN, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KAM FAT NOODLES situated at G/F, 3 FU CHI PATH, NGAU CHI WAN, 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.

申請酒牌續期公告 金發車仔麵

現特通告：莊喜妹其地址為九龍牛池灣富池徑3號地下，現向酒牌局申請位於九龍牛池灣富池徑3號地下金發車仔麵的酒牌續期。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。

申請酒牌續期公告 VEGGIE KINGDOM

現特通告：葉思志其地址為九龍尖沙咀廣東道116-120號海威商業中心7樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道116-120號海威商業中心7樓VEGGIE KINGDOM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。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VEGGIE KINGDOM

Notice is hereby given that YIP SZE CHI OF 7/F, VIP COMMERCIAL CENTRE, 116-120 CANTON ROAD, TSM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of VEGGIE KINGDOM situated at 7/F, VIP COMMERCIAL CENTRE, 116-120 CANTON 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌續期公告 星薈

現特通告：黃孟勤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九龍尖沙咀天文臺道8號21樓及舖側露天座位星薈的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE STARRY TERRACE

Notice is hereby given that Wong Mang Kan 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 STARRY TERRACE situated at 21/F, and the Outside Seating Accommodation at Side, 8 Observatory Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon, with endorsement of 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, 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.

申請酒牌續期公告 海岸餐廳

現特通告：陳錦雄其地址為香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓105A號舖的酒牌續期。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Island Cafe

Notice is hereby given that Chan Kam Hung of 23/F., Chinaweal Centre, 414-424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Island Cafe situated at 1/F, Shop No. 105A, Block A, DB Plaza, Discovery 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌續期公告 Dirty Skillet

現特通告：陳俊傑其地址為香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道414-424號中望商業中心23樓G12舖Dirty Skillet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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Dirty Skillet

Notice is hereby given that Chan Tsun Kit of 23/F., Chinaweal Centre, 414-424 Jaffe Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Dirty Skillet situated at Shop G12, G/F, Lime Galla, 393 Shau Kei Wan Road, Shau Kei Wan, 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.