

长假前急劈價 柏蔚山3房蝕680萬易手

中西區連錄損手 加惠臺與縉城峰輸百萬

臨近農曆新年，二手交投淡靜，個別心急業主割價沽樓，向來抗跌力強的港島區亦難幸免。北角柏蔚山一個3房套海景單位，剛以1800萬元蝕賣，逾5年貶值680萬元，撇除銀主盤，是次蝕讓金額為項目2018年入伙以來最大宗。

大公报記者 林惠芳

中原地產資深區域營業董事林龍南表示，柏蔚山最新易手單位是3座高層H室，實用面積833方呎，採3房套間隔，享海景，去年10月叫價2050萬元，累計減價約12%，獲用家以1800萬元購入，實用呎價21609元。據了解，原業主於2018年以約2480萬元一手買入上址，持貨逾5年，賬面蝕約680萬元或27.4%。

撇開銀主盤交易，上述為屋苑入伙逾5年來最大額蝕讓。翻查資料，柏蔚山3座低層G室銀主盤，實用面積912方呎，當年以2160萬元沽出，原業主2018年6月以2861.2萬元一手買入，物業2年貶值701.2萬元。

康怡2房失守600萬

西環私樓連錄2宗損手。中原地產分區營業經理柳志明表示，堅尼地城加惠臺1座高層B室2房戶，實用面積464方呎，享海景，獲年輕夫婦以880萬元承接，實用呎價18966元。據了解，原業主於2018年8月以980萬元買入單位，持貨逾5年，賬面蝕100萬元。

美聯物業高級分區營業經理陳凱迪表示，西營盤縉城峰2座中層E室2房單位，實用面積459方呎，獲上車客以1090萬元承接，實用呎價23747元。原業主於2020年7月以1088萬元購入，賬面只賺2萬元，扣除釐印費等支出，料實蝕約60萬元。

鯽魚涌康怡花園2房造價再穿600

萬元。中原地產首席分區營業經理楊文傑表示，康怡花園Q座極低層14室2房單位，實用面積466方呎，早前叫價620萬元，劈穿600萬元，以588萬元成交，實用呎價12618元，為屋苑近2個月來新低價。據悉，新買家為上車客，原業主於2012年1月以400萬元入市，持貨約12年，賬面獲利188萬元，單位期內升值47%。

美孚新邨減價25%沽出

老牌屋苑荔枝角美孚新邨又添一宗蝕讓。香港置業首席副董事吳志輝透露，成交為美孚新邨6期蘭秀道36號高層A室，實用面積689方呎，劈價約25%以665萬元易手，實用呎價9652元，原業主2017年初以845萬元入市，賬面蝕180萬元，蝕幅達21.3%。

新界區二手繼續尋底，中原地產副區域營業經理王勤學表示，買家趕在收爐前入市，元朗區單日連錄3宗二手買賣，包括朗城匯1座高層D室2房戶，實用面積495方呎，減價40萬元以710萬元沽出，實用呎價14343元；原業主於2022年1月以800萬元買入，持貨2年「鬆綁」即沽，賬面虧蝕90萬元，單位期內貶值11.3%。

世紀21區域經理莊瑞生表示，馬鞍山新港城K座低層4室，實用面積519方呎，放盤1年，累減約12%，終於春節前以575萬元沽出，實用呎價11079元，比銀行網上估價低約7%。



▲北角柏蔚山有3房海景單位以1800萬蝕賣。

最新二手蝕讓成交

單位	面積(方呎)	成交價(萬元)	呎價(元)	備註
北角柏蔚山3座高層H室	833	1800	21609	原業主賬面虧蝕680萬元
堅尼地城加惠臺1座高層B室	464	880	18966	原業主賬面虧蝕100萬元
西營盤縉城峰2座中層E室	459	1090	23747	原業主蝕使費賣樓
鯽魚涌康怡花園Q座極低層14室	466	588	12618	屋苑近2個月來首穿600萬元
元朗朗城匯1座高層D室	495	710	14343	原業主持貨2年賬蝕90萬元
馬鞍山新港城K座低層4室	519	575	11079	造價比銀行網上估價低約7%
荔枝角美孚新邨6期蘭秀道36號高層A室	689	665	9652	原業主7年賬面虧蝕180萬元

「金巴」8900萬購荃灣商廈單位自用

【大公報訊】港人北上消費蔚然成風，帶旺跨境客運相關生意。俗稱「金巴」的港珠澳大橋穿梭巴士公司，新近斥資逾8900萬元購入荃灣商廈國際企業中心3期(IEC3)多個單位，成交呎價約1.15萬元。

第一集團發展的大涌道18號國際

企業中心3期為全新甲廈，項目新近錄大手成交。市場消息透露，該廈21樓01至07室，建築面積共7761方呎，近日以8901萬元沽出，成交呎價近1.15萬元。

據了解，新買家為港珠澳大橋穿梭巴士(香港)有限公司，今次購入

自用。資料顯示，國際企業中心3期不乏知名家族入市，包括大家樂(00341)家族成員羅德承於2年前以約4202萬元購入19樓02及03室，建築面積共3504方呎，連2個電動車車位及2個電單車車位，成交呎價近1.2萬元。

觀塘凱匯賣五年售罄 套260億

【大公報訊】有新盤於兔年告別在即順利清袋。信置(00083)牽頭的觀塘凱匯4房大宅，剛以2450萬元沽出，全盤1999伙悉數沽清，套現260億元。

凱匯1期第1座48樓A單位，實用面積1092方呎，4房間隔，剛以2450萬元售出，呎價22436元。項目於2018年12月推售，開賣至今已逾5年多，全數1999個單位銷售終於畫上句號，吸金達260億元。

上址原定去年7月連車位以2400萬元售出，呎價2.19萬元，惟於今年1月捷大訂，最新成交價較舊價高50萬元或2%。據成交紀錄冊顯示，原來是次買家獲配多1個車位，即成交價包含2個車位，可謂半賣半送。

城軒擴大折扣吸客

另外，崇傑地產旗下西半山尚環

6樓A室，屬平台特色單位，連1樓7號停車位以9126萬元透過招標售出，呎價約4.5萬元。單位面積約228方呎，另附設約621方呎平台及126方呎前



▲凱匯全盤1999伙悉數沽清，套現260億元。

庭。買家採用3.5年先住後付款計劃。此外，裕泰興旗下馬頭角城軒前日修訂單價促銷。裕泰興董事總經理羅秉業及羅秉晉稱，項目新增樓價6%折扣限時新春優惠，即供折扣率由原先11%擴大至13%，連同其他優惠，最高優惠增加至20%。發展商亦增設720天先住後付款計劃，買家在簽署臨約時支付樓價5%，其後分5個階段各支付樓價1%，餘下90%樓價可於簽署臨約後720日內繳付。另發展商代繳印花稅3.75%。

該盤首張價單推出30伙，扣除已售出的2伙，目前價單尚餘28伙，折實平均呎價16166元，折實售價768萬元起，最低呎價15062元起。

項目委託中原作獨家代理，中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，項目現樓示範單位現正開放，最快本月17日進行新一輪銷售。



▲孫雅茵(右)表示，V Walk及V city去年全年人流及營業額按年分別增約12%及20%。

V Walk夥V city推新春優惠吸客

【大公報訊】新地(00016)旗下南昌站上蓋V Walk，以及屯門站上蓋V city，積極把握農曆新年黃金消費檔期商機，新春期間以三大策略刺激消費和人流，包括與商戶聯手送出新春優惠。

捉緊新年長假期訪港旅客之消費機遇，上述兩商場將連環放送三響炮，計有將與系內的廣州天匯廣場igc合作，共派逾200萬元旅客專享獎賞；響應特區政府「日夜都繽紛」主題活動，聯乘人氣吉祥物招財貓設大型賀

年布置「招財貓型春祭」，加推多項日與夜應節活動慶新春兼情人節，以振興本地商場經濟；以及與商戶聯手，送出各式各樣心想事成新春優惠，包括新年限定美妝套裝、賀年糕點及台灣進口蝴蝶蘭，推動節日特色消費。

新地代理租務副總經理孫雅茵表示，V Walk及V city去年舉辦多個大型節日活動，為顧客帶來多元化之購物玩樂體驗，全年人流及營業額按年分別增約12%及20%。

天水圍巴士廠地擬改建住宅

【大公報訊】已發展多年的天水圍，特區政府再檢視區內用地後，提出將現時1幅出租作巴士廠的土地，改為住宅用途以發展私人住宅，預計可提供約1760個單位。

該幅巴士廠土地位於天柏路，毗鄰學校及電話機房等設施。特區政府

為盡量善用土地以增加房屋供應，土木工程拓展署委託顧問進行的工程可行性研究，預期發展私人房屋計劃不會對附近地區的交通及運輸、環境、排污、排水、供水、視覺、景觀及空氣流通等方面帶來無法克服的技術問題。該署亦就項目進行交通及運輸影

響評估，以確保發展計劃不會對整體交通及運輸帶來重大的影響。在視覺及空氣流通方面，擬議建築物的高度仍能大致保持區內的視覺通透性，而建築物的布局亦可適當分隔，以促進建築物之間的空氣流通並盡量減少視覺等影響。將來發展時亦會提供適當的園林及建築設計，為居民提供理想的生活環境。因此，該署現建議將此巴士廠地及毗鄰1小幅政府、機構或社區用地，改劃為「住宅(甲類)2」用地。

改劃用地的面積約1.48公頃，擬以住宅及非住宅地積比率各6倍及0.4倍發展，總可建樓面約101.96萬方呎，土地的高度限制為主水平基準之上150米。預計可建1760個平均面積約543方呎單位，居住人口約4760人；另設有幼稚園及零售設施。

新地天影路兩地建逾5600伙

天水圍現時有新地(00016)發展並於去年底開售的輕鐵天榮站住宅項目YOHO WEST，另長實(01113)年前亦成功獲城規會准許將嘉湖海逸酒店的酒店房悉數改建為住宅單位，提供約1200個單位。特區政府在水圍圍週亦已覓地發展公營房屋，新地在水圍路以西的兩幅土地，建議發展高密度住宅用途，共提供逾5600個私人住宅單位。

全力支持23條立法 落實特區憲制責任

香港豬肉行總商會 理事長：許偉堅



申請新酒牌公告 SLASH

現特通告：巫欣鴻其地址為九龍旺角基隆街107號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角基隆街107號地下 SLASH 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：2024年2月8日

委任清盤人公告

香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 公司清盤案2017年第220宗

公司名稱：金昌寶有限公司
註冊辦事處地址：九龍觀塘成業街7號警署中心35樓62室
共同及各別清盤人姓名：余德儀及蔡子傑
清盤人地址：香港上環永樂街239-241號兆豐行大廈202室
委任日期：2018年5月31日
日期：2024年2月8日
余德儀及蔡子傑 共同及各別清盤人 傑德信企業管理專業諮詢事務所刊登

申請會社新酒牌公告 YAI YAI BURGER & BAR LIMITED

現特通告：李偉強其地址為九龍旺角砵蘭街215號德昌商業大廈5字樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角砵蘭街215號德昌商業大廈5字樓 YAI YAI BURGER & BAR LIMITED 的新會社酒牌。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：2024年2月8日

JOB TITLE: KOREAN CHEF

REFERENCE NO.: 28136
LOCATION: KOWLOON CITY
WORKING TIME: 1300-1700 & 1800-2300
9 HOURS PER DAY AND 6 DAYS PER WEEK
REQUIREMENTS:
* At least half year experience as Korean chef
* Education: Primary school
* Basic English speaking preferred
* General Korean speaking and reading preferred
RESPONSIBILITIES:
* Preparing dishes and ingredients.
* Purchasing ingredients & monitoring ingredient inventory.
* Planning menu and designing dishes and recipes.
* Monitoring food quality and hygiene.
* Allocating manpower and training staff.
* Managing the operation of kitchen.
* Assisting in other kitchen duties.
SALARY: \$25,000
As we are having recruitment through the Labour Department, please contact 3153 4277 for inquiry & interview.