

業主趁旺反價 上車客追價入市

荃灣中心3日升值54萬 第一城低層貴高層9%

撤辣後二手交投增，上車客擔心遲買會貴，積極追價入市，帶動細價樓造價急彈。代理指，熱門上車屋苑荃灣中心，有3房單位反價至393.8萬沽出，對比同類戶型3日前造價急彈53.8萬元，升幅接近16%；另沙田第一城2房單位造價已重上逾400萬水平，較撤辣前約370萬回升9%。

大公報記者 林惠芳

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，荃灣區本月暫錄約52宗二手買賣，對比2月同期約10宗大增逾4倍，目前有9成放盤業主反價，加幅最少1%至2%。他稱，荃灣中心本月錄多宗追價成交，個別單位造價明顯回升，例如10座中層F室3房戶，實用面積425方呎，於2月29日、即撤辣翌日以340萬元沽出。事隔3日，同屋苑8座高層C室3房戶，實用面積425方呎，業主反價13.8萬元以393.8萬元易手，對比前者造價，短短3日賣貴53.8萬或15.8%。鍾家豪表示，上述2個3房單位雖然樓層有差距，但景觀相若，同樣以屋苑內園樓景為主。

沙田有上車盤臨場反價沽出。中原地產副區域營業經理黃一鋒表示，買家入市意欲升，沙田第一城本月暫錄15宗二手成交，直逼2月全月17宗水平，屋苑新近錄得50座低層A室易手，實用284方呎，業主去年6月放盤，原叫價510萬元，日前議價後打算以400萬易手，但見市況向好，簽約前臨時反價3萬，上車客亦立即承接以403萬購入，實呎14190元。

沙田中心兩房逼近400萬

根據資料，原業主於2011年購入單位，持貨13年賺賺190萬。翻查紀錄，沙田第一城41座高層B室，實用面積284方呎，今年1月僅以370萬元沽

出，撤辣後，今次低層造價比高層還要貴33萬，樓價升幅達8.9%。中原地產副區域營業經理伍錦基表示，第一城過去1周18宗成交，按周升1.5倍。

沙田中心也有業主趁旺反價。中原地產區域營業董事黎宗文表示，沙田中心東寧大廈低層C室2房戶，實用面積310方呎，開價395萬元，其後反價至418萬元，日前議價至398萬元易手，較最初開價上調3萬元，實用呎價12839元。據了解，新買家亦屬上車客，怕遲買會貴，即把握機會追價入市。原業主持貨14年，賬面獲利268萬元離場。

投資者半小時拍板買嘉湖

二手居屋亦出現相似情況。中原地產分行經理蔡堅濤表示，粉嶺景盛苑A座高層3室3房戶，實用面積598方呎，居二市場開價428萬元，日前反價2萬元以430萬元沽出，實呎7191元。

撤辣後成交轉旺，投資客加速入市步伐。美聯物業營業經理王亦倫表示，投資者紛紛出動覓盤，有收租客僅議價半小時即決定入市，成交單位為天水圍嘉湖山莊翠湖居11座底層B室，實用面積630方呎，屬3房套間隔，早前以490萬元放售，吸引投資客洽購，僅議價半小時即以480萬元承接，實用呎價7619元。資料顯示，原業主持貨9年，賬面獲利41萬元。



▲荃灣中心(左)造價反彈15.8%，沙田第一城(右)2房戶重上逾400萬。

十大屋苑成交飆2.8倍 嘉湖呎價升10%

【大公報訊】樓市「零辣招」效應，二手交投爆發，中原地產統計，十大屋苑於撤辣後暫錄110宗成交，較撤辣前1周29宗急增2.8倍。上車屋苑交投旺，天水圍嘉湖山莊買賣急彈至27宗，按周飆5.8倍，平均呎價急升逾1成。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，積壓多時的購買力全面釋放，成交量小陽春已出現，料十大屋苑全月買賣突破400宗，創34月新高。

上車屋苑交投量急升，中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，嘉湖山莊於撤辣後1周已錄27宗成交，較對上1星期錄4宗急升5.8倍，平均實呎8549元，較2月平均呎價急升11.2%。

中原地產高級分區營業董事柯勇表示，將軍澳新都城撤辣後暫錄6宗成交，比撤辣前急增5宗。

二手購買力湧現，個別業主伺機沽樓止蝕，昨日至少錄8宗蝕讓。消息

指日出康城LP10錄第2宗損手，為2A座低層C室，實用面積1002方呎，減62萬以1638萬沽出，實呎16347元，原業主2021年10月斥1820.8萬一手買入，持貨逾2年轉售，賬蝕182.8萬或10%。

新界東連錄多宗損手，較矚目為星漣海。中原地產資深區域營業經理胡耀祖透露，該屋苑3A座中層D室，實用面積780方呎，剛減至980萬元易手，原業主持貨5年，賬面勁蝕337萬。

天璽·海推68伙4房大宅招標

【大公報訊】撤辣後多個焦點新盤排隊登場。新地位於啟德跑道最前端的臨海豪宅天璽·海，鐵定落實首份銷售安排，推出68伙4房大宅招標，包括項目面積第二大的4395方呎VICTORIA HOUSE，下周三（13日）開始採取日日截標形式出售。

新地副董事總經理雷霆表示，過去數日可見撤辣效果顯著，市場氣氛明顯改善，成交量增加。撤辣增加樓市流動性，活化換樓鏈，讓首置人士有更多選擇，下半年息口見頂回落，樓市復甦步伐將加快。

雷霆料未來2月樓市成交倍增

雷霆相信，撤辣不會掀起炒風，目前一手二手各類單位供應足，撤辣可以

令市場正常化，相信未來2個月成交量會倍增。公司未來三個月部署推出元朗站上蓋The YOHO Hub2期及屯門NOVO LAND第3期。

新地物業代理總經理陳漢麟表示，天璽·海昨日上載首張銷售安排，推出68伙招標，全數為4房或以上包括8伙特色戶，實用1100方呎起，當中4395方呎的大宅VICTORIA HOUSE，為整個項目中實用面積第二大特色戶，下周三第一輪截標。暫定提供3種付款方式，包括180日及360日現金付款及建築分期付款計劃，後者首期金額約15%，亦設稅務代繳優惠，上限為樓價4.25%。

陳漢麟補充，預約參觀示範單位反應熱烈，已招得100組準買家，非本地客佔4成，仍有數百組預約中。

另一港島焦點盤長實黃竹坑站頂Blue Coast，落實委託代理推廣，中原獲委任為推廣代理。

星凱·堤岸加推 周日售128伙

中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，旗下火炭星凱·堤岸剛過去周日推出93伙發售，累售82伙，錄多組大手成交，其中一組斥2500萬掃三伙。開盤至今累沽1012伙，套現105億元。需求急增下，決定加碼加推至約128伙於周日發售。

樂風集團創辦人及主席周佩賢表示，Elize PARK過去兩天透過招標售出6伙，實用面積243至341方呎，成交價由539.8萬至797.3萬元，套現3569萬元。

萬泰大埔滘項目申預售 涉135伙

【大公報訊】萬泰集團多年前投得的大埔滘低密度住宅地，上月向地政總署申請預售樓花同意書，涉135個單位。另該署上月只批出華懋與市建局合作的長沙灣東京街重建項目的預售書，涉198個單位。

發展商申請預售，上月只得萬泰申請大埔滘項目的預售書。該項目的土地是萬泰於2016年中斥11.82億元擊退16家發展商投得，預計於今年6月落成，換言之，項目的發展期長達8年，



▲萬泰集團大埔滘低密度住宅項目（圖中正在興建中樓宇）。

發展商有機會待落成後才以現樓方式開售。另外，新地於1月份突然撤回預售申請的西貢十四鄉大型綜合發展項目第1期，上月再重新遞交申請，共涉及1575個單位。

此外，華懋與市建局合作發展的東京街市區重建項目，上月獲批預售，涉及198個單位，預計明年6月落成。華懋銷售總監封海倫表示，項目前期銷售工作已就緒，計劃下半年獲批入伙紙後，以現樓方式賣樓。

在申請預售的單位按月增減後，截至上月底止，地政總署正處理21份樓花預售申請書，共涉9229個單位，是近4年的次低。業內人士表示，撤辣後發展商趁勢衝銷銷售貨尾單位，至今已售逾800個一手單位；且不少發展商正部署本月推售新項目，若反應理想，相信重振發展商申請賣樓花的意欲，申請量便會逐步回升。

【大公報訊】一手成交於撤辣後倍數爆升，發展商成大贏家。恒地一周沽約370伙，吸金22億元。信置旗下新盤由2月28日至今累沽64伙，套現6.5億。

恒基物業營業（一）部總經理林達民表示，該部門自上周三特區政府宣布撤辣後，截至昨日下午，旗下6個新盤累售247伙，吸金逾14億，長沙灣Belgravia Place貢獻7.4億元。Belgravia Place今日進行次輪銷

售推出208伙，截至昨晚9時暫錄超過7300票，超額34倍。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，該部門單日暫售出15伙，套現1.3億，包括啟德天灑3座19樓A室，實用1102方呎，售3700萬，呎價33575元。公司自撤辣後暫累售約370伙，佔撤辣後一手成交量逾4成。

今年安排四個新盤登場的信置，暫時力推貨尾盤，撤辣當日至今沽64伙，

套現6.5億。昨單日錄多宗成交，截至下午4時售11伙，套逾1.13億。以旺角ONE SOHO賣5伙最標青，傳4伙由一客大手購入，涉2652萬。

另外，星地產旗下朗屏雨後沽出12伙，套7400萬，項目迄今累沽200伙，套現近12億元。華潤置地（海外）夥保利置業發展的啟德灤環剛售兩伙，總成交金額逾1.3億元。傳過去一周新盤錄近30宗大手掃貨。

恒地過去一周賣370伙 吸金22億

廣州市荔灣區城市管理和綜合執法局 送達公告 趙七錫： 經查，廣州穗南房地產發展有限公司違反城鄉規劃管理，在「荔灣區德星路9號負一層D區5號舖」，正上偏南首層位置加建一高舖（自編「GD5」舖），面積30.6平方米，已構成違法建設。現由趙七錫實際佔有使用。本執法機關於2020年9月27日依法作出《違法建設行政處理決定書》（荔綜違建處字〔2020〕95號），責令當事人限期拆除上述加建的商舖。逾期涉案違法建設仍未被拆除。根據《中華人民共和國行政強制法》第四十四條、《中華人民共和國城鄉規劃法》第六十八條和《廣州市城市管理和綜合執法條例》第二十二條第一款第（一）項的規定，經廣州市荔灣區人民政府批准，本執法機關決定於2024年4月8日開始對上述加建違法建設實施強制拆除。請你在強制拆除前自行搬出相關財物。未搬出財物的，本執法機關將對財物進行登記，製作物品清單，代為臨時保管，你應當在強制拆除之日起三十日內到荔灣區長壽西路興發坊18號三樓領取。臨時保管費用和因逾期未領取所造成的損失，依法由你承擔。因無法與你取得聯繫，現公告送達《強制拆除違法建設決定書》（荔綜強拆字〔2023〕21號決定書。自本公告發佈之日起六十日，視為送達。 如果你對本決定書不服，可以自收到文書之日起60日內以廣州市荔灣區人民政府為被申請人向上一級人民政府申請行政復議（地址：廣州市越秀區小北路183號金和大廈2樓廣州市人民政府行政復議辦公室），也可以在6個月內以本執法機關為被告向廣州鐵路運輸法院（地址：廣州市番禺區石浦大道北33號）提起行政訴訟。 特此公告。 廣州市荔灣區城市管理和綜合執法局 二〇二四年三月七日

公告 銀泰財富管理集團有限公司 (曾用名：銀泰國際物流集團有限公司)： 2024年1月5日，江蘇省南京市中級人民法院裁定受理江蘇省之都醫藥物流有限公司（下稱「藥之都公司」）強制清算案件，並指定江蘇蘇州律師事務所為清算組。 一、藥之都公司的清算義務人（包括股東等）應在本公告發佈之日起五日內聯繫清算組，積極配合清算工作，並應提供如下義務：1、妥善保管並移交所佔有的和管理的財產、印章和賬簿等資料；2、根據人民法院、清算組的要求履行工作並如實回答詢問；3、人民法院、清算組認為其應當辦理的其他事項。清算義務人怠於或不履行相關義務導致公司無法清算或無法全面清算的，應承擔相應法律責任。 二、清算組依據《中國人民共和國企業破產法》及相關法律法規規定要求貴公司補足股東出資1421萬美元。 三、清算聯繫方式：中國江蘇省南京市鼓樓區清江南路7號越洋國際23F江蘇蘇州律師事務所，江律師：+8613952090602。 江蘇省之都醫藥物流有限公司清算組

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE HUHUI LOUNGE Notice is hereby given that KWAN Che-quen of 10/F, Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TERRIOR situated at 10/F, Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, H.K. to LEE Men-wah Warren of 10/F, Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, H.K. and the following amendment(s): "Change the shop sign to HUHUI LOUNGE". 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: 7 March, 2024

申請新酒牌公告 弘文館 現特通告：梁偉業其地址為香港銅鑼灣駱克道463-483號銅鑼灣廣場二期十樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣駱克道463-483號銅鑼灣廣場二期十樓弘文館的新酒牌。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。 日期：2024年3月7日

申請新酒牌公告 Citrino 現特通告：陳詠詩其地址為香港中環安蘭街18號2樓，現向酒牌局申請位於香港中環安蘭街18號2樓Citrino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。 日期：2024年3月7日

廣州市荔灣區城市管理和綜合執法局 送達公告 何紫貞： 經查，廣州穗南房地產發展有限公司違反城鄉規劃管理，在「荔灣區德星路9號負一層C區49號舖」，正上偏南首層位置加建一高舖（自編「GC49」舖），面積10.32平方米，已構成違法建設。現由何紫貞實際佔有使用。本執法機關於2021年6月14日依法作出《違法建設行政處理決定書》（荔綜違建處字〔2021〕45號），責令當事人限期拆除上述加建的商舖。逾期涉案違法建設仍未被拆除。根據《中華人民共和國行政強制法》第四十四條、《中華人民共和國城鄉規劃法》第六十八條和《廣州市城市管理和綜合執法條例》第二十二條第一款第（一）項的規定，經廣州市荔灣區人民政府批准，本執法機關決定於2024年4月8日開始對上述加建違法建設實施強制拆除。請你在強制拆除前自行搬出相關財物。未搬出財物的，本執法機關將對財物進行登記，製作物品清單，代為臨時保管，你應當在強制拆除之日起三十日內到荔灣區長壽西路興發坊18號三樓領取。臨時保管費用和因逾期未領取所造成的損失，依法由你承擔。因無法與你取得聯繫，現公告送達《強制拆除違法建設決定書》（荔綜強拆字〔2023〕18號決定書。自本公告發佈之日起六十日，視為送達。 如果你對本決定書不服，可以自收到文書之日起60日內以廣州市荔灣區人民政府為被申請人向上一級人民政府申請行政復議（地址：廣州市越秀區小北路183號金和大廈2樓廣州市人民政府行政復議辦公室），也可以在6個月內以本執法機關為被告向廣州鐵路運輸法院（地址：廣州市番禺區石浦大道北33號）提起行政訴訟。 特此公告。 廣州市荔灣區城市管理和綜合執法局 二〇二四年三月七日

關於廣州萬年潮州城樓強制清算的公告 廣州萬年潮州城樓發展新口味有限公司 (IMANCA DEVELOPMENT LIMITED) (曾用名：香港萬加發展有限公司)： 廣東省廣州市中級人民法院於2023年12月11日作出(2023)粵01清申101號《民事裁定书》，裁定受理廣州潮州城樓發展新口味有限公司對廣州萬年潮州城樓發展新口味有限公司（下稱「萬年潮州城樓公司」）強制清算案件，並指定廣東省廣州市律師事務所為清算組。 一、萬年潮州城樓公司的清算義務人（包括股東等）應在本公告發佈之日起五日內聯繫清算組，積極配合清算工作，並應提供如下義務：1、妥善保管並移交所佔有的和管理的財產、印章和賬簿等資料；2、根據人民法院、清算組的要求履行工作並如實回答詢問；3、人民法院、清算組認為其應當辦理的其他事項。清算義務人怠於或不履行相關義務導致公司無法清算或無法全面清算的，應承擔相應法律責任。 二、清算組依據《中國人民共和國企業破產法》及相關法律法規規定要求貴公司補足股東出資1421萬美元。 三、清算聯繫方式：廣東省廣州市番禺區江東路16號高層樓地公廣場G樓4601廣東省律師事務所，聯繫人：鄭浩生律師。電話：+8615626126826。 廣州萬年潮州城樓發展新口味有限公司清算組 二〇二四年三月七日

申請酒牌轉讓及修訂公告 HUHUI LOUNGE 現特通告：關子鈞其地址為香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈10樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈10樓 TERRIOR 的酒牌轉讓給李敏華其地址為香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈10樓及作以下修訂： "店號名稱更改為HUHUI LOUNGE"。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。 日期：2024年3月7日

富奧汽車零部件股份有限公司 關於公司董事長辭職的公告 本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。 富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱「公司」）董事會近日收到白緒貴先生的書面辭職報告。因工作調整原因，白緒貴先生向公司董事會提出辭去公司董事長、董事、董事會戰略委員會主任委員、董事會提名委員會委員職務，辭職後不再擔任公司的任何職務。白緒貴先生的辭職不會導致公司董事會人數低於法定最低人數，根據《中華人民共和國公司法》及《富奧汽車零部件股份有限公司章程》的有關規定，白緒貴先生的辭職報告自送達董事會之日起生效。 白緒貴先生任職期間恪盡職守、勤懇盡責，在提升公司治理水平和科學決策等方面發揮了積極作用。公司及公司董事會對白緒貴先生任職期間為公司所做的貢獻表示衷心感謝！ 特此公告。 富奧汽車零部件股份有限公司董事會 2024年3月6日