

二手樓價周跌1.26% 創8年新低

代理料美國9月減息 下季樓市將量升價穩

美聯減息路徑未明朗，加上新盤銷情放緩，令樓市充斥觀望氣氛，反映上月底市況的中原城市領先指數CCL失守140點，最新報139.18點，按周跌1.26%，創近8年新低，其中九龍二手指數按周前逾3%，為近一年來最大跌幅。美聯集團主席黃建業表示，美國9月減息機會高唱入雲，勢成本港樓市「新分水嶺」，釋放利好信號，一旦減息落實，第四季樓市大有機會重現「量升價穩」的情況。

大公報記者 林惠芳

中原城市領先指數CCL最新報139.18點，按周跌1.26%，連跌2周共1.37%，今年累削5.45%。本周指數主要反映7月22日至7月28日市況，即柴灣樂建居項目流標，以及啟德柏蔚森III與屯門黃金海灣，意嵐次輪推售當周。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀認為，本周樓價指數反映當時新盤次輪銷售放緩，以及市場觀望美國減息結果，料9月減息前，二手持續拉鋸，指數下試138點。

八大指數 僅新界東上升

綜觀八大指數，本周除新界東按周微升0.24%外，其餘7項均回落，以九龍二手指數跌幅最大，按周挫3.02%，創近8年新低。而中小型單位及大型單位分別按周跌1.28%及1.17%，前者創近8年新低，大型單位則創逾7年半新低。

八大指數與其歷史高位相比，全部蒸發25%或以上，以港島二手指數跌幅最大，對其2019年高峰插水30.76%。至於本周暴跌的九龍區，指數對比其2021年巔峰回落28.6%。消息指，九龍指標屋苑跌勢

未止，紅磡黃埔花園剛錄損手，成交是2期13座低層C室2房戶，實用面積389方呎，劈價7.5%以518萬元賣出，實用呎價13316元，原業主2021年以705萬入市，逾3年賬面蝕187萬元，蝕幅26.5%。

累積貨尾充裕 樓價仍受壓

黃建業表示，全城靜待減息，令目前成交步伐膠着，預計全月二手買賣僅約2900宗，有機會創撤辣後單月新低。不過，他認為，美國9月減息機會高唱入雲，勢成本港樓市「新分水嶺」，而在減息憧憬之下，資金已經「蓄勢待發」，待減息信號出現，勢誘發購買力爆發，帶動一手及二手成交齊升。

樓價方面，黃建業認為，即使減息，本港樓價暫時難有上升空間，因為經濟短期難復疫前水平，加上7月累積貨尾量達約2.2萬伙，發展商須以貼市價推售，對樓價構成壓力。黃建業相信，目前樓價仍屬「反覆尋底」，隨着減息後資金逐步流入，第四季樓市有機會出現「量升價穩」的局面。



近8年新低。中原城市領先指數CCL失守140點，創

CCL八大指數變化

指數	最新數字*	按周變化	與歷史高位比較
CCL	139.18	-1.26%	-27.26%
大型屋苑	139.66	-1.32%	-27.85%
中小型單位	138.4	-1.28%	-27.62%
大型單位	143.13	-1.17%	-25.45%
港島	137.95	-0.86%	-30.76%
九龍	135.62	-3.02%	-28.6%
新界東	153.16	+0.24%	-26.65%
新界西	129.23	-0.52%	-27.9%

註：數字主要反映7月22日至7月28日市況

資助房半月成交34宗 減少8%

【大公報訊】市場觀望息口走勢，加上不少白居二購買力已消耗，資助房成交量連跌3個月。據房委會最新資料顯示，8月上半月錄得34宗未補地價的資助房買賣成交，較7月同期37宗減少8%。然而有關數據屬臨時性質，會再作調整。而7月全月同類成交量修訂至342宗，較6月全月382宗，按月減少10.5%。

隨着大批白居二購買力消耗，個別項目錄低價交易。捲入維修風波的柴灣居屋樂翠臺，有單位造價更重返2013年水平。據房委會資料，樂翠臺一個實用面積701方呎的高層單位，本月初以370萬未補地價易手，實用呎價低見5278元，參考屋苑同面積單位於2017年曾以呎價6419元沽出，今次回落17.7%，而對

上呎價「5字頭」的交易，追溯到2013年2月，當年一個中層860方呎單位，成交呎價5488元。其次，藍田德田邨一個實用面積443方呎的中層單位，以165萬元未補地價易手，實用呎價3725元，為該屋邨2018年5月後呎價新低。消息指，成交是德義樓高層12室，屬事故物業，所以影響樓價。

朗屏8號呎租升至52元 回報3.4厘

【大公報訊】大批專才及內地生湧港，帶來龐大住屋需求，住宅搶租潮愈演愈烈，元朗朗屏8號有開放式單位以1.28萬元租出，實用呎租達52元，創區內分層住宅呎租新高；另入伙新盤旺角SOYO舊舊開放式單位呎租摸70元，比九龍塘分層豪宅呎租還要高。

市場消息指，朗屏8號2座極高層B室，實用面積246方呎，業主本月3日放盤，月租叫價1.3萬元，剛以1.28萬元租出，實用呎租逾52元，為元朗區分層住宅逾2年來首次重上50元呎，兼創區內呎租新高，業主於2021年以453萬買入上址，租金回報約3.4厘。

租，短短約1星期即獲接洽，並議價至1.05萬元承租，實用呎租69.1元。據悉，新租客為內地來港升學的大學生，心儀單位屬全新樓，故睇樓一次後便決定租住。值得留意，上述納米樓呎租比九龍塘私樓還要高。以又一居為例，該屋苑8月已租賃成交約13宗，實用呎租介乎43至55元，其中10座高層G室，實用面積439方呎，以月租2.4萬元租出，實用呎租54.7元。



▲元朗朗屏8號有開放式單位放租不足半月，即以呎租52元租出。

據悉，元朗住宅對上最貴呎租紀錄同樣由朗屏8號創下，為5座低層J室，實用面積202方呎，開放式單位，於2021年12月以1.03萬元租出，實用呎租約51元。

中原地產分行經理吳華彩表示，大埔八號花園1座中層B室2房戶，實用面積431方呎，以1.35萬元租出，實用呎租31.3元，新租客為3名內地女學生，新學年將於教大就讀，遂先付一年租金租入單位自住，業主於2010年以198萬元購入單位，租金回報近8.2厘。

香港置業區域董事方文偉表示，該行剛促成舊舊首宗租務成交，租出單位為低層C室，實用面積152方呎，屬開放式間隔，望樓景，業主以1.35萬元放

洪水橋換地補地價 住宅每呎3159元

【大公報訊】特區政府正就洪水橋/廈村新發展區展開原址換地，地政總署亦公布，適用於該區的標準金額補地價水平，其中補地價作住宅用途的每呎地價約3159元，與今年4月公布的新界區標準地價水平相同。

用於新界10區的標準金額地價，今次洪水橋新區補地價水平，跟當日公布的洪水橋站一帶地價水平相同。

地政總署公布的洪水橋/廈村標準金額地價分為兩部分，即計算地皮現有價值及補地價後價值，以補地價後價值減扣現有價值後的差額作為補地價金額。其中現有價值方面分為農地、住宅及非住宅三種，分別為418元、2462元以及1254元，而補地價後金額則分為「住宅」及「非住宅」兩種，分別為3159元及2230元，有關地價有效期至明年3月底，即洪水橋第二階段換地時限。例如假設補地價前後樓面相同，以農地補地價作住宅用途，則每呎要補地價約2741元。

心光學校申放寬建高限制被拒

此外，九倉(00004)持有的薄扶林心光盲人院暨學校，去年底申請放寬建築物高度限制，以增加重建單位數目至135伙，惟遭城市規劃委員會否決。規劃署早前指出，為改善薄扶林道沿線的交通，申請人建議將車路上的巴士站，改為巴士停靠站。不過，最新布局將收窄了現有的車路及行人路，運輸署認為不可接受，申請人應要就相關影響進行正確評估。

地政總署曾經在今年4月公布適

大手客斥3470萬掃6伙PARK SEASONS

【大公報訊】會地旗下日出康城PARK SEASONS昨晚進行全新一輪銷售，即晚沽出23伙，包括2組大手客，1組購入6伙單位，包括4伙2房及2伙1房，涉資3470萬元；1組購入3伙單位，包括2伙2房及1伙1房，涉資1940萬元。項目累沽809伙吸近51億元。

柏蔚森系列月沽299伙 嘉里建設(00683)旗下九龍龍駒道綫外，月內售出2伙套逾12億元。最新售出第3座3樓B室分層大宅，實用面積4557方呎，4房4套房另加雙工人房間隔，連1個車位成交價2.2億元，呎價48277元。項目今年售出18伙，套現67億元。全盤累售23伙，佔總數逾三成，成交金額達80億元，平均呎價約6.2萬元。

另新世界(00017)夥遠展(00035)啟德柏蔚森I昨沽4伙，系列一個月累沽299伙吸金逾20億元。綜合市場消息，昨日新盤市場共錄約33宗成交。另中國海外(00688)旗下啟德維港·雙鑽，早前已取得入伙紙。為慶賀香港運動員於巴黎奧運創歷史佳績，項目日前舉行亮燈慶典。中國海外地產董事總經理游偉光表示，香港運動員於2024年巴黎奧運劍擊及游泳兩項運動中，分別勇奪雙金、雙銅獎牌，可謂好事成雙，令人振奮。

Job Vacancy Number: 33014

Italian Cook (Mediterranean Cuisine) - Hot Dishes
Italian Cook (Mediterranean Cuisine) - Cold Dishes

District of Workplace: Wanchai

Working Hours: 10:00-22:30, 9.5 hours per day, 6 days per week, shift work required

Requirements:
- Primary 6
- 1 year of relevant work experience
- Fair English (speaking, reading and writing)

Salary Offered: HK\$19,190 per month

Recruitment is conducted through the Labour Department. Please call 3692 5750 for enquiry or interview arrangement.

廣東省廣州市荔灣區人民法院
公告
(2023)粵0103民初19456號

程碧雲、被繼承人程惠良、程裕英、高麗敏的合法繼承人：本院受理原告馮詩琦訴被告程碧雲、第三人馮吉來法定繼承一案，因依法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》第二百四十四條第八項、第二百七十五條的規定，現依法向你公告送達本案判決。本案判決如下：一、繼承人：程惠良名下向廣州市荔灣區九龍文華里3號403房由原告馮詩琦佔有百分之二十之二百零二產權份額、被告程碧雲佔有百分之三十三產權份額、被告李煥龍佔有百分之六產權份額、被告馮志山、馮玉梅各佔百分之四產權份額。本案受理費9800元，由原告馮詩琦負擔9473元、被告李煥龍負擔245元、被告馮志山、馮玉梅各負擔41元。(受理費原告馮詩琦已預交，本院不予退回，由你方承擔。馮志山、馮玉梅於判決生效後法律效之日之日起十日內將應負擔的受理費退還原告馮詩琦)自本公告發出之日起，經過三十日，即視為送達。如不獲本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本院递交上诉状，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
二〇二四年七月三十一日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
(2024)粵0106立1558號

林冰：本院受理的原告劉善與被告潘潔、林冰、林思思房屋買賣合同纠纷案，因你方公告送達民事起訴狀副本、證據副本、開庭傳票等相關訴訟材料。現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向你方公告送達上述材料。原告訴請本院判令：1、三被告立即協助原告到房管部門辦理天河區東圃大馬路天力街30號1206房的產權變更手續；2、立案費由被告承擔。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。被告林冰提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期限後的三十日內。本院定於2024年11月18日14時15分在本院第二十二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
二〇二四年八月十五日

廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
郭蔚華：本院受理(2024)粵0104民初22854號原告郭蔚華、郭麗梅、郭小萌訴被告郭蔚華共有物分割纠纷一案，因你方目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向你方公告送達民事起訴狀副本、證據副本、開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請：1、請求判令被告一、二、三共同立即向原告退還廣州越秀區東關東街7號502房的房屋拍賣款，拍賣所得原告郭小萌佔八分之六，原告郭麗梅與被告郭蔚華各佔八分之一。本公告自發出之日起經過六十日即視為送達。你的舉證期和答辯期均為送達後三十日內。本案定於2024年11月27日9時30分在本院(廣州市越秀區會堂連路28號)第10法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年八月十五日

廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
合榮投資有限公司 (ALLIED GLORY INVESTMENT LIMITED) 本院受理原告廣興和泰科技工程有限公司與被告廣州柏蘭酒店有限公司、合榮投資有限公司合同纠纷一案，因你方目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、《廣州市法院關於適用〈中華人民共和國民事訴訟法〉的解釋》第五百四十九條的規定，向你方公告送達(2024)粵0104民初20430號案民事起訴狀副本、開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請請求為：1、兩被告共同向原告退還保證金1000000元及逾期利息(逾期利息以100萬元為本金，自2023年8月22日起按全國銀行間拆借中心公佈的貸款市場報價利率計算)；2、本案訴訟費、保全費全部由被告承擔。自本公告發出之日起經過六十日即視為送達。你的答辯期、舉證期均為公告期滿後的三十日內。上述案件定於2024年11月20日上午9時30分在本院(廣東省廣州市越秀區會堂連路28號)第18法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年八月十四日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
陳月貞：本院受理陳啟賢、陳卓君、陳卓彬與陳月江、陳月貞、李雄、李綺華繼承纠纷一案，已經審理終結。現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你方公告送達(2024)粵0104民初10577號民事判決書，判決如下：一、自本判決書生效後法律效之日日起，被繼承人黃澤平名下的廣州市越秀區建設路46號801房所有權由陳啟賢佔有9/48產權份額、陳卓君佔2/48產權份額、陳卓彬佔2/48產權份額、陳月江佔12/48產權份額、陳月貞佔12/48產權份額、李雄佔9/48產權份額、李綺華佔3/48產權份額。二、陳啟賢、陳卓君、陳卓彬、陳月江、陳月貞、李雄、李綺華於本判決書生效後法律效之日之日起十日內相互配合辦理上述廣州市越秀區建設路46號801房的過戶登記手續。18案案費負擔18300元由陳啟賢負擔3050元、陳卓君負擔762.5元、陳卓彬負擔762.5元、陳月江負擔457.5元、陳月貞負擔457.5元、李雄負擔3431.25元、李綺華負擔1143.75元。自公告之日起六十日內本院領取民事判決書，逾期則視為送達。如不服本判決，可在公告期滿三十日內，向本院递交上诉状及副本。上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期本判決即生效。特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年八月十四日

申請新酒牌公告
NYX JAPANESE LOUNGE

現特通告：岑敏兒其地址為香港銅鑼灣軒尼詩道499號永光商業大廈19樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣軒尼詩道499號永光商業大廈19樓 NYX JAPANESE LOUNGE 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8月17日

廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
羅國祥：本院受理原告廣州市啟廷貿易有限公司訴被告羅國祥、廣州市聖華投資有限公司民間借貸纠纷一案，因依法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》第二百八十三條、《最高人民法院關於適用〈中華人民共和國民事訴訟法〉的解釋》第五百四十九條的規定，現依法向你公告送達(2023)粵0104民初4598號民事起訴狀，上訴人廣州市聖華投資有限公司訴請本院判令：1、判令撤銷(2023)粵0104民初4598號《民事判決書》；2、改判判令駁回上訴人廣州市聖華投資有限公司對廣州市聖華投資有限公司的全部一審、二審訴訟費用。自公告之日起，六十日內來本院領取民事起訴狀，逾期則視為送達。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年八月十四日

廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
陳騰飛：本院受理的林錫枝與陳騰飛中介合同纠纷案，因無法向你送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》的規定，向你方公告送達民事起訴狀副本、證據副本、開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：1、請求判令被告向原告退還合同款項150000元，並向原告承擔違約金(自2023年9月17日起計算至實際還清日止，按逾期還款金額的萬分之五承擔違約金，暫計算至2024年6月20日為207750元)，合計為1707750元。2、本案的訴訟費由被告承擔。本公告自發出之日起，經過六十日即視為送達。你提出答辯狀的期限和舉證期限分別為公告送達期限後的三十日內。本院定於2024年11月27日09時30分在本院第20法庭(會堂連路28號)對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年八月十七日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公告
于露露、李宏廷：(2024)粵0104民初25529號【(2024)粵0104民初訴4153號】原告陳煥與被告于露露、李宏廷、蘇文、鄧海材、蘇明與第三人劉振輝房屋買賣合同纠纷一案，因你方目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、《廣州市法院關於適用〈中華人民共和國民事訴訟法〉的解釋》第五百四十九條的規定，向你方公告送達民事起訴狀副本、證據副本、開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請請求：1、請求判令被告一、二、三共同立即向原告退還廣州越秀區小北路233號1405房產的購房款450000元，不動產登記費80元，應付之地地稅款項19,751.9元，房屋買賣稅4699.04元，地方教育附加、教育費附加、城市維護建設稅、增城教育、個人所得稅共30195.19元，購房土地稅費225.57元，合計482719.44元，以及492719.44元的利息。利息按照年利率5%從2020年3月2日計算至實際還清之日止。暫計算至2024年1月25日為97489.94元。2、請求判令被告一于露露、被告二李宏廷共同立即向原告賠償損失律師費40000元，案件訴訟費5800元，購房預期增值損失30萬。3、請求判令被告三蘇文立即向原告退還代收的購房款200000元及利息，利息按照年利率5%從2020年3月2日計算至實際還清之日止。暫計算至2024年1月25日為40444.44元。4、請求判令被告四鄧海材立即向原告退還購房款本金10萬元及利息，利息按照年利率5%從2019年11月11日計算至實際還清之日止。暫計算至2024年1月25日為19777.77元。5、請求判令被告一和被告二對上述第三和第四項訴訟請求承擔連帶清償責任。6、請求判令被告五蘇明對上述第一至第五項訴訟請求承擔連帶清償責任。7、請求判令五被告共同承擔本案全部訴訟費用。自本公告發出之日起經過六十日即視為送達。你的答辯期、舉證期均為公告期滿後的三十日內。本院定於2024年11月19日9時20分在本院(廣州市越秀區會堂連路28號)第4法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年八月十三日

咪幫罪犯 咪買盜版

粵語流行曲版權局
版權保護

咪幫罪犯 咪買盜版

粵語流行曲版權局
版權保護