

美孚新邨3房450萬沽 重返14年前

呎價低見6757元 平過天水圍居屋

藍籌屋苑身價隨大市急滑，市傳荔枝角美孚新邨有3房單位賣1房價錢，僅售450萬元，比同類3年前造價大削超過一半，兼重返2010年價位，呎價低見6757元創屋苑近8年新低，平過天水圍居屋呎價。

大公報記者 林惠芳

代理透露，美孚新邨5期蘭秀街14號低層D室，實用面積666方呎，屬3房間隔，原業主開價600萬元放盤，數日內劈價150萬元，極速以450萬元賣出，比大型銀行網上估價約592萬元低約24%，實用呎價僅6757元，屬屋苑2016年後首穿7000元呎，較市區綠表居屋逾1萬元呎低一大截，亦遠低於天水圍居屋呎價水平。

據悉，上址並非事故單位，未知業主低價出售原因，但按其1997年10月買入價380萬元計，賬面仍賺70萬元。據成交資料，樓上的中低層D室，面積一樣，於2010年11月以488.3萬元易手，意味今次成交價重返14年前水平。代理指，單位裝修較陳舊，在淡市下難免被壓價，但今次造價之低令市場嘩然。

值得留意，此3房單位造價比1房還要低。參考美孚新邨今年數宗1房單位買賣，造價介乎400萬至488萬元，例如1期百老匯街23號低層E室，實用面積460方呎，今年5月以488萬元沽出，今次3房易手價較1房戶型低38萬元。

同戶型高峰期曾撲1000萬

同類3房單位於樓市高峰期曾撲1000萬，位於5期蘭秀街2號的中高層D室，實用面積672方呎，間隔相同，於2021年12月以970萬易手，今次低層3房單位造價只有

450萬元，不及當年一半，樓價蒸發54%。

新近天水圍錄得居屋搵手成交，但呎價仍逼近9000元，中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍天麗苑中層9室1房單位，實用面積426方呎，放盤3個月，累減40萬元以380萬元連地價沽出，實用呎價達8920元。據悉，原業主2018年12月以408萬元入市，持貨近6年，賬面微蝕28萬元，蝕幅6.9%。

世紀21家天下分行經理黎振傑透露，旺角富榮花園15座高層C室2房戶，實用面積431方呎，以639萬元未補價賣出，實呎14826元，原業主2017年9月以632萬元買入，持貨7年蝕使費離場。

麗港城580萬易手 5年蝕16.5%

其餘私人屋苑蝕錄蝕讓個案，利嘉閣地產高級分區董事郭煥然稱，藍田麗港城16座中層C室2房戶，實用面積517方呎，獲換樓客以580萬元承接，實用呎價11219元，原業主2019年以695萬元購入，賬面蝕115萬元或16.5%。

元朗洪水橋尚城2房再穿400萬元，消息指，尚城2座極低層B室，實用面積522方呎，減至395萬元沽出，實用呎價7567元，原業主2018年以493.8萬元一手買入，賬面蝕98.8萬元，單位6年貶值20%。



▲荔枝角美孚新邨有3房單位僅售6757元呎，平過天水圍居屋。

最新二手低價買賣個案

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
荔枝角美孚新邨5期蘭秀街14號低層D室	666	450	6757	屋苑呎價8年新低，平過天水圍自由市場居屋。
藍田麗港城16座中層C室	517	580	11219	原業主5年賬蝕115萬。
元朗洪水橋尚城2座低層B室	522	395	7567	原業主6年賬蝕98.8萬。
天水圍天麗苑中層9室	426	380*	8920*	原業主6年賬蝕28萬。
旺角富榮花園15座高層C室	431	639*	14826*	原業主蝕使費沽樓。

*自由市場，已補地價
*居二市場，未補地價

朗賢峯 II A期首推84伙 941萬入場

【大公報訊】鷹君(00041)與港鐵(00066)合作發展的何文田朗賢峯II A期，過去一直以招標方式售出逾70個大單位後，現趁美國下月有機會減息的利好消息，公布該期首批84個單位的售價，平均折實呎價約20772元，較年初推售該盤II B期首批單位的19988元，高約3.92%。

鷹君於今年4月開始推售朗賢峯，II B期單位以登記抽籤方式公開發售，另招標出售II A期大單位，至今已售約610個單位，套現約77.5億元。發展商現決定以登記抽籤方式出售II A期兩至3房單位，首批位於第1及3座共84伙，實用面積由482至725方呎，定價由1147.8萬元至2030.1萬元，以最高18%折扣計，折實價約由941.2萬至1664.7萬元，折實呎價約18437元至22961元不等，平均折實呎價約20772元。該盤II B期於今年進行兩輪

公開發售，共公布5批單位的售價，平均折實呎價由19988至22398元不等。發展商指出，今次推出單位的樓層、座向及景觀，與II B期均略有不同，故屬以相若價錢推出，今次會提供4個付款方式予買家選用，包括120天即供付款、建築期付款及備用一按貸款計劃等。



▲鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀指出，朗賢峯推售至今已賣出約610伙。

高街重建項目擬下月賣

另九龍建業(00034)發展的西營盤高街舊樓重建項目，昨正式命名為半山名滙。該公司市務及銷售部助理總經理陳淑芳表示，會盡快於網頁上載該盤的售樓書資料，爭取於下月底或10月初推盤。該盤位於高街6號，為1幢26層高物業，提供111個單位，實用面積約221至740多方呎，預計關鍵日期為明年11月底。

此外，長實(01113)追收撞訂買家差價的元朗洪水橋#LYOS，現增加優惠促銷貨尾單位。其高級營業經理梁焯鏗表示，現凡購買該盤指定的花園複式單位，買家可獲贈價值30萬元傢具禮券或送全屋傢具。又可選擇認購1個指定住客車位，並同時獲52.5萬元現金回贈。若買家選擇不購入車位，即可獲售價直減52.5萬元折扣優惠。

上水地舖月租8.2萬 八年跌價近半

【大公報訊】隨着舖位租金大幅調整，食肆同機落戶民生區地段。美聯旺舖營業董事林雍坤表示，上水龍琛路10號地下舖位新近租出，物業建築面積約1050方呎，新租金約8.2萬元，平均呎租約78元，新租客為飲食行業，租約期長約3年。

據悉，上述舖位舊租客為759阿信屋，於2016年起承租上址，當年租金約16萬元，新租較8年前大跌48.8%。

林雍坤表示，疫情後內地遊客消費模式改變，較為注重深度遊，令過去依賴水貨客的上水區租戶生意大受影響，舖位需求減少。曾經藥房林立的龍琛路租務情況大受打擊，今年來暫僅錄得兩宗租務成交。他說，上述舖位租金為市場近年新低。

據美聯工商舖資料研究部數據顯示，上水區今年首季空置率

8.3%，按年增加1.9個百分點，預料今年民生區舖租全年跌約5%以內。

近期頻出手買商舖物業的華潤集團旗下華潤隆地，市傳正洽購新世界(00017)所持的尖沙咀K11 Art Mall，涉資約90億元。該商場面積約34萬方呎，屬新世界核心商用項目。華潤隆地今年購入將軍澳藍塘做基座商場及葵涌葵芳匯多層商舖，共涉資約8.5億元。



▲上水區今年首季的空置率為8.3%，按年微升1.9個百分點。

海璇 II 標售5伙 套現逾2.2億

【大公報訊】北角海璇已落成數年，發展商新地(00016)於本周二起以招標方式大撈價逾4成賣海璇II，暫售5伙，套現逾2.2億元，現再安排6個單位於下月1日起招標出售。

位於前北角郵局舊址的海璇，由於前臨維港，新地一直極為惜售，務求能造出高售價，於2017年底樓市興旺時開始逐步限量推售，個別單位的成交呎價更高達7.3萬元。然而過去數年樓市由高峰下滑，新地雖亦曾略調整該盤售價，但今次則下定決心要加速賣樓。早前公布於本周二以招標方式出售海璇II第3座10個A室及B室逾千呎大單位，暫共售出5個，每個單位均

連1個車位的成交價由3765.3萬至5147.9萬元，成交呎價由3.26萬至3.72萬元不等。

不過，若對比之前售出間隔、景觀及樓層相若的第1期單位，今次成交呎價較之大減約35.5%至近43%，因第1期單位出售時，成交價並不連有車位，若以新地之後出售該盤車位的每個成交價約480萬元計，今次成交的5個單位，其不連車位的呎價更低至約2.84萬至3.31萬元，較第1期更大減41.5%至50.1%。新地日前又再安排第3座6、9及12樓的A及B室，於下月1日起，至今年11月28日止逐日招標出售。

此外，小型發展商益兆集團，昨日公布其何文田名鑲的首份銷售安排，於下周一一起招標出售6個2至5樓2至3房單位，實用面積由423至821方呎。



▲新地以招標方式出售海璇II單位。

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE PANE E LATTE - STANLEY

Notice is hereby given that Ms. D'ALESSIO Daphne of Unit 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of PANE E LATTE - STANLEY situated at Major Portion of B/F & G/F, U-C Court, 25 Stanley Market Road, Stanley, H.K. to LAU, Tin Yan of Unit 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌轉讓公告 PANE E LATTE - STANLEY

現特通告：Ms. D'ALESSIO Daphne 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C，現向酒牌局申請位於香港赤柱赤柱市場道25號啟厚閣地下及地庫主要部分 PANE E LATTE - STANLEY 的酒牌轉讓給劉天恩其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年8月30日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Chueca

Notice is hereby given that MOREU FERNANDEZ, Horacio of Shop G & H, G/F., Chung Shan House, 8 & 10 Gough Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chueca situated at Shop G & H, G/F., Chung Shan House, 8 & 10 Gough Street, Central, 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.

申請酒牌續期公告 Chueca

現特通告：MOREU FERNANDEZ, Horacio 其地址為香港中環歌賦街8及10號中山樓地下G及H舖，現向酒牌局申請位於香港中環歌賦街8及10號中山樓地下G及H舖 Chueca 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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年8月30日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Chaiwalla

Notice is hereby given that Mr. Banerjee, Prabir of Unit 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Chaiwalla situated at LG/F & G/F(PORITION), YU YUET LAI BLDG, 43-55 WYNDHAM ST, CENTRAL, HONG KONG to Ms. FARROUG, ABDALLAH of Unit 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

申請酒牌轉讓公告 Chaiwalla

現特通告：Mr. Banerjee, Prabir 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街43-55號余悅禮行地下低層及地下部份 Chaiwalla 的酒牌轉讓給Ms. FARROUG, ABDALLAH 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年8月30日

出售躉船廣告

永天運輸公司擬出售“永天28”躉船，是一艘非自航駁船，1993年建造，總長46.33米，最大寬度19.61米，深度4.88米，1875.33總噸位，1312.73淨噸位，並配有裝卸設備，有香港海事處的運作牌照。有意購買者請聯繫梁先生索取資料和看船，電話96375626，lyb@chukong.com

又一村建設有限公司第七十五屆股東大會通告

茲通告本公司謹定於二零二四年九月二十六日(星期六)下午五時三十分假九龍又一村花園俱樂部三樓會議廳舉行第七十五屆股東大會，以處理下列事務：
(一) 省覽截至二零二四年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事報告書及獨立核數書。
(二) 重選退任董事並釐定董事酬金。
(三) 續聘核數師並授權董事局釐定其酬金。
(四) 處理本公司任何其他普通事項。
承董事局命
主席 戴紹丁先生
香港，二零二四年八月三十日

證券代碼：000570 證券簡稱：蘇常柴A 公告編號：2024-029
200570 蘇常柴B

常柴股份有限公司 董事會 2024年第四次 臨時會議決議公告

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。

一、董事會會議召開情況
常柴股份有限公司(以下簡稱「公司」)董事會2024年第四次臨時會議於2024年8月29日以通訊方式召開，會議通知於2024年8月26日送達各位董事，會議應到9名董事，實到9名，為李德森、張新、謝國忠、談潔、蔣鶴、楊峰、王滿倉、張燕、賈濱。本次會議的召開符合《中華人民共和國公司法》和《公司章程》的有關規定。

二、董事會會議審議情況
(一)《關於向江蘇常柴機械有限公司增資的議案》。
董事會同意公司以債轉資本公積的方式向江蘇常柴機械有限公司增資291,835,919.91元(包含尚未支付的借款利息4,958,090.18元)，增資金額全部計入資本公積。
表決結果：同意9票，棄權0票，反對0票。
具體內容詳見公司於巨潮資訊網(http://www.cninfo.com.cn)上同時刊登的《關於向全資子公司增資的公告》(公告編號：2024-030)。

三、備查文件
1、《董事會2024年第四次臨時會議決議》。

常柴股份有限公司 董事會
2024年8月30日

清潔香港 人人有責