

修訂價單

2025年新盤減價潮延續，協成行旗下筲箕灣傲華掀開2025年減價序幕。傲華昨日修訂價單，其中30伙減價最多近32%，最新折實入場逾335萬元，是2013年一手新例實施以來，港島最便宜新盤。整張價單50伙折實平均呎價19544元，較舊價大減15%。傲華最快在農曆新年前推售。

大公報記者 梁穎賢

傲華2023年6月公布首張價單涉及50伙，折實平均呎價23042元，折實入場價近479萬元。由於價錢過於進取，市場反應冷淡，發展商一直按兵不動，直至項目落成現樓後，跟隨大市走勢調整價錢。項目昨日更新價單，折扣額維持9%，最新折實價335.1萬至1138.8萬元，折實呎價15232至24974元。折實平均呎價19544元，較去年6月推出時的23042元調低15%。

農曆新年前推售

今次不是全張價單調整，涉及減價的只有其中30伙，減價由20%至超過30%不等。例如今批售價及呎價最低的5樓C室，實用面積220方呎，去年6月定價538.5萬元，折實價490萬元，呎價22274元，最新定價減至368.2萬元，折實價335.1萬元，呎價15232元，相隔一年半，大幅減價近155萬元或近32%。至於當日銀碼及呎價最平的5樓G室開放式，折實價及呎價維持478萬元及21665元，未有調減。

協成行副董事總經理方添輝表示，項目以現樓形式發售。日前開放現樓示範單位後，累積逾千人參觀。

協成行發展物業銷售主管張詩敏表示，項目今次更新後的價單屬市價，不同戶型有不同調整

幅度，最快於農曆新年前推售。

中原地產港島東區首席營業董事何偉強表示，傲華修訂價單後，價錢有驚喜。區內對上全新盤已約9年前，相信可吸引大批區內換樓客及年輕上車客。另外，港島區租賃市場向來有保證，預計項目平均呎租可達65元，若以開放式附傢俬單位為例，呎租可達75元，租金回報5厘，對投資者具吸引力。若配合減息、撤辣多項利好消息，以及樓市回暖，相信項目首批單位可全數沽清。

回報5厘吸引投資客

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，傲華最新定價較市場有折讓，而且入場費銀碼低，有望吸引大批用家及年輕客人，而且項目鄰近港鐵站，租務潛力亦相當不俗，估計項目投資客比例佔約40%。

布少明續稱，本月受農曆新年的傳統節日因素影響，發展商推盤步伐未必進取，全月新盤聚焦傲華及餘貨盤，成交量料錄500宗水平，二手交投按月稍為放緩。

傲華前身為樓齡逾50年的義德大廈，2020年5月進行強拍，協成行以8.04億元投得項目，統一業權。項目可建樓面面積6.9萬方呎，即每呎樓面地價約1.16萬元。

傲華30伙最多減價32%

入場費335萬 港島區近11年最低



傲華個別單位減價參考

Table with 6 columns: 單位, 實用面積 (方呎), 舊折實價 (萬元), 最新折實價 (萬元), 最新折實呎價 (元), 減幅 (%). Rows include 5樓C, 7樓C, 8樓C, 6樓A, 8樓E.

方添輝(左)表示，傲華不同戶型有不同減幅。旁為張詩敏。

會地康城新盤下周開價

【大公報訊】發展商上上經「休整期」後，本月急不及待連珠炮發。會德豐地產旗下將軍澳日出康城第12C期壓軸一期命名GRAND SEASONS，樓書同步上架，今日向傳媒開放示範單位，最快下周開價，月內首輪銷售。

會地副主席兼常務董事黃光耀表示，今提供650個單位，戶型涵蓋一房至三房，標準戶型實用面積322至716方呎，主打一及兩房戶，兩房戶型佔385呎最多，435至495方呎。一房有192呎，實用面積322至330方呎。三房連套房佔48呎，實用面積716方呎。另提供25呎連平台或頂層特色戶，實用面積283至716方呎。

他續稱，示範單位今向傳媒開放，最快下周初開價，預計較上期提價約5%，最

快農曆新年前發售。

旭日珀岸九成單位享海景

另外，旭日國際旗下屯門黃金海灣第2期命名珀岸，即日同步上樓書，下周開價，農曆新年前上載銷售安排。

旭日國際集團地產開發部銷售及市場策劃經理李錦波表示，珀岸提供631伙，近90%單位享有青山灣海景，定價參考第一期意圖。項目樓花期不足1年，預計關鍵日期為今年11月21日。

標準一房戶型佔166伙，實用面積304至318方呎；另有72呎標準開放式單位，實用面積305至311方呎；標準兩房戶型合共256伙，實用面積417至545方呎；標準三房單位設有79伙，實用面積651至900方



黃光耀(右二)及會地助理董事兼總經理(商務)余麗珠(右一)介紹GRAND SEASONS的優越位置。

呎。另有58伙特色單位，實用面積269至1329方呎。

樓書顯示，面積最細標準單位為第1B座22樓至26樓，實用304方呎1房間隔，其中26樓單位外連238方呎天台。面積最大為第1A座18樓至25樓C室，實用900方呎，3房1套設計。李錦波稱，意圖累售445伙，平均成交呎價1.1萬元，套現15.3億元。

白居二去年交投飆31% 首超4000宗

【大公報訊】公屋綠表客加速入市，刺激資助房「白居二」2024年交投升穿4000宗，達到4296宗，相比2023年的3270宗，按年升1026宗，大增31.3%，為2002年有紀錄以來首次突破4000宗大關，創22年新高。

據房委會最新公布數字，2024年12月全港未補地價資助房錄40宗二手買賣，較11月的136宗減少31%，但有關數字僅是臨時性質，本月中旬再調整。

代理指出，特區政府嚴厲打擊濫用公屋，房屋署去年4月向約25萬公

屋租戶派發資產申報表，不少公屋富戶因置業需要，加快入市步伐，推升未補地價的二手居屋需求，加上新一批4500個白居二准買證去年3月批出，與特區政府延長居屋擔保期的政策發揮協同效應，不少白居二買家趁樓價調整覓盤，各項因素帶動資助房二手交投在去年衝上逾4000宗。

鳳德邨凶宅未補價售135萬

未補價資助房需求大，連另類單位也有捧場客。據房委會資料，黃大仙鳳德邨一個低層單位，實用面積

445方呎，上月以135萬元未補地價賣出，實用呎價僅3034元，呎價創該屋苑2012年8月後新低。市場消息稱，上址為黛鳳樓低層14室，曾發生燒炭自殺，物業淪為凶宅，影響了造價，參考同類市價約240萬元計算，物業低市價約43%。

值得注意的是，同面積的低層單位，於2020年樓市高峰期以360萬元未補價易手，實用呎價8090元。鳳德邨對上低價紀錄可追溯到2012年8月，為一個實用面積366方呎的低層單位，當年以106.8萬易手，實用呎價2918元。

施羅德放售海名軒3樓 估值1.5億

【大公報訊】商廈交投漸回暖，有投資者伺機放售物業。仲量聯行獲委託為獨家代理，將以私人協約方式，出售紅磡環海街11號海名軒商業平台3樓全層。市場估計，該物業市價約1.5億元，呎價約8100元。物業由施羅德基金持有。

海名軒於2001年12月落成，今次放售物業為3樓全層，為非住宅用途的商業樓層，物業建築面積18520方呎，可飽覽海景。物業用家可優先使用位於地下1層的3個停車位，另可使用1樓下層的2個貨車位及1樓上層的4個上落貨停車位作商業用途。

常樂股份有限公司 關於董事長辭職及副董事長代行董事長職責的公告

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE TSUI HO HEEN

申請酒牌續期公告 MAMA TAY'S

申請酒牌續期公告 三小漁

申請新酒牌公告 CALIDO CAFE AND RESTAURANT

申請新酒牌公告 日山

申請新酒牌公告 GOSSIPS

申請酒牌轉讓及修訂公告 聚豪軒

申請酒牌續期公告 MAMA TAY'S

申請酒牌續期公告 THREE MINNONS

申請新酒牌公告 ALICE PIZZA

京東方科技集團股份有限公司 關於回購股份方案實施完畢暨回購實施結果的公告

香港警務處 法律訴訟程序告示

香港警務處 法律訴訟程序告示