

新盤待發二手止蝕 康景494萬返十年前

馬鞍山中心失守四球 持七年貶值22.6%

市場觀望

多個新盤部署短期出擊，二手充斥觀望氣氛，小業主讓步減價，港島東屋苑鯽魚涌康景花園兩房單位劈至「4字頭」，僅以494.8萬元易手，重返十年前價位，物業不足2年跌價逾百萬元。另外，馬鞍山區連錄3宗損手個案，其中馬鞍山中心兩房戶以386.8萬元蝕沽，料屬屋苑2014年後首次跌穿「四球」。

大公報記者 林惠芳

利嘉閣地產聯席董事吳玉蘭透露，康景花園D座高層6室，實用面積445方呎，望內園，原業主以550萬元蝕放，獲外區上車客議價至494.8萬元承接，實用呎價11119元。據悉，原業主2023年2月以620萬元買入上址，持貨不足2年轉售，賬面虧損125.2萬元，物業貶值20.2%。翻查資料，同座低數層6室於2014年初以478萬元賣出，計及樓層因素，今次造價重返約十年前水平。

值得留意，康景花園樓價「4字頭」成交罕有，對上低價追溯至2016年2月，為C座低層1室以460萬元賣出，是次造價料創近9年新低。

盈暉臺兩房七年跌價92萬

荔枝角盈暉臺本年首宗成交即屬蝕讓，中原地產分區營業經理馮健平表示，該屋苑3座中層B室，實用面積475方呎，兩房間隔，以635萬元成交，原業主於2018年1月以727萬元購入，持貨剛滿7年，賬面損失92萬元，貶值12.7%。

市區私樓樓價，新界二手亦難獨善其身，馬鞍山區連錄3宗損手成交。世紀21區域經理趙詠欣表示，馬鞍山中心1座極低層B室兩房戶，實用面積364方呎，一個月前以420萬元放盤，累減8%，終以386.8萬元賣出，實用呎價10626元，原業主持貨約7年，賬面虧蝕113.2萬元，單位貶值22.6%。

翻查二手買賣登記，馬鞍山中心對上一宗低於400萬元二手買賣，追溯至2016年，意味今次成交價創該屋苑約9年新低。

美聯物業高級營業經理丘志權表示，馬鞍山迎海5座低層D室套房單位，實用面積798方呎，享海景，原業主計劃搬出外區居住，故以1088萬元蝕讓放盤，吸引同區孝順子女睇樓，並議價至1028萬元購入，作為父母新居用途，折合實用呎價12882元。據資料，原業主2018年以1290萬元買入單位，持貨近7年，賬面損失262萬元，單位期內跌價約20.3%。

上車客473萬撈新港城

馬鞍山熱門上車屋苑新港城亦有業主止蝕，中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，成交是P座低層01室，實用面積370方呎，兩房間隔，以473萬元易手，實用呎價12784元。買家為上車客，原業主於2018年以580萬元購入單位，持貨約7年，賬面蝕107萬元，單位期內貶值18.4%。

反觀，受外來專才及學生租客支撐，住宅租賃持續活躍，中原地產高級分行經理姚枝榮表示，大圍壹號雲頂1座中層A室五房連雙套房大單位，實用面積1938方呎，剛以6.7萬元租出，實用呎租34.6元。租客為內地專才，按業主2017年買入價3370萬元計，可享約2.4厘租金回報。

最新二手成交

| 單位 | 實用面積 (方呎) | 成交價 (萬元) | 實用呎價 (元) | 買入年份 | 賬面蝕幅 (%) |
|------------------------|-----------|----------|----------|------|----------|
| 馬鞍山中心1座低層B室 | 364 | 386.8 | 10626 | 2018 | ▼22.6 |
| 馬鞍山迎海5座低層D室 | 798 | 1028.0 | 12882 | 2018 | ▼20.3 |
| 鯽魚涌康景花園D座高層06室 | 445 | 494.8 | 11119 | 2023 | ▼20.2 |
| 馬鞍山新港城P座低層01室 | 370 | 473.0 | 12784 | 2018 | ▼18.4 |
| 粉嶺ONE INNOVALE D座高層22室 | 231 | 320.0 | 13853 | 2023 | ▼13.0 |
| 荔枝角盈暉臺3座中層B室 | 475 | 635.0 | 13368 | 2018 | ▼12.7 |



康景花園

鯽魚涌康景花園兩房單位造價時光倒流十年前。

會地將軍澳盤推138伙 入場費451萬

【大公報訊】發展商在新一季加快推盤。會德豐地產將軍澳日出康城第12C期壓軸一期GRAND SEASONS，公布價單1號共138伙，折實售價451.7萬元起，折實呎價13989元起，預計最快下周進行首輪銷售。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，SEASONS系列至今已售964伙，套現逾59.8億元，為2024年新盤銷量之冠。GRAND SEASONS昨日公布價單1號，共推138伙，包括41個一房戶、86個兩房戶、9個三房戶及2個連平台特色戶，折實售價451.7萬至1153.2萬元，折實呎價13989至18545元。撇除樓層及景觀等因素，

一份銷售安排，於本周五發售10個開放式至三房單位，實用面積約265至627方呎，折實價介乎444.5萬至1223.6萬元，折實呎價16773至19516元。

另外，會德豐地產等合作發展的啟德DOUBLE COAST I，昨日上載新

皇都擬本周公布24伙招標詳情

至於上周已上載樓書的北角皇都，發展商新世界(00017)有意本周公布正式招標出售24個高層三房至四房單位的詳情。新世界集團營業及市務(特別項目)部總經理何家欣表示，皇都展覽廳及示範單位在過去周末僅開放予預約貴賓參觀，反應理想，現計劃本周落實高層單位的招標安排。該批單位實用面積約834至1522方呎。



▲黃光耀(右)稱，GRAND SEASONS公布首批138伙價單。

大鴻輝放售永昇中心 估值5.6億

【大公報訊】商業投資氣氛稍稍回暖，大業主重組部署，放售全幢項目。由大鴻輝集團持有的北角木街9號永昇中心全幢委託代理放售，最新市場估值約5.6億元，較2007年購入價高逾1.7倍。

高力香港資本市場及投資服務

部主管管聰稱，永昇中心建於1997年，樓高27層，總商業面積71938方呎，每層面積約2589至2972方呎；地下面積約2709方呎，設有兩個商舖。該廈出租率近100%。

資料顯示，大鴻輝集團於2007年以2.038億元購入永昇中心全幢，倘以市場估值約5.6億元沽出，呎價約7784元，料賬面大賺3.562億元，賺幅約1.7倍。

另一方面，由老牌家族持有的中環德己立街26號全幢，首次推出市場放售，意向價約1.2億元。

中原(工商舖)寫字樓部首席分區營業董事唐苑雯表示，中環德己立街26號為樓高6層的傳統唐樓，包括地下商舖、閣樓儲物室及1樓至5樓寫字樓用途。該物業地盤面積約738方呎，建築面積4492方呎。物業適合自用及投資者作多元用途規劃，並屬於市場罕有的999年批約物業，寫字樓樓底高度約9呎5吋。

盈信九龍塘屋地改契補價 涉6725萬

【大公報訊】特區政府撤辣及放寬投資移民政策後，本港豪宅市場交投轉活，部分發展商看好後市，其中盈信控股持有的九龍塘屋地，早前跟特區政府達成改契補地價協議，涉及補價金額6725萬元。

該幅九龍塘屋地位於渭州道12號，地盤面積約5235方呎，是盈信控股於2019年初斥1.4億元購入，現正興建中。該地原有地契只容許興建一幢屋或兩個住宅單位，高限為38呎。

由於現時建築容許地庫停車場、露台及工作平台等豁免面積，加上要修改地契的部分舊條文，該公司經約3年磋商後，最近與特區政府完成改契協議，其中如准許興建不多於兩個單位，類型包括獨立屋、半獨立屋及花園洋房等，高限為主水平基準之上32.09米，即約4層高。項目最多可建樓面約9419方呎，即買入價連補地價在內，每呎樓面地價約2.2萬元；項目最遲要在2028年9月完成。

南豐大埔土地共享改大綱圖

此外，繼新地(00016)元朗蠔洲路土地共享計劃已修改大綱圖後，第二個將

修訂大綱圖的計劃，是南豐集團議的大埔露輝路及汀角路土地共享計劃，規劃署現建議修訂大埔分區大綱圖，該共享計劃中所涉發展公營及私營房屋土地，分別改劃為住宅(甲類)11及住宅(甲類)12用途。公營房屋的發展規模略為增加，住宅可建樓面增近13%至69.45萬方呎，提供單位及居住人數分別由1149伙及3217人，增至1290伙及3612人。私人住宅發展規模則略減，住宅可建樓面降至約24.76萬方呎，單位由493伙減至460伙，居住人數由1479人減至1288人。



▲盈信控股持有的九龍塘屋地位於渭州道12號，地盤面積約5235方呎。

廣州華安實業有限公司清算公告及債權申報通知公告
債權人嘉倫企業發展有限公司(GALA GROUP COMPANY LIMITED)及其股東、董事伍煊熾、高嘉航有限公司(GH HOLDINGS LIMITED)、香港古司呢貿易有限公司(HONG KONG AL-GHASINI TRADING CO., LIMITED)及其股東、董事(ALGHASINI, MOHAMMED YAHYA ALI)、弘鉅(香港)集團貿易有限公司(HONGJU HK TRADING LIMITED)、黃萬國際貿易有限公司(HUANGWAN TRADING (HK) CO., LIMITED)、香港欣茂五金貿易有限公司(INFULL HARDWARE HONG KONG LIMITED)、新華康房有限公司(SUN WAH COLD STORAGE LIMITED)、GREAT LUCK ASSETS LIMITED、貝豐實業有限公司(BEI FUNG INDUSTRIES COMPANY LIMITED)及其利益相關方、廣州華安實業有限公司的其他香港債權人、財產持有人：
廣州華安實業有限公司(統一社會信用代碼：9144010119049563XX)於2024年9月3日經股東會議決解散，現已成立清算組進入清算階段。
廣州華安實業有限公司的債權人自本公告刊登之日起45日內，向清算組(聯繫地址：中國廣東省廣州市越秀區東風西路255號雙魚體育創新中心9樓，連絡人：譚國君，聯繫電話：(86) 020-85719918)申報債權，書面說明債權數額、有無財產擔保及是否屬於連帶債權，並提供相關證據材料。逾期申報債權的，自行承擔相應法律後果。廣州華安實業有限公司的債務人或者財產持有人應自本公告發佈之日起45日內向清算組清償債務或交付財產。
特此公告通知。
廣州華安實業有限公司清算組
2025年1月7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民初18297號
陳家仲：
本院受理原告白榮欽與被告陳顯新不當得利糾紛一案，已審理終結，因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十六條的規定，向你公告送達本院(2024)粵0106民初18297號民事判決。本院判決如下：一、在本判決書發生法律效力之日起10日內，被告陳顯新應向原告白榮欽返還120000元；二、撤回原告白榮欽的其他訴訟請求。本案受理费2700元，由被告陳顯新負擔。如不遵本判決，原告白榮欽可以在判決書送达之日起十五日內，向被告陳顯新可以在判決書送达之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按照對方當事人或者代表人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。 逾期十日，即視為送達。
特此公告。
廣州市天河區人民法院
二〇二五年一月三日

中華人民共和國 廣東省陽江市江城區人民法院 公告 (2024)粵1702民初4509號之一
陳家仲：
本院受理原告林保育訴被告陳家仲離婚糾紛一案，因你去向不明，現依法向你公告送達民事判決書，內容如下：不准原告林保育與被告陳家仲離婚。本案受理费300元(原告已預交)，由原告林保育負擔。被告自公告之日起60日內來本院領取民事判決書，逾期即視為送達。如不遵本判決，可在公告期滿後30日內，向本院遞交上訴狀，並按照對方當事人的人數提出副本，上訴於陽江市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。
陽江市江城區人民法院
二〇二五年一月三日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LOMI HAN LOUNGE RESTO BAR
Notice is hereby given that MUNSHI, Moloy of Shop G, 3/Floor, Ho Lee Commercial Building, 40 D'Aguiar Street, Lan Kwai Fong, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LOMI HAN LOUNGE RESTO BAR situated at Shop G, 3/Floor, Ho Lee Commercial Building, 40 D'Aguiar Street, Lan Kwai Fong, 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.
Date: 7 January, 2025

申請酒牌續期公告 LOMI HAN LOUNGE RESTO BAR
現特通告：孟君其地址為香港中環蘭桂坊德己立街40號好利商業大廈三樓G室，現向酒牌局申請位於香港中環蘭桂坊德己立街40號好利商業大廈三樓G室LOMI HAN LOUNGE RESTO BAR的酒精續期。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號路政市政大廈8樓酒牌局秘書收。
日期：2025年1月7日

申請酒牌續期公告 鴻運食菜館有限公司
現特通告：萬書芹其地址為九龍旺角通菜街2A-2P號鴻光大廈地下P號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街2A-2P號鴻光大廈地下P號舖鴻運食菜館有限公司的酒精續期。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：2025年1月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Chiles Peper Restaurant Limited
Notice is hereby given that Wan Shuqin of Shop P, G/F Hung Kwong Building, 2A-2P Tung Choi Street, KLN is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chiles Peper Restaurant Limited situated at Shop P, G/F Hung Kwong Building, 2A-2P Tung Choi Street, KLN. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Kai Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7-1-2025

申請酒牌續期公告 二鍋頭
現特通告：許森源其地址為新界沙田橫街街1-15號好運中心3樓3109及3110號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田橫街街1-15號好運中心3樓3109及3110號舖二鍋頭的酒精續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年1月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 二鍋頭
Notice is hereby given that Hui Sum Yuen of SHOP NOS. 3109 AND 3110, LEVEL 3, SHATIN LUCKY PLAZA, 1-15 WANG POK STREET, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 二鍋頭 situated at SHOP NOS. 3109 AND 3110, LEVEL 3, SHATIN LUCKY PLAZA, 1-15 WANG POK STREET, SHA TIN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 7-1-2025

申請酒牌續期公告 文記客家皇餐廳
現特通告：賴志滔其地址為新界屯門順風順達街739Y地下，現向酒牌局申請位於新界屯門順風順達街739Y地下文記客家皇餐廳的酒精續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年1月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 文記客家皇餐廳
Notice is hereby given that LAI ZHITAO of G/F, 739Y SHUN TAT STREET, SUN FUNG WAI, TUEN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 文記客家皇餐廳 situated at G/F, 739Y SHUN TAT STREET, SUN FUNG WAI, TUEN MUN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 7-1-2025

申請新酒牌公告 牛繁一人燒肉(康怡店)
現特通告：許錫倫其地址為香港鯽魚涌康山道2號康怡廣場南座AEO 3樓L302號舖，現向酒牌局申請位於香港鯽魚涌康山道2號康怡廣場南座AEO 3樓L302號舖牛繁一人燒肉(康怡店)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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年1月7日

申請會社新酒牌公告 一見堂
現特通告：薛良文其地址為九龍旺角通菜街69號1字樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街69號1字樓一見堂的新會社酒牌。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：2025年1月7日

申請新酒牌公告 卓記樂粥麵
現特通告：鄭榮耀其地址為九龍紅磡漆咸道北435-439號寶輝大廈地下2號舖，現向酒牌局申請位於九龍紅磡漆咸道北435-439號寶輝大廈地下2號舖卓記樂粥麵的新酒牌。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：2025年1月7日

廣東省廣州市天河區人民法院 公告 (2024)粵0106民訴前調40884號
ITO MICHIO 本院受理的董志超與案被告 ITO MICHIO 繼承糾紛一案，因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，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，向你公告送達民事判決書。本院判決如下：一、被告董志超應於本判決書發生法律效力之日起六十日內，將案內存款及案內應得款項均為公告送達期滿後的三十日內，向本院定於2025年5月13日09時15分在本院第七法庭對本案公開開庭處理。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
二〇二五年一月三日