大公報
2025年1月11日 星期六

樓價指數連升兩周 新春前料反覆

代理：多個新盤減價促銷 二手交投呈拉鋸

好淡爭持

反映去年12月港銀第3度減息後市況的二手樓價指數，最新報139.25點，按周漲1.17%，升幅是逾2個月以來最大。業界分析指出，中原城市領先指數（CCL）已連升2周共1.53%，可見持續減息為樓市帶來正面訊息，但多個新盤部署減價促銷，二手交投拉鋸，料新春前樓價仍反覆爭持，未來走勢有待觀察。

大公報記者 林惠芳

CCL最新報139.25點，按周升1.17%，為去年11月3日以後、近9周最大升幅，對比2024年9月首次減息前的135.86點低位反彈2.5%。

八大指數僅新界西下跌

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，本周指數主要反映2024年12月16日至22日時市況，即美國聯儲局宣布減息，以及本港主要銀行下調最優惠利率當周。她認為，港銀去年已三度降息，為樓市釋放正面訊息，帶動CCL連升2周共漲1.53%。展望後市，由於多個新盤部署短期內推售，發展商亦採最減價促銷策略，最近二手市況持續拉鋸，預料短期樓價反覆爭持未變，新春前CCL繼續於136點至140點之間窄幅徘徊，未來樓價方向仍需觀察。

綜觀八大指數，本周只有新界西報跌，其餘七項全線報升。其中，港島二手樓價領漲大市，指數按周急升3.27%至143.1點，升幅為9周以來最大，並連升2周共4.96%，指數內個別成份屋苑升勢突出，被喻為「樓市風向標」的鰂魚涌太古城，最新調整實用呎價約15084元，按月反彈10.2%；西半山寶翠園最新調整呎價21059元，按月揚升6.6%。

九龍二手指數亦不甘示弱，按周升1.11%，連升2周共2.31%。新界東二手指數結束3周連跌，最新報149.61點，按周微升0.83%。惟新界西二手指數逆市下調0.13%，連跌2周共0.47%。

預約睇樓量周跌0.9%

投資者於減息後入市步伐加快，不少收租筍盤獲市場吸納，中小型單位指數連升2周共漲1.75%；至於大型單位指數終止2周連跌，最新報142.51點，按周升1.18%。

樓價跌勢喘定，惟多個新盤趁農曆新年前搶攻，搶去不少客源，令近期二手屋苑睇樓活動受阻，未見明顯上升。據美聯物業分行統計，本周末15個指標屋苑預約睇樓量錄約550組，按周微跌約0.9%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤市場普遍以低價促銷，削弱二手盤競爭力，並搶去部分二手客源，料短期內焦點及資金續流向新盤，導致本周末二手屋苑預約睇樓量偏軟橫行。

▲港島二手指數領漲大市，單周急彈3.27%。被喻為「樓市風向標」的鰂魚涌太古城最新調整實用呎價約15084元，按月反彈10.2%。

CCL八大指數變化

指數	最新數字*	按周變化	對比歷史高位
CCL	139.25	+1.17%	–27.22%
大型屋苑	139.92	+1.30%	–27.72%
中小型單位	138.60	+1.17%	–27.51%
大型單位	142.51	+1.18%	–25.77%
港島	143.10	+3.27%	–28.18%
九龍	135.29	+1.11%	–28.77%
新界東	149.61	+0.83%	–28.35%
新界西	128.19	–0.13%	–28.48%

*本周指數主要反映2024年12月16日至22日市況

羅便臣道80號三房1918萬沽 四年跌8.7%

【大公報訊】二手交投淡靜，半山豪宅亦損手。西半山豪宅羅便臣道80號有三房單位以1918萬元蝕沽，重返2011年樓價水平。

造價返回13年之前

西半山豪宅亦有業主止蝕離場，羅便臣道80號1座低層C室套三房戶，實用面積841方呎，消息指出，新近以1918萬元連車位易手，實用呎價22806元，原業主2020年12月以2100萬元入市，持貨逾4年賬蝕182萬元或8.7%。值得留意，樓上高2層的C室，面積一樣，於2011年6月以1960萬元賣出，意味今次造價時光倒流逾13年前。

同時，西半山錦翠園低層B室套三房戶，實用面積1004方呎，成交價1300萬元，實呎12948元，重回該屋苑2012年樓價水平，不過，原業主早於2009年9月以822萬元入市，賬面獲利478萬元或58%。

新界上車盤方面，利嘉閣地產分行經理陳志偉稱，屯門市廣場3座高層B室兩房戶，實用面積353方呎，望泳池景，獲區內分支家庭以390萬元購入，實用呎價11048元。據悉，原業主於2020年12月以505萬元買入，賬面蝕115萬元，單位逾4年貶值22.8%。

中原地產高級分區營業經理王壹鳴表示，荃灣立坊中層12室1房戶，實用面積293方呎，獲同區租客以425萬元零議價購入，實呎14505元；原業主2017年7月以483.8萬元入市，約7年半賬蝕58.8萬元。

YOHO Town租金創屋苑分層新高 兩房月租1.6萬 每呎撲41元

【大公報訊】住宅租賃需求強勁，帶挈指標屋苑租金搶破頂，元朗YOHO Town有兩房戶以1.6萬元租出，呎租達40.7元創屋苑標準單位新高。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，不少租客趕年關前租樓，近日租務市場氣氛不俗，該行最新促成YOHO Town第5座高層F室租賃成交，單位實用面積393方呎，望開揚山景，獲IT自由工作者以月租1.6萬元承租，創屋苑2房戶型租金新高，折合實用呎租達40.7元，創屋苑分層標準單位呎租新高。據悉，業主於2013年以390萬元購入單位，享約4.9厘租金回報。

翻查資料，YOHO Town最貴呎租紀錄於去年10月創下，為3座頂層特色單位，實用面積840方呎，採3房間隔，附連平台及天台，月租叫價3.5萬元，獲金融才俊零議價承租，實用呎租達41.7元，無論租金及呎租均創全屋苑新高。

此外，二手市偏淡之下，大圍名城本月至今始錄後第二宗成交，中原副區域營業經理劉俊杰表示，上述單位為第3座低層南翼C室，面積959方呎，間隔為4房1套，原業主早前放盤時的叫價為1580萬元，其後議價減13%或207萬元，終以1373萬元易手，呎價為14317元，原業主2010年以1083萬元買入，持貨15年，賬面獲利約290萬元或27%。新買家為同區租客。

◀元朗YOHO Town有兩房戶以呎租達40.7元租出。

珀岸添食88伙 均呎10088元漲價3%

【大公報訊】新盤低開奏效。旭日國際旗下屯門黃金海灣．珀岸連日收1400票，反應熱烈，發展商趁勢加推88伙，折實平均呎價10088元，較首批賣貴約3%，發展商指出，主要是反映樓層及景觀的分野，屬原價加推。另外，會德豐地產日出康城GRAND SEASONS，落實下周三（15日）首推138伙先到先得。

康城盤下周三先到先得賣138伙

加推單位涵蓋36伙開放式、17伙一房、28伙兩房，以及7伙三房單位，實用面積307至655方呎，折實245.8萬至707萬元，折實呎價7955至11878元，折實平均呎價10088元，較首批折實均價9788元賣貴3%。

發展商表示，屬原價加推，個別單位價格主要是考慮到樓層、景觀及位置不同而有所調整。當中，折實售價及呎價最低為第2座5樓J室，實用面積309方呎。而主打的兩房單位折實售價最低為第2座5樓E，實用面積439方呎，折實411.7萬元，折實呎價9378元。

該盤兩張價單共推出216伙，佔總數631伙的34%。暫收票數1400票，超額逾5倍。

而康城GRAND SEASONS落實銷售安排。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，鐵定下周三以先到先得形式發售138伙，包括42個一房、86個兩房、10個三房單位，實用面積286至716方呎，折實451.7萬元起，折實呎價13989元起；約30%單位低於500萬元，78%單位低於700萬元，93%單位低於800萬元，全數單位低於1200萬元，預計可套現約8.9億元（以折實價計算）。

◀旭日國際地產開發部董事總經理李炳餘（左）、銷售及市場策劃經理辜錦波，公布珀岸加推詳情。

北角皇都推2伙招標

至於新世界(00017)北角皇都，剛加推2伙招標，分別為33樓A1室及A2室，實用面積分別1522及886方呎，分別為3房及4房雙套間隔，招標期由下周二（14日）至2月28日。該盤早前已落實推出12伙於今日（11日）起招標。

此外，泛海國際集團(00129)執行董事關堡林表示，旗下洪水橋滙都前連沽3伙，其中2伙由一對夫婦斥資逾700萬元買入。包括第5座6樓及7樓A10室一房間隔，面積同為338方呎，成交價350.89萬及352.43萬元，呎價10381及10427元。全盤累售605伙，套現逾29.7億元。

東涌住宅地皮下周五招標

【大公報訊】特區政府今季加速賣地進程，本周二剛公布本季賣地計劃後，昨日即落實於下周五開始正式招標出售本季唯一住宅地，為東涌106B區住宅地皮，下月14日截標。

該幅臨海地皮，地段為東涌市地段第55號，地盤面積11.4615萬方呎，最少及最多可建樓面各約4.07萬方呎至40.11萬方呎，可提供約745個平均面積約540方呎單位，市場估值約6至8億元，即每呎樓面地價約1500至2000元。此地曾在2023年中推出招標，雖有發展商入標，但因出價未達所訂底價而流標。特區政府在本財年每季推地皆緩慢，非到季末才公布招標詳情。今次突然加快，或是港鐵上月底成功招標東涌東站首期住宅項目，有打鐵趁熱之勢。

葵涌工廈申建混凝土配料廠

另外，金朝陽（00878）持有的葵涌舊工廈南華冷房工業大廈，近年不斷為其重建謀出路，最新是申請重建為1幢混凝土配料廠。該舊廈的地盤面積約1.91萬方呎，擬以地積比率5.9倍建1幢逾50米高的廠房，可建樓面約11.3萬方呎，共提供4條生產線，可24小時運作，料最快明年底落成。

金朝陽過去多次申請重建該舊工廈，包括重建為1幢27層高新式工廈、1幢20層高數據中心，以及1幢21層高冷凍倉庫，均已獲批規劃許可，可建樓面均超過20萬方呎，今次混凝土配料廠的樓面卻大減約近半。

申請酒牌續期公告
Bar Cyclone

現特通告：胡健燊其地址為香港中環威靈頓街2–8號威靈頓廣場18樓01室，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街2–8號威靈頓廣場18樓01室Bar Cyclone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字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年1月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Bar Cyclone

Notice is hereby given that Wu Kin San of Flat 01, 18/F., Wellington Place, 2–8 Wellington Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bar Cyclone situated at Flat 01, 18/F., Wellington Place, 2–8 Wellington Street, Central, 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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 11–1–2025

廣東省廣州市天河區人民法院
公 告
(2024)粵0106民訴前調33745號
葉翠碧、葉鎮榮、葉勝球：
本院受理的劉桂嬌與葉勝球、葉鎮榮、葉翠碧分家析產糾紛一案，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，因以其他方式無法向你(們)送達相關法律文書，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向你(們)送達民事訴狀副本、證據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等應訴材料。本公告自發出之日起經過六十日即視為送達。提出答辯狀的期間與舉證期限均為公告送達期滿後的三十日內，本院定於2025年5月15日09時15分在本院第十一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
二〇二五年一月十日

廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告
林春富：
本院受理(2024)粵0104民初38529號廣州智能裝備科技創意園有限公司與林春富房屋拆遷補償合同糾紛一案，因你目前無法送達，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(2024)粵0104民初38529號民事裁定書，裁定如下：駁回原告廣州智能裝備科技創意園有限公司的起訴。自本公告發出之日起經過六十天，即視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。當事人上訴的，應在遞交上訴狀次日起七日內按照不服本判決部分的上訴請求數額向廣東省廣州市中級人民法院預交上訴案件受理費。逾期按自動撤回上訴處理。
另，原告廣州智能裝備科技創意園有限公司向本院遞交民事上訴狀，上訴請求：撤銷一審民事裁定書，並依法指令原審法院繼續審理。自本公告發出之日起，經過六十天即視為送達。
特此公告。
廣州市越秀區人民法院
二〇二五年一月八日

中華人民共和國
廣州市越秀區人民法院
公 告
(2024)粵0104民初3997號
鄧慧蘭、饒維勇、李瑞貞、鄧敏干、鄧佩娟、鄧敏達、饒維英、呂以廉、呂以明、呂以文、呂以信、鄧美蓮、鄧美惠、鄧永豪：
本院受理的(2024)粵0104民初3997號ANDYWAI–PINGMUI(中文名：梅偉平)、鄧超得與鄧慧蘭、饒維勇、李瑞貞、鄧敏干、鄧佩娟、鄧敏達、饒維英、呂以廉、呂以明、呂以文、呂以信、鄧美蓮、鄧美惠、鄧永豪繼承糾紛一案，因無法向你送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達民事起訴狀副本、證據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：梅偉平、鄧超得與鄧慧蘭、饒維勇、李瑞貞、鄧敏干、鄧佩娟、鄧敏達、呂以廉、呂以明、呂以文、呂以信對廣州市越秀區中山四路長塘街54號的房產(除經租部位)各享有71/160、11/32、1/16、1/16、5/128、1/128、1/128、1/128、1/160、1/160、1/160、1/160份額。本公告自發出之日起，經過六十天即視為送達。你提出答辯狀期限為公告期滿後的三十日內，舉證期限為答辯期滿後十五日內。本院定於2025年4月21日14時30分在本院43法庭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
二〇二五年一月十一日

中華人民共和國
廣州市越秀區人民法院
公 告
KIM KWANGMIN (金光珉)：
本院受理(2024)粵0104民初23919號原告陳嘉嘉訴被告KIM KWANGMIN(金光珉)離婚糾紛一案，已經審理終結。本院作出了(2024)粵0104民初23919號民事判決書，判決如下：一、准許原告陳嘉嘉與被告KIM KWANGMIN (金光珉) 離婚；二、原告陳嘉嘉與被告KIM KWANGMIN (金光珉) 的婚生女兒KIMJENI (金哲妮) 由原告陳嘉嘉攜帶撫養。本案受理費300元 (原告已預付)，由被告KIM KWANGMIN(金光珉) 負擔。因被告KIM KWANGMIN(金光珉)下落不明(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、第二百八十六的規定，向被告KIM KWANGMIN(金光珉)公告送達本院上述民事判決書。自本公告發出之日起，經過六十日，即視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於中華人民共和國廣東省廣州市中級人民法院。
特此公告。
廣州市越秀區人民法院
二〇二五年一月八日

中華人民共和國
廣東省廣州市荔灣區人民法院
公 告
(2025)粵0103民初55號
林純真：
本院受理原告吳紹慧與被告林哲恆、林純真法定繼承糾紛一案，因依法律規定的其它方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條第二款、第二百八十五條的規定，現依法向你公告送達起訴書及證據副本、傳票、舉證通知書、應訴通知書、追加被告通知書等訴訟材料。原告的訴訟請求為：1.請求依法確認位於廣州市荔灣區芳村下湧橫街7–6號樓601房 (房地產證：穗房地證字第0285676號；建築面積：57.34㎡+已購分攤面積6.1238㎡，合計63.4638㎡；暫估3萬/㎡，房屋價值約190萬元) 為原告和被繼承人林蒙允的夫妻共同財產，並對該房產中屬於被繼承人林蒙允遺產的一半產權份額進行依法分割。
2.請求依法確認上述位於廣州市荔灣區芳村下湧橫街7–6號樓601房 (房地產證：穗房地證字第0285676號)的3/4房產份額歸原告所有，其餘的1/4房產份額歸被告所有。3.請求判令被告協助原告辦理廣州市荔灣區芳村下湧橫街7–6號樓601房 (房地產證：穗房地證字第0285676號) 的繼承轉移/變更登記手續。4.本案訴訟費由被告承擔。
自本公告發出之日起經過六十日，即視為送達。提出答辯和舉證的期限為公告送達期滿後三十日內。本案適用普通程序定於2025年4月16日14時30分在本院第十九法庭公開開庭審理。逾期本院將依法判決。
特此公告。
廣州市越秀區人民法院
二〇二五年一月十一日