

恒地長沙灣盤首推50伙 409萬入場

呎價較同區上一新盤貴7% 最快下周賣

新盤直擊

新盤市場百花齊放，3日3新盤開價。其中，恒地(00012)繼九龍城南首後，同系長沙灣Belgravia Place第2期昨日接力開價，首推50伙折實平均呎價15968元，較去年2月推出的第1期略高0.4%，比同區對上一個新盤瑜悅則開貴近7%，1房折實入場約409萬元。今日收票及開放示範單位，最快下周開賣。

大公報記者 梁穎賢



▲林達民指，Belgravia Place第2期首批刻意開低約3%。



恒地物業代理董事及營業(一)部總經理林達民表示，首批單位包括11伙1房單位，23伙2房單位及16伙3房單位，實用面積由262至518方呎，扣除即供最高10%折扣，折實408.78萬至841.23萬元，折實呎價15088至16670元，折實平均呎價15968元。其中，入場單位為2座3樓7室，實用面積262方呎，1房間隔；呎價最低為2座3樓9室2房，實用面積353方呎。林達民稱，首批單位刻意低價，旨在吸引買家入市，形容為「盛放價」。

開價低於一手貨尾 吸引上車客

資料顯示，Belgravia Place第1期於去年2月財政預算案公布前開價，首批推出148伙，折實平均呎價15902元，2期相隔一年推出，開價略高0.4%。此外，長沙灣對上一個開價新盤為華懋的瑜悅，去年10月推出首批50伙，折實平均呎價低見14888元，結果全盤198伙在開價當日沽清，Belgravia Place第2期則賣貴近7%。

中原地產九龍董事劉瑛琳表示，

Belgravia Place第2期首批開價比區內一手貨尾低約一成，入場更是同區新盤近1年新，料可吸引大批上車客進駐。此外，區內租金持續上揚，回報率亦穩步向上，區內新舊屋苑租市一向有價有市，平均實用呎租普遍48至58元，部分更高逾60元，甚至71元，回報可逾3厘，料Belgravia Place第2期亦可吸引投資收租客入市，承接項目第1期旺勢。

蔚藍東岸取消代付印花稅

五礦地產(00230)油塘蔚藍東岸修訂價單，將取消原有發展商代付「50%印花稅」的安排，3月1日正式生效。五礦地產營銷及市務總監黃少鴻表示，近期市場氣氛明顯回暖，買家入市信心增強，帶動樓市交投回升，預期項目持續具吸引力。截至周四(20日)，蔚藍東岸已售450伙，套現逾40億元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，市場憧憬下周公布的財政預算案有提振樓市措施出台，不少買家搶購入市，估計本月一

手成交量可錄1300宗水平，較上月增約七成。若財案有利好消息，下月一手成交可望挑戰2000宗。

Belgravia Place 第2期小檔案

地址	巴域街1號
座數	1座
單位總數	248伙
戶型	1-4房
首張價單伙數	50伙
實用面積	262-518方呎
即供折扣額	10%
價單定價	454.2萬-934.7萬元 (折實408.78萬-841.23萬元)
呎價	16765-18523元 (折實15088-16670元)
平均呎價	17742元(折實15968元)
示範單位地址	美麗華商場
開放日期	即日
預計關鍵日期	明年年底

Belgravia Place第2期個別折實價參考

單位	戶型	實用面積 (方呎)	折實價 (萬元)	折實呎價 (元)	備註
2座15樓2室	3房	518	841.23	16240	銀碼最貴
2座3樓7室	1房	262	408.78	15602	銀碼最平
2座23樓9室	2房	352	586.8	16670	呎價最貴
2座3樓9室	2房	353	532.62	15088	呎價最平

二手樓價跌0.78% 20周最大

【大公報訊】反映1月底市況的中原城市領先指數CCL最新報137.39點，按周跌0.78%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，新春長假期間，二手買賣淡靜，加上美國放寬減息步伐及貿易戰升溫，令市場充斥觀望氣氛，CCL跌穿138點水平，為2024年12月22日後低位，跌幅則屬20周最大。但她補充，若下周三(26日)發表的財政預算案推出振興樓市措施，3月下旬CCL或有望見底回升。

本周八大樓價指數齊跌，為23周以來首見，其中以新界西跌幅最大，該指數報123.8點，按周挫2.49%，為近一年半最大跌幅，重返2016年9月底水平。新界西指數內個別成份屋苑樓價跌勢明顯，其中荃灣海濱花園最新調整呎價9603元，按月跌7%；東涌映灣園調整呎價9264元，按月削6.7%。

新界東二手指數報149.05點，按周跌0.69%，連跌3周共2.81%。港島及九龍指數分別按周微跌0.26%及0.07%。此外，主要反映上車盤走勢的中小型單位指數報136.76點，按周跌0.78%；大型單位指數則連跌5周共挫1.39%，最新報140.53點。



▲農曆新年二手淡靜，中原月領先指數20周最大跌幅。



皇都買家可享中原免費租管服務

【大公報訊】新世界(00017)北角皇都再獲大手客掃貨。新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣表示，該盤單日售出6伙，套現近7000萬元，其中28樓A1單位，3房1套連儲物室間隔，實用面積1079方呎，售價3215.42萬元。另有一組大手豪客斥資近1700萬元購入2伙中層兩房。全盤暫錄25組大手客買2伙或以上。該盤將於周日進行第三輪銷售。即日起3月31日期間，經中原購入皇都2房單位，並於入伙後經由中原租出的首8名買家，可獲由中原測量師行提供

一年免費租務管理服務，每份價值約1.6萬元。

另一方面，其士國際(00025)夥市建局合作的旺角傲寓，為指定1房及開放式買家提供「傢具組合折扣」，分別為12.8萬及10.8萬元，名額5個。其士集團銷售及市場部經理曾家進表示，共有17個單位適用上述優惠，折實價533.6萬至651.7萬元，折實呎價16903至19869元。折實價最低單位為23樓D室，300方呎開放式；折實呎價最低為25樓E的1房，實用面積340方呎。

華懋白沙灣盤上樓書 最快下月標售

【大公報訊】華懋旗下西貢白沙灣WHITESAND COVE昨日上載樓書，計劃最快下月以招標形式推售。

華懋集團銷售總監封海倫表示，項目毗鄰白沙灣遊艇會，屬傳統豪宅地段；而白沙灣區內已超過15年沒有全新住宅供應，臨海項目更為矜貴罕有。自上月命名以來，項目已獲逾800個查詢，為回應市場需求，昨天正式發布及上載樓書說明書，現樓將於短期內開放供有興趣客人預約參觀；並計劃最快3月初以招標形式推售。

封海倫續指，項目提供40個單位，由6座洋房及5座低座住宅大樓組成，當中包括少量尊尚複式戶。洋房實用面積由2195至3162方呎，3房3套及5房5套設計，所有洋房均設有私人電梯及專屬停車位，住戶可由停車場經私人電梯大堂直達洋房各層而低座住宅則全為寬敞大戶開則；另34伙低座單位實用面積由833至1772方呎，間隔包括3房1套、4房2套至4房4套。

青衣物流用地截標 收一份標書

【大公報訊】為支持現代物流業發展，特區政府計劃至2027年間會推出4幅物流用地。當中，青衣青鴻路與青衣路交界土地為首幅標售土地，並於昨日截標。特區政府最後只收到一份來自具星資背景的豐樹產業標書。該地毗鄰的豐樹青衣物流中心，是豐樹產業於2013年斥資17億元投得此地，當時每呎樓面地價約1850元。

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓表示，本港物流業近年面對東南亞各地的競爭，令香港轉港口的排名下跌。葵青貨櫃碼頭去年的吞吐量比2022年下降近20%，比2014年更跌逾41%。而且，更有報告指本港有車道直達的多層物流中心，空置率由2022年的4%上升至近月的超過10%，此難免影響投資者的入標意欲。不過，市場近年也有新的物流營運者加入，如近年非常積極的菜鳥集團，其位於香港國際機場的菜鳥智慧港，於2023年第三季度投入運作，該公司去年又租用葵涌和黃物流中心達15萬方呎樓面。

申請新酒牌公告 楠庭聚
現特通告：麥浩楠其地址為香港上環蘇杭街83號香港蘇豪希爾頓酒店2樓，現向酒牌局申請位於香港上環蘇杭街83號香港蘇豪希爾頓酒店2樓楠庭聚的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年2月22日

申請新酒牌公告 龍亭
現特通告：呂智林其地址為香港中環德己立街58-62號蘭桂坊15-16號協興大廈5樓，現向酒牌局申請位於香港中環德己立街58-62號蘭桂坊15-16號協興大廈5樓龍亭的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年2月22日

申請新酒牌公告 Serene
現特通告：植室欣其地址為香港上環新街27號地下，現向酒牌局申請位於香港上環新街27號地下Serene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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年2月22日

申請新酒牌公告 大池記大排檔
現特通告：何冠勳其地址為九龍旺角西洋菜南街103 109號五寶大廈地下A及B舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜南街103-109號五寶大廈地下A及B舖大池記大排檔的新酒牌。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2月22日

廣東省廣州市番禺區人民法院公告
韓克俊：
本院受理(2024)粵0113民初20707號原告黃麗敏與被告韓克俊確權糾紛一案，已審理結案。因依《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他送達方式無法向你送達民事判決書，本院根據該法第九十五條的規定，現向你公告送達本院民事判決書。判決內容為：駁回原告黃麗敏全部訴訟請求。本案受理费8,834元，本案公告費950元，均由原告黃麗敏負擔。判決後產生的公告費(以實際繳費金額為準)，亦由原告黃麗敏負擔。自公告之日起，30日內來本院領取民事判決書，逾期則視為送達。如不服本判決，可在公告期滿後30日內，向本法院递交上诉状及副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。
廣州市番禺區人民法院
二〇二五年二月二十日

廣東省廣州市越秀區人民法院公告
CHIN YEE TONG 陳裕東、PUA KHIM KWANG 潘錦光：
本院受理(2025)粵0104民初6231號原告華設設計集團股份有限公司與CHIN YEE TONG 陳裕東、PUA KHIM KWANG 潘錦光房屋租賃合同纠纷一案，因你們目前無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、《最高人民法院关于適用〈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，向你們公告送達起訴狀副本及庭審材料，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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。
日期：2025年2月22日

廣州市荔灣區人民法院公告
馮義德、戴秀麗：
本院受理的原告馮玉從訴被告馮義德、戴秀麗開借貸款糾紛一案，因依其他方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》規定，現向你公告送達(2024)粵0103民初4406號民事判決書。判決如下：一、被告馮義德、戴秀麗於本判決生效之日起十日內向原告馮玉從償還借款本金350,000元及逾期利息以150,000元為基數，自2019年6月1日起按年利率3.65%計算至款項清償之日止；二、被告馮義德應於本判決生效之日起十日內向原告馮玉從償還借款本金23,720元及逾期利息以23,720元為基數，自2019年6月1日起按年利率3.65%計算至款項清償之日止；三、駁回原告馮玉從的其他訴訟請求。如果未按本判決所指定的期間履行給付金錢義務，應依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十四條之規定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费4,394.93元，由被告馮義德、戴秀麗負擔。公告費1,900元，由原告馮玉從負擔。戴秀麗負擔公告費原告已向第三方支付，由被告馮義德、戴秀麗負擔。自公告之日起十日內，向本法院递交上诉状及副本，逾期則視為送達。如不服本判決，可在公告送達期滿後15日內，向本法院递交上诉状，上訴於廣州市中級人民法院。
廣州市荔灣區人民法院
二〇二五年二月十八日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院公告
陳明海：
本院受理(2025)粵0104民初5937號原告馬風霞訴被告陳明海離婚糾紛一案，因你目前無法送達(下落不明)，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，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料，並開庭傳票。你的答辯期為公告期滿後的三十日內，舉證期限為送達後的十五日內。本案定於2025年7月3日14時15分在本院第41法庭(倉邊路28號12樓)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
二〇二五年二月十八日

中華人民共和國
廣東省廣州市荔灣區人民法院公告
談燕群：
本院受理原告陳麗潔與被告談燕群離婚糾紛財產糾紛一案，因依法律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》第二百八十三條第二款的規定，向你公告送達本院(2024)粵0103民初12854號民事判決書。判決如下：廣州市番禺區南村鎮員崗村廣雅花園雅逸庭11幢601房(不動產登記字號：2005012912)屬於原告陳麗潔和被告談燕群的夫妻共同財產，由原告陳麗潔和被告談燕群各佔二分之二產權份額。本案受理费4,300元，保全費5,000元由原告陳麗潔負擔。自公告之日起十日內，向本法院递交上诉状及副本，逾期則視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状及副本，逾期則視為送達。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
二〇二五年二月十七日

申請新酒牌公告 悠·閣亞洲料理·燒烤
現特通告：余偉明其地址為新界荃灣荃角街12-16號派龍中心6樓F室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀赫德道5-9號德裕中心4樓401室-407室悠·閣亞洲料理·燒烤的新酒牌。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2月22日