大公報
2025年3月4日 星期二

南首提價加推55伙 337萬入場

折實均呎20515元高首批18% 本周次輪發售

新盤大戰

財政預算案後新盤激戰連場，本月最少11個新盤涉逾3300伙搶攻。其中打響本月頭炮的恒地（00012）九龍城南首，添食55伙，折實平均呎價逾2萬元，部分提價1%至2%；新地（00016）天水圍YOHO WEST PARKSIDE昨日截票，共收6800票，57人爭一伙，周三（5日）以價單形式發售119伙；另外萬科旗下大埔上然第1期有機會在日內開價，或成為本月第4個登場新盤。

大公報記者 梁穎賢

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，南首首批181伙即日沽清，向隅者眾，昨日加推全新價單3號涉55伙，並首度推出開放式單位。包括21伙開放式、24伙1房及10伙2房，實用面積200至351方呎，折實337.45萬至810.24萬元，折實呎價16873至23471元。折實平均呎價20515元，較首批單位的17388元賣貴18%，價格差異主要受景觀樓層因素影響，部分單位輕微加價1%至2%。

韓家輝補充，最新一份財政預算案將定額100元印花稅的門檻上調至400萬，全新價單上所有開放式單位之折實售價均低於400萬，料買家將可受惠。他續稱，已上載價單之單位佔全盤75%，預計日內上載全新銷售安排，並於本周末進行次輪銷售。

YOHO WEST PARKSIDE周三賣128伙

新地YOHO WEST PARKSIDE昨日截票，市傳共收6800票，超額56倍，57人爭一伙。明天進行首輪銷售推出128伙，119伙以價單形式發售，折實302.5萬至1067.3萬元，折實呎價約9670至15720元，折實平均呎價約11103元；另外9伙於同日推出招標。

另外，萬科香港董事總經理周銘禧表示，上然第1期首張價單集中項目主打的一房及兩房戶型，有機會短期內開價，示範單位隨即對外開放，月內開賣。該盤暫時收到的查詢年輕客及首置客居多。周銘禧指，財政預算案優化印花稅基，相信會對中小型單位交投有刺激作用，料項目部分一房及開放式戶型有機會受惠。農曆年後，樓市氣氛向好，對後市走勢樂觀正面。

落成10年 嘉富海灣月底招標

偉達地產旗下荃灣汀九嘉富海灣，最快3月底推出招標。該公司董事蕭偉霖表示，該盤已屆現樓，預計3月底至4月初開放3個現樓及推出招標，擬先推出前排7座別墅，售價參考南區一線物業及九龍塘區等地區，料潛在買家為經常公幹的商務客戶，及需經常來往內地的客戶。該盤建有13幢3層高洋房，實用面積2469至3150方呎，3房至5房間隔，連約683至1652方呎花園，大部分更附有室外泳池、升降機及獨立雙車位等。

資料顯示，嘉富海灣落成超過10年，身世頗具戲劇性，項目落成後三度改名兩度易手。最初由建築師關秩安等人、藝人官恩娜父親官有權等人持有，原名星悅海灣，一度於2012年推出市場，惟未有成交。其後由內房廣東鼎龍集團於2018年以10億元購入，改名金臻，曾將13間屋注入公司一口氣於市場放售，唯一直乏人問津。2024年再由偉達地產傳以約6億元接手，並進行翻新，項目丟空超過10年。

其餘新盤方面，麗展(00488)旗下元朗尚柏，早前遭撻訂的10樓G室，實用面積286方呎，1房間隔，最新以278.66萬元重新售出，較5個月前高約2.3%，呎價9743元。

畔海7號屋5900萬售出

英皇國際（00163）旗下屯門畔海，剛以5900萬元售出7號屋。實用面積3348方呎，4房3套間隔，花園383方呎、天台640方呎，兼備兩個車位及內置升降機直達室內各層，同時附設私人無邊際游泳池等設施，呎價17620元。

另路勁地產屯門凱和山昨日連沽2伙。該公司銷售及市場推廣總監顏景鳳表示，新一輪財政預算案推出一系列利好措施令置業上車人士受惠，成功推動買樓收租需求，進一步增強市民置業信心。項目過往一周睇樓量明顯上升，加上設多元化戶型及開則選擇，部分一房單位亦受惠於百元印花稅新措施，成功吸引市場上投資者、上車客及換樓客追捧。

▲韓家輝（左）表示，南首加推55伙，最快周末次輪銷售。旁為副總經理李菲茹。

本月已發售或有機會開賣新盤

地區	新盤	單位量（伙）	發展商
港島	鴨脷洲Coasto	93	宏安地產
	上環One Central Place	121	信和置業
九龍	九龍城南首	313	恒基地產
	啟德天璽・天2期	584	新鴻基地產
	啟德Victoria Blossom第1期	307	長實
	旺角UPPER PRINCE	139	樂風集團
新界	天水圍YOHO WEST PARKSIDE	525	新鴻基地產
	西貢SIERRA SEA	781	新鴻基地產
	大埔上然	403	萬科香港
	西貢WHITESAND COVE	40	華懋
	荃灣汀九嘉富海灣	13	偉達地產
總數	3319伙		

九倉山頂豪宅5洋房下月招標

【大公報訊】超級豪宅供應緊缺，發展商加快推出應市。九倉（00004）發展、會地負責銷售的山頂種植道1號1 Plantation Road，先推出5座洋房最快下月招標，暫時已接獲過百組富豪預約參觀，部分有意買入多於1間，有信心呎價可超越同系山頂Mount Nicholson。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀指，1 Plantation Road自去年展開軟銷以來，接獲過百組富豪對項目表達興趣，本地客佔一半，不乏上市公司主席，暫有4至5組準買家意欲買入多於一伙，本月開放現樓示範單位予VIP預約。首階段落實推售1至6號共5座洋房，主要參考山頂洋房售價，有信心超越同系山頂Mount Nicholson洋房造價，待貴客仔細參觀現樓後，最快下月招標。

該公司助理董事兼總經理（商務）余麗珠稱，項目提供20座洋房，實用面積約4600至7500方呎，每幢均設有私人升降機及車庫。項目另提供私人會所。上述率先推出的1至6號洋房，實用面積約5600至6200方呎，其中1號屋實用面積6122方呎，花園4460方呎。其他15座洋房料保留長線收租，有信心呎租亦可創出新高。

市況方面，黃光耀認為，自去年樓市全面撤辣後，逾億元的豪宅成交明顯增加，加上政府將優化「新資本投資者入境計劃」，可望推動豪宅交投，加上股市回升發揮財富效應，料該類物業年內造價可錄逾一成升幅。

長實營業經理陳詠慈表示，旗下半山21 BORRETT ROAD以招標形式售出1樓06號單位，實用面積2089方呎，連541方呎前庭及1個車位，四房雙套連儲物房間隔，成交價逾1.26億元，呎價約60460元。

▲黃光耀（中）表示，1 Plantation Road首階段先推5座洋房招標。旁為余麗珠（右）及經理（市務）吳家寶。

大手客斥資4800萬購薈鳴10伙

【大公報訊】財政預算案公布樓市新措施後，投資者蠢蠢欲動，大手買入細單位投資。宏安地產（01243）旗下黃大仙薈鳴錄得「一客十食」個案，涉資4800萬元。

宏安地產執行董事程德韻表示，有投資者連購薈鳴10伙，成交金額4800萬元，創下項目單一買家成交金額紀錄。項目累售165伙單位，套現金額接近8億元。

宏安地產營業及市務助理總經理陳永盟補充道，該10伙單位包括2伙C單位、6伙F單位及2伙J單位，實用面積介乎200至260方呎。買家看中區內社區配套完善，租金回報潛力高。

上月樓宇登記宗數跌13%

【大公報訊】農曆新年長假期不少市民外遊，整體樓市交投淡靜，拖累樓宇買賣宗數連跌3個月，主要反映1月市況的2月份樓宇買賣登記錄4295宗，按月再跌13%，連跌3個月兼創5個月低位。中原指，新春後多個新盤銷情理想，加上財案放寬400萬元或以下物業印花稅，利好樓市氣氛，料3月份登記數字止跌回升。

今年2月份整體樓宇買賣合約登記總值282億元，按月下跌23.1%，主因1月農曆年市民暫緩入市。

新盤搶客 二手單日20宗蝕讓

【大公報訊】多個新盤於財案後搶客，二手客源被攤薄，個別小業主擴大議價空間求售，二手單日錄得約20宗蝕讓個案，其中荃灣綠楊新邨有投資者持貨4個月賣樓，賬面虧損40萬元。

綠楊新邨業主4個月蝕40萬

中原地產高級分區營業經理林恩信說，綠楊新邨連錄2宗損手，其中P座高層6室，實用面積445方呎，降價50萬以470萬元成交，實呎10562元，原業主2024年10月以510萬元入市，持貨僅約4個月，賬面貶值40萬元或8%；另一宗成交是F座高層7室，實用面積445方呎，成交價530萬元，原業主於2018年以680萬元買入，賬蝕150萬元，貶值22%。

數年前高價開賣的新盤，小業主陸續止蝕賣樓，世紀21營業董事廖振雄表示，西貢清水灣傲瀧7座中層D室，實用面積1172方呎，以1380萬元成交，實呎11775元，原業主2018年8月以約1980萬元一手購入，賬面勁蝕600萬元，蝕幅30%。

中原地產區域營業董事馮子峰表示，大埔白石角海日灣2期11座中層A室，實用面積550方呎，銀主以600萬元沽出，實呎10909元，原業主6年前以812萬元買入，單位貶值212萬或26.1%。屯門上源5B座中層F室，實用面積579方呎，以475萬元蝕賣，一手原業主6年賬蝕177萬元，蝕幅逾27%。

元朗單日錄約2宗損手，其中蝶翠峰3期17座極高層C室，實用面積778方呎，僅以635萬轉售，原業主逾4年賬蝕185萬或22.6%。

居屋輪流蝕讓，大圍美松苑F座中層08室，實用面積401方呎，代理指以405萬元連地價沽出，實呎10100元，原業主2017年以447萬元購入，賬面蝕42萬或9.4%。祥益地產區域董事黃慶德表示，屯門居屋兆山苑C座高層8室，實用面積546方呎，以330萬連地價易手，原業主2018年以425萬連地價購入，賬面蝕95萬。

第一城4年貶值14.7%

上車屋苑造價回落，美聯物業區域聯席董事黃錦瀚透露，沙田第一城12座中層B室，實用面積515方呎，造價580萬元，原業主持貨逾4年，賬蝕100萬或14.7%。屯門疊茵庭2期9座低層A室，實用面積381方呎，投資者以380萬承接，實呎9974元，原業主2023年以438萬元入市，約2年賬蝕58萬或13.2%。

此外，盛匯商舖基金李根興首次蝕沽舖位，剛以1868萬元沽出佐敦吳松街126號地下及閣樓，面積約980方呎，基金於2022年7月以2750萬買入，賬蝕882萬元，蝕幅32%。

仁愛堂公告

仁愛堂第四十六屆董事局（乙巳年）董事局成員已依章選出，謹訂於本年四月十一日（星期五）中午十二時正假九龍尖沙咀香港瑰麗酒店宴會大禮堂舉行就職典禮。茲將各新成員台銜公佈：

主席 梅偉琛先生
副主席 胡臻霆先生 梁穎恒小姐 黃碧君小姐 程俊華先生
何俊亨先生 張琛小姐 許釗誠先生 孫曦先生 吳廷浩先生
總理 趙彤先生 陳可名先生 蘇宏進先生 葉應洲先生 黎嘉成先生 王林詩嵐女士 伍振邦先生
李沅濂小姐 郭鎮坤先生 黃啟舜先生 歐陽詠楠小姐 歐陽詠詩小姐 陳俊傑先生
蔡俊民先生 張杰雄先生 唐智康先生 蕭俊燊先生 梁詩詠小姐 黃啟豪先生

仁愛堂第四十五屆（甲辰年）董事局主席鄭偉康謹啟
二零二五年三月三日

申請酒牌續期公告
Dorsett Cafe

現特通告：陳俊昆其地址為新界葵涌健全街28號地下(部分)，現向酒牌局申請位於新界葵涌健全街28號地下(部分)Dorsett Cafe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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Dorsett Cafe

Notice is hereby given that CHAN CHUN KWAN of G/F., (Portion), 28 Kin Chuen Street, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Dorsett Cafe situated at G/F., (Portion), 28 Kin Chuen Street, Kwai Chung, 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: 4th March 2025

申請酒牌續期公告
鴻運食菜館

現特通告：萬書芹其地址為九龍通菜街2號鴻光大廈地下P舖，現向酒牌局申請位於九龍通菜街2號鴻光大廈地下P舖鴻運食菜館的酒牌續期。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3月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CHILIS PEPPER RESTAURANT

Notice is hereby given that WAN, SHUQIN of SHOP P, G/F, HUNG KWONG BUILDING, 2 TUNG CHOI STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHILIS PEPPER RESTAURANT situated at SHOP P, G/F, HUNG KWONG BUILDING, 2 TUNG CHOI STREET, KOWLOON. 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 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 4–3–2025

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Supreme Chungking Chicken Hotpot

Notice is hereby given that Lam Ho Kei Edmund of Rm 306-A108, 3/F, Harbour Centre, Tower 1, 1 Hok Cheung Street, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Supreme Chungking Chicken Hotpot situated at 16/F, CHONG HING SQUARE, NO. 593-601 NATHAN ROAD, MONG KOK, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 4 March, 2025

申請酒牌續期公告
至尊重慶雞煲

現特通告：林浩基其地址為九龍紅磡鶴翔街1號維港中心一座3樓306-A108室，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道593-601號創興廣場16字樓至尊重慶雞煲的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期： 2025年3月4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1817號

楊溢、楊偉鴻、楊麗珍：

本院受理（2025）粵0103民初1817號楊佩霞與楊溢、楊偉鴻、楊麗珍繼承糾紛一案，因楊溢、楊偉鴻、楊麗珍：以其他方式無法送達，現依照《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、應訴通知書等訴訟材料。原告訴訟請求為：請求依法對被繼承人鍾秋雲名下賬號為44******23的中國農業銀行賬戶存款餘額93816.46元進行分割。

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6月9日9時30分在本院第十三法庭公開開庭審理。逾期本院將依法判決。

特此公告。

廣州市荔灣區人民法院
二〇二五年二月二十一日