

凱柏峰再錄大手客 3000萬購6戶收租

維港·灣畔1B首輪沽28伙 1A期同日標售4伙套億元

新盤速遞

惡劣天氣拖低本月一手成交量。綜合一手成交紀錄冊及市場消息，首半月全港一手成交逾950宗，較上月同期減少約13%。不過，一手保持熱度，多個新盤表現出色。其中，信置(00083)夥嘉華(00173)及招商局置地(00978)合資的日出康城凱柏峰系列，昨日進行全新一輪銷售賣出52伙，半月累賣299伙暫膺賣樓王。至於中國海外(00688)夥會地、恒地(00012)及嘉華合資的啟德維港·灣畔1B期，昨日進行首輪銷售，市傳全日售28伙或45%。

大公報記者 梁穎賢

信置牽頭的凱柏峰系列新盤大贏家。昨日進行全新一輪銷售，銷情持續標青，價單及招標即日共售52伙，套現逾3.3億元。該公司執行董事田兆源表示，凱柏峰繼早前獲一投資客連購10伙後，昨日再獲大手客入市，一投資客斥逾3000萬連購6個1房單位，打算用作收租。區內租務需求龐大，租金回報理想，加上項目已為現樓優勢，可隨即放租，故備受投資者追捧。

凱柏峰系列現樓重推以來，不足1個月沽569伙，套現逾36億元。全盤累售1414伙，總銷售金額突破108億。該盤總共1880個單位，目前尚餘466伙待售。

至於維港·灣畔1B期，昨日首輪以價單推售62伙，雖然項目首批價單折實平均呎價近3萬元，價單比較真摯同區，惟值得留意，若比較同樣擁有維港景致的毗鄰天璽、海、灤環及天瀧等，呎價清一色3萬元以上，該批單位屬平絕同類。若比較項目1A期經招標售出呎

價最高3.7萬元，單位價格存在一定折讓。故仍有一定捧場客。據市場消息指，昨日有近30位客報到，每客可買多於1伙。有指全日賣出28伙或45%。

皇都下周二推售6伙 連車位1367萬起

與此同時，項目第1A期昨日經招標售出4伙臨海大宅，全為3房1套加工作間連洗手間間隔，總成交金額逾1.07億元，平均呎價約32884元。其中第1A座20樓A單位，實用面積819方呎，成交價2905.8萬元，呎價35480元，為昨日售出成交價及呎價最高。該期數經招標共售出12伙。

此外，新世界(00017)旗下北角皇都，昨日全載全新銷售安排，加推6伙下周二(19日)發售，折實1367.6萬元起(連一個車位)，若買家不選擇車位，則可獲額外200萬元售價折扣。項目累售331伙，佔可銷售單位逾93%，逾80%買家選用即供付款，套現逾37億元，尚餘57伙待售。

代理：8月一手成交料超2000宗

中原地產住宅部總裁陳永傑表示，8月份一手貨尾吸納量加快，在受眾多利好消息帶動下，相信可進一步刺激物業市場投資意欲，8月份一手宗數預料可達2300宗。

美聯物業住宅部行政總裁朱少明亦指，近期多個優質新盤接連推出，帶動市場氣氛。視乎新盤推售步伐，預計全月一手成交量將維持2000宗以上的活躍水平。



◀維港·灣畔1B期昨晚於現樓進行首輪銷售，場內氣氛不俗。

首半月個別新盤銷情

新盤	售出伙數	發展商
日出康城 凱柏峰系列	299	信置、嘉華及招商局置地
大埔上然2及3期	43	萬科
啟德維港·灣畔 1A及1B期	40	中國海外、會地、恒地及嘉華
大埔白石角 University Hill 2A及2B	39	新地
灣仔堅尼地道33號	21	TDS

二手樓價回升 港島周彈5%最勁

【大公報訊】近月港股造好，帶動二手氣氛持續回暖，中原城市領先指數CCL最新報138.63點，按周升1.05%。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7月21日至7月27日時市況，即恒指升穿25000點關口收市、創逾3年半新高當周。她分析指，CCL逐步擺脫早前135至136點低位，近4周處於137到138點水平，隨着股市造好、銀行相繼推按揭優惠搶客、加上市場憧憬9月減息等利好因素刺激，料短期樓價反覆向上微升，CCL將上望年初139.25點高位，現時只差0.45%。今年CCL指數累升0.72%，較2021年8月歷史高位跌27.55%。

港島樓價指數上周挫逾3%後，本周強勢反彈，最新報140.91點，按周飆升5.13%，為2019年6月底以來、逾6年來最大升幅，兼創今年1月中旬後新高，今年累升1.69%。新界西指數上周跌逾2%後，本周反彈1.33%至126.79點，為近40周最大升幅。九龍二手指數報138.24點，按周跌0.32%，連跌2周共0.87%；新界東指數報152.69點，按周跌0.35%。

大型屋苑指數最新報140.59點，按周升1.34%，創近53周新高。中小型單位指數報139.08點，按周升1.24%；惟大型單位指數按周微跌0.03%，本周報136.25點，連跌3周共1.64%。

樓價回穩，加上天氣好轉，準買家紛紛出動睇樓。中原地產統計的十大屋苑周末預約睇樓量連升4周，本周末錄得470組，按周微升0.6%，創5個月新高。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表

示，早前天氣惡劣，部分地區更出現豪雨，影響睇樓活動，本周天氣好轉，準買家重拾睇樓意欲，料二手交投向好。

天宇海4房970萬沽 3個月賺一成

隨着樓價回升，二手頻錄短炒獲利。世紀21分行經理黃宗信表示，馬鞍山天宇海1A座低層A4房單位，實用面積947方呎，望海景，原業主今年5月以880萬低價買入，上月以1000萬元放盤，短短1個月即獲用家以970萬元承接，實用呎價10243元，投資者持貨只有約3個月，賬面獲利90萬元，單位期內升值10.2%。



▲港島樓價指數按周升5.13%，升幅為逾6年來最大。

蔚藍東岸增設指引價 最多賣平三成

【大公報訊】一手市場氣氛持續暢旺，再有新盤割喉候貨。五礦地產旗下油塘蔚藍東岸，日前更新及上載全新銷售安排，將其中10伙招標單位加入指引價。該批單位實用面積由271至681方呎，指引價由376萬至1042萬元，指引呎價13888至15314元，最低指引呎價單位共有4伙，當中2座3樓C及2座5樓C單位，3房連儲物室戶型，實用面積681方呎，指引價劃一為約945萬元，指引呎價13888元，較其首次推出的價單折實價大降逾30%。

該公司營銷及市務總監黃少鴻形容，是次指引價為「驚喜蝕讓價」。由於單位以招標發

售，指引價只供參考。相關單位鐵定今日開始招標，招標時間由11時至3時。

白石角盤加推18伙 322萬入場

另外，新鴻基地產(00016)旗下大埔白石角University Hill第2A期，昨日加推價單7號涉及18伙，實用面積217至376方呎，只提供240日付款計劃，直減樓價折扣33%，折實322.27萬至523.94萬元，折實呎價13721至15314元，折實平均呎價14496元，較樓花期間推出的價單平均減約一成。若買家提早於120日內完成交易，可額外獲樓價4%優惠。發展商同步落實下周四(21日)發售13伙。

中原尖沙咀學生公寓 兩個月租出98%

【大公報訊】內地生租賃需求強勁，中原投資 CampusOne Communities首個學生公寓項目尖沙咀「一步居·117」，推出2個月已錄98%出租率，最高呎租達91元，項目昨日正式開幕。

「一步居·117」提供67個房間，當中涵蓋1人、2人及3人房，建築面積223至302方呎，共涉121個床位，另設一伙建築面積400餘方呎的特色單位。據悉，項目3人房床位每月租金由6355元起，2人房床位每月租金由9135元起，1人房床位每月租金由18270元起。

施永青：樓價今年見底回穩

中原集團創辦人施永青表示，首批學生預計可於本月正式入住，項目推出市場招租後不足2個月出租率錄得98%，最高呎租91元，租賃情況理想，項目總投資額約2億元，預計租金回報率約6厘，屬優質投資。

施永青續說，本港現時商業樓宇市場不景，租金處

於低迷，特區政府放寬商業物業改裝為學生宿舍，有利推動商廈市場交投量，長遠有助改善市場氣氛。

他又透露，中原投資主要與基金合作，提供資產管理與營運服務，未來考慮在地段成本較低地區擴展學生宿舍項目。提到樓市，施永青指，新盤貨尾逐漸減少，樓價暴跌約三成，料今年樓價見底回穩。



▲施永青表示，一步居·117最高呎租達91元，料租金回報約6厘。

百新大廈申重建商住 提供253伙

【大公報訊】麗新林氏家族向城規會申請改變葵涌工廈百新大廈的土地用途，以興建一幢連一層地庫在內的29層高商住大廈，附社福設施，項目涉及253個中小型單位。

百新大廈位於葵涌和宜合道97至107號，由兩個地段組成，總地盤面積約2.98萬方呎，現為一幢15層高工廈，樓齡約50年，由麗新林百欣家族旗下的麗新紡織有限公司持有。其現時土地用途為商貿地帶，該家族現向城規會申請將土地用途改劃為住宅(戊類)用途。根據申請中的初步發展建議，重建項目的總可建樓面約30.77萬方呎，住宅樓面約17.72萬方呎；餘下約13.06萬方呎的非住宅樓面中，商舖只佔約1410方呎，其餘全為社福設施樓面。項目是

擬在2層停車場之上，興建一幢商住大廈，其中地下有商舖及入口大堂，1至7樓是安老院舍及殘疾人士院舍，可提供約280至380個床位；8至26樓則是住客會所及住宅單位樓層，擬提供253個面積約280至807方呎中小型單位。

港鐵洪水橋地增住宅獲批

此外，城規會昨日接納港鐵(00066)將洪水橋新市鎮第28A及28B區兩幅混合發展用地內的20%非住宅樓面，轉為住宅樓面。即最新的住宅樓面約441.5萬方呎，非住宅樓面約176.6萬方呎。港鐵擬將兩地分7期發展，在數層商場及停車場之上共建16幢38至41層高住宅大廈，提供8202個單位，居住人口近2.3萬人。

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告

陳維高，陳慧兒：
本院受理的(2025)粵0104民初7051號陳維高與陳慧兒、陳兆進、陳慧恩、陳振成、陳建威、鄭月耀、陳維高共同被告一案，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、舉證通知書、舉證通知書及開庭传票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：1、依法確認被告陳承人陳小傑2008年2月18日的遺囑公證書合法有效；2、依法確認被告陳承人陳小傑名下位於廣州市東山區東環二馬路三號406房由原告一人繼承；3、本案訴訟費由原告承擔。本公告自發出之日起，經過六十天即視為送達。你提出答辯狀的期限為送達後的十五日內，舉證期限為答辯期屆滿後十五日內。本院定於2025年11月17日14時15分在本院43法庭(廣州市越秀區倉庫路28號13樓)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
二〇二五年八月十三日

廣東省陽春市人民法院 公告

朱婉芬：
原告梁志新诉被告朱婉芬離婚糾紛一案，因你去向不明，無法聯繫，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十五條的規定，現向你公告送達(2025)粵1781民初3570號應訴通知書、起訴狀副本、舉證通知書、開庭传票等。原告訴請請求：1.判決原告與被告離婚；2.案件受理費由被告承擔。
自發出本公告之日起經過60日即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限為公告送達期滿後的30日內。本案定於2026年1月27日9時0分在本院第四審判庭開庭審理。逾期不到庭將依法缺席判決。
特此公告。
陽春市人民法院
二〇二五年八月十六日

中華人民共和國 廣東省廣州市天河區人民法院 公告

(2025)粵0106民初38409號
余顯華：
本院受理原告陳漢慧與被告余顯華買賣糾紛一案，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、舉證通知書、舉證通知書及開庭传票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：1.請求判令被告余顯華向原告支付逾期付款利息1500元，直至尚欠逾期款項為止；2.請求判令被告向原告支付2014年12月28日至至今的擔保費計至2025年5月28日，為187500元。4.本案訴訟費用由被告承擔。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期滿後的三十日內。本院定於2025年12月5日9時15分在本院審理一法庭對本案開庭審理。逾期不到庭，本院將依法缺席審理。
特此公告。
廣州市天河區人民法院
二〇二五年八月十三日

湖南陽光資產經營管理集團有限公司 在港資產處置公告

為盘活湖南陽光資產經營管理集團有限公司在港物業資產，實現公開、公平、公正處置，湖南陽光資產經營管理集團有限公司決定出售下述資產，現向社會公開招商，歡迎符合法律規定的單位/自然人報名參加。
一、本次公開出售的房產為屯門柏麗廣場1618室，出售面積約1378平方英尺，資產位於香港新界屯門屯喜路2號屯門柏麗廣場16樓，該資產產權清晰、交通便利、戶型方正，辦公條件便利。
二、本次出售為整體出售，歡迎意向客戶洽購。
三、承購意向人需備妥承購報價方案及其他資料，提交的資料恕不退還。
四、公司將通過競價方式按價高者得的方式確定最終承購人。
五、歡迎有意承購意向單位或自然人實地考察。
聯繫人：王女士
聯繫電話：+86-18684772044

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告

黃英爽：
本院受理的(2025)粵0104民初32901號張輝、黃英爽與李偉民借貸糾紛一案，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、舉證通知書、舉證通知書及開庭传票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：判令被告張輝向原告償還借款本金940000元，並支付資金占用期間的利息(以940000元為本金，自2022年7月9日起按一年期LPR利率計算至付清之日止)。本公告自發出之日起，經過六十天即視為送達。你提出答辯狀的期限為送達後的十五日內，舉證期限為答辯期屆滿後十五日內。本院定於2025年11月18日14時15分在本院43法庭(倉庫路28號13樓)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
二〇二五年八月十四日

通告

謹定於二零二五年九月六日(星期六)下午六時假座香港北角電氣道一六九號理文商業中心地下潤寰酒樓舉行會員代表大會。
主要議程：
一、會長講話
二、通過第二十二屆監事長人選
三、通過第二十二屆理監事名單
四、有關第二十二屆理監事就職典禮重要事項
此致
全體會員
香港南安公會
二零二五年八月十六日