

二手樓市轉旺 青衣交投倍增

施永青：樓價見底 未來三年料升逾40%

價量齊升 新盤持續熱賣，帶旺市場氣氛，二手購買力釋放，多個熱門上車重鎮交投增加，其中青衣區本月成交量倍升至60宗；元朗區本月交投量更突破100宗，按月升超過三成。市況回勇，屋苑造價明顯反彈，其中元朗朗屏8號的3房單位造價短短8個月差逾百萬，升幅達16%。展望後市，中原集團創辦人施永青預計，本港樓價3年內從低位反彈逾四成，料升浪可持續長達6年。

大公報記者 林惠芳

利嘉閣地產高級區域董事彭錦添表示，青衣本月暫錄約60宗二手買賣，較10月同期的29宗大升逾1倍，反映置業人士入市信心提升。同區新晉屋苑二手造價明顯反彈，其中明翹匯2座高層B室2房單位，實用面積426方呎，剛以570萬元沽出，對比樓上高2層B室今年4月造價538萬元，是次成交價貴32萬或約6%。

朗屏8號3房 8個月升值16%

元朗區本月暫錄102宗二手成交，比10月同期78宗增加30.8%。元朗私樓同樣價量齊升，據區內代理成交資料，多個屋苑成交價對比早前低位大幅反彈，例如朗屏8號5座高層G室3房戶，實用面積719方呎，近日以928萬元易手，同座中層G室同呎戶於今年3月造價僅800萬元，雖然今次高層單位景觀相對較優，但造價卻貴足128萬元，樓價於8個月內反彈達16%。

其次，元朗世宙5座低層G室2房單位，實用面積428方呎，日前以586.5萬元沽出，實用呎價13703元，翻查紀錄，世宙5座高層G室於去年12月以550萬元易手，相隔不足1年，今次低層比高層賣



▲青衣區本月二成交按月增加超過一倍。

本月一手好價成交對比	成交單位	實用面積 (方呎)	成交價 (元)	實用呎價 (元)	同類單位對上成交	成交日期	成交價 (元)	最新造價比較
	大圍金獅花園 1期A座高層3室	285	388萬	13614	1期A座高層3室	今年9月	318萬	+22%
	元朗朗屏8號 5座高層G室	719	928萬	12907	5座中層G室	今年3月	800萬	+16%
	元朗世宙 5座低層G室	428	586.5萬	13703	5座高層G室	去年12月	550萬	+6.6%
	青衣明翹匯 2座高層B室	426	570萬	13380	2座高層B室	今年4月	538萬	+5.9%

貴36.5萬或6.6%。

粉嶺上水二手成交超百宗

新界北區二手交投亦飆升，中原地產分行經理紀浩然表示，粉嶺上水區本月暫錄約106宗二手成交，較10月同期升逾九成，不乏用家入市尋寶。粉嶺率晴閣8座中層H室2房單位，實用面積388方呎，剛獲上車客以450萬元承接，實用呎價11598元，原

業主於2021年以544萬元購入單位，最新造價比4年前低94萬元或17.3%。

對於樓價回升，中原集團創辦人施永青在其專欄中指出，本港樓市今次經歷3年跌市，跌幅約三成，現已確認見底，預測樓價3年內重回2021年歷史高峰，即較今年3月低位反彈約42%，若再持續上升3年至2031年，屆時6年間的累積升幅預料可達85%。

臻爾柏景峰周五對撼 共涉213伙

【大公報訊】樓市已見升溫，發展商亦加速散貨。油麻地臻爾及油塘柏景峰兩個市區樓盤將在周五（28日）正面交鋒，共涉213個單位。由新世界（00017）發展的臻爾，位於廣東道530號，屬市區舊樓重建項目，全幢為每層3伙合共63個1至2房小型單位，發展商昨已落實首輪銷售安排，悉數推售，暫錄逾800票認購登記。據發展商指，暫已展示購買意向的登記人士中，逾30%欲全層認購。

臻爾大手買家最多可掃9伙

該公司營業及市務部總監何家欣表示，今次銷售安排將分四段揀樓，首段為集團員工，最多可認購3伙；次段是全層大手買家，最少買1層3伙，最多買3層共9伙；第3段的買家則可買2至4伙；第4段則最多買2伙。

根據銷售安排文件顯示，員工認購單位指定為15樓3伙；全層認購則有14層指定樓層共42伙；第3段揀樓有2層指定樓層及全層認購中所餘樓層；第4段則餘下未售單位。

至於在上周五（21日）已進行首輪銷售的油塘柏景峰，信置（00083）昨日再落實次輪銷售安排，於周五同樣賣150個單位。信置執行董事田兆源表示，今次出售的單位以2房單位為主，佔119伙，另1房單位有29伙、3房單位只得2伙。若以定價計，該批單位共值逾10.2億元，而最高折扣率達樓價15%，最平單位為3座8樓C室1房單位，折實價約427.4萬元。

根據銷售安排文件顯示，發展商今次分兩段揀樓，每段的買家均最多可認購4個指定單位；換言之，同一買家可分別在兩段揀樓中，最多可共買8個單位。



▲臻爾全幢63伙將於周五推售，暫收逾800票認購登記。



▲柏景峰周五推售150伙，2房單位佔119伙。

會地啟德新盤 部署下月開售

【大公報訊】會德豐地產等發展的啟德 DOUBLE COAST III，繼日前上載樓書後，正部署下月開售。

該公司副主席兼常務董事黃光耀表示，該盤現樓示範單位會在今日起正式開放有興趣人士參觀，且日內會公布首批最少105個單位的售價，下月賣樓。DOUBLE COAST第一期去年至今已售近240個單位，平均成交呎價約1.9萬元；而DOUBLE COAST III有較多臨海單位，故售價會高1%至2%。根據初步的市場反應，投資客約佔30%，料開售時會安排大手客優先揀樓。

黃光耀又指出，集團今年賣樓暫已售近1890伙，套現約222億元，超逾去年全年。現亦部署推出其他全新樓盤，包括黃竹坑站上蓋物業第6期及古洞北項目。另外，由九倉發展的九龍塘龍庭里豪宅項目，有望明年開售。

中區甲廈租金回升 近3年半首見

【大公報訊】受惠空置率改善，中區甲廈租金按月微升，為3年半以來首見。仲量聯行指出，今年11月中環甲級寫字樓租金按月微升0.1%，為2022年5月以來首次錄得按月增長。

仲量聯行香港、澳門及台灣董事總經理鮑雅歷表示，不少租客趁租金回落提升辦公室質素，以及擴充，支持中環優質商廈出租率於今年顯著上升，此趨勢令中環甲級寫字樓租金得以企穩，並帶動上月輕微上升。

整體甲廈空置率降至13.1%

截至10月底，整體甲廈空置率降至13.1%。仲量聯行研究部資深董事鍾楚如表示，灣仔／銅鑼灣及尖沙咀的空置率顯著改善，分別下跌至10.5%及7.5%；中環的空置率則微升0.5個百分點至11.5%，主要由於部分租戶在區內搬遷後釋出的樓面空間暫未獲承接。

此外，美聯工商舖綜合市場數據顯示，今年來港島甲級寫字樓累計錄得42宗買賣成交，按年升約56%，創5年新高，期內總成交金額達41.71億元，超越去年全年錄得的33.55億元約24%，創2021年後的4年新高。

申請酒牌轉讓公告 德馨苑海鮮酒家

現特通告：方志輝其地址為新界荃灣永順街38號海灣花園地下G21至28號舖及37號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣永順街38號海灣花園地下G21至28號舖及37號舖 德馨苑海鮮酒家 的酒牌轉讓給黃育健其地址為新界荃灣永順街38號海灣花園地下G21至28號舖及37號舖。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11月25日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE TAK HING YUEN SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Fang Chi Fai of SHOP NOS. G21-28 & 37, G/F, WATERSIDE PLAZA, 38 WING SHUN STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TAK HING YUEN SEAFOOD RESTAURANT situated at SHOP NOS. G21-28 & 37, G/F, WATERSIDE PLAZA, 38 WING SHUN STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES to Wong Yuk Kin of SHOP NOS. G21-28 & 37, G/F, WATERSIDE PLAZA, 38 WING SHUN STREET, TSUEN WAN, 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: 25 November, 2025

申請酒牌轉讓及修訂公告 青雲海鮮酒家

現特通告：羅紫建其地址為新界青衣長青邨長青商場平台地下及1樓，現向酒牌局申請位於新界青衣長青邨長青商場平台地下及1樓 雅殿海鮮酒家的酒牌轉讓給黃少龍其地址為新界青衣長青邨長青商場平台地下及1樓及作以下修訂：「店號名稱更改為青雲海鮮酒家」。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11月25日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HEYTHAIMEI

Notice is hereby given that Tsang Wai Yin of SHOP G3 & G5, G/F, THE UPPER SOUTH, 71 AP LEI CHAU MAIN STREET, ABERDEEN, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HEYTHAIMEI situated at SHOP G3 & G5, G/F, THE UPPER SOUTH, 71 AP LEI CHAU MAIN STREET, ABERDEEN, 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: 25 November, 2025

申請酒牌續期公告 喜泰美

現特通告：曾偉賢其地址為香港香港仔鴨脷洲大街71號逸南地下G3及G5號舖，現向酒牌局申請位於香港香港仔鴨脷洲大街71號逸南地下G3及G5號舖喜泰美的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2025年11月25日

中華人民共和國 廣東省廣州市白雲區人民法院 公告

(2025)粵0111民初44162號

黃棟榮：本院受理的原告廣州市新領地物業有限公司诉被告黃棟榮物業服務合同纠纷一案。因你方下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，現依法向你公告送達訴訟材料。自公告發出之日起，經過六十日即視為送達。本案將於2026年03月02日上午9:15分在本院十樓第二十八法庭開庭審理。逾期不到庭將依法缺席審理及判決。

特此公告。

廣州市白雲區人民法院
二〇二五年十一月二十五日

中華人民共和國 廣東省廣州市白雲區人民法院 公告

(2025)粵0111民初27336號

ChungHocLeng (中文名:鍾鶴齡)：原告李少賢、李少清、李少鳳诉被告李啟釗、第三人李國興、李啟林、ChungHocLeng(中文名:鍾鶴齡)房屋買賣合同纠纷一案，因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條規定，向你方公告送達本院(2025)粵0111民初27336號民事判決書【判決一、於本判決生效之日起三日內，李啟釗向李少賢、李少清、李少鳳、李國興、李啟林、Chung Hoc Leng(鍾鶴齡)支付違約金150000元。二、撤回李少賢、李少清、李少鳳的其他訴訟請求。如未按本判決指定的期間履行給付金錢義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十四條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。本案受理费4486.75元，由李少賢、李少清、李少鳳負擔1186.75元，由李啟釗負擔3300元並於本判決生效之日起三日內直接退付李少賢、李少清、李少鳳。】自本公告發出之日起，經過三個月即視為送達。

特此公告。

廣州市白雲區人民法院
二〇二五年十一月二十五日

申請新酒牌公告 必勝客

現特通告：范潔儀其地址為九龍深旺道1號匯豐中心第1座8樓，現向酒牌局申請位於九龍牛頭角道77號淘大花園2期淘大商場1樓F162-168號舖必勝客的新酒牌。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11月25日

申請新酒牌公告 川魂

現特通告：吳海軍其地址為九龍尖沙咀彌敦道36-44號重慶大廈地庫S11A舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道36-44號重慶大廈地庫S11A舖 川魂的新酒牌。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11月25日

申請新酒牌公告 楊記麻辣魚館

現特通告：李梅其地址為九龍尖沙咀亞士厘道29,31,35,37及39號九龍中心地下B舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀亞士厘道29,31,35,37及39號九龍中心地下B舖 楊記麻辣魚館的新酒牌。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11月25日

申請新酒牌公告 盧港薈

現特通告：盧鏡光其地址為九龍深水埗荔盈街10號 SOHO WEST 2樓201號舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗荔盈街10號 SOHO WEST 2樓201號舖 湖港薈的新酒牌。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11月25日

申請新酒牌公告 力天冰室（新蒲崗店）

現特通告：黃輝其地址為九龍黃大仙新蒲崗崇齡街65,69-89號崇齡大廈地下8及9號舖，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙新蒲崗崇齡街65,69-89號崇齡大廈地下8及9號舖 力天冰室（新蒲崗店）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11月25日

申請新酒牌公告 狸貓拉麵

現特通告：車嘉和其地址為新界元朗鳳收南街9號好順利大廈地下15號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗鳳收南街9號好順利大廈地下15號舖狸貓拉麵的新酒牌。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11月25日