

買家入市信心增 十大屋苑八個呎價升

麗港城按月急漲6% 第一城重上1.4萬元

延續升浪

本港股、樓於新一年延續升浪，買家入市信心轉強，綜觀十大屋苑上半月表現，多達8個平均呎價報升，其中以觀塘麗港城升勢最大，按月急漲逾6%，沙田第一城平均實呎更重上1.4萬元，創約2年半新高。然而，新盤趁市旺連環出擊，凍結大批購買力，導致十大屋苑本月交投量按月回落約一成，暫時只錄84宗。

大公報記者 林惠芳

聖誕及元旦長假期結束後，樓市重拾動力，綜合前線地產代理資訊，十大屋苑之中，本月多達8個屋苑平均呎價上漲，按月升幅介乎0.7%至6.2%，以麗港城呎價升勢最突出，該屋苑最新平均實用呎價達11995元，按月反彈6.2%，屬該屋苑2023年9月後新高。成交量方面，雖然大型屋苑造價普遍上揚，但部分買家怕遲買會貴，願意追價入市，所以十大屋苑本月買賣暫錄84宗，較12月同期只減少10宗，跌幅約10.6%。

十大屋苑暫錄84宗成交

中原地產首席分區營業經理洪金興表示，麗港城優質單位造價明顯上升，例如10座低層C室2房單位，實用面積517方呎，享園海雙景，本月初減至627萬元沽出，實用呎價12128元，原業主於2025年4月僅以556萬元購入單位，持貨短短9個月，賬面大賺71萬元，單位炒貴12.8%。

被喻為樓市風向標的鯉魚涌太古城，踏入2026年即價量齊升，該屋苑本月暫錄15宗二手買賣，較12月同期僅8宗大增約9成，增幅是十大屋苑中最高，最新平均實呎15297元，按月

反彈5.7%，反映中產買家入市信心轉強，帶動中價藍籌屋苑表現造好。

太古城價量齊升

中原地產高級資深區域營業經理王秀芬表示，太古城近月交投活躍，樓價有回升之勢，不少買家遂加快入市步伐，最新成交包括元宮閣中層E室，實用面積702方呎，採3房間隔，望市景，剛以975萬元易手，實用呎價13889元，原業主持貨逾10年，賬面獲利25萬元。

西沙大型新盤熱銷，上車屋苑明顯受惠，沙田第一城本月已錄13宗買賣，按月增加三成，最新平均實呎14023元，為2023年8月後首次重上1.4萬元水平。

美聯物業區域聯席董事黃錦瀚表示，沙田第一城本月不乏好價成交，例如41座中層F室2房單位，實用面積284方呎，微減5萬元即獲用家以455萬元購入，實用呎價16021元，創屋苑2025年3月以後呎價新高。他續表示，撇除事故單位，現時沙田第一城400萬元以下放盤已經絕跡，最平入場單位為50座低層A室，實用面積284方呎，業主叫價408萬元，意向呎價14366元。



▲沙田第一城本月平均實呎重上1.4萬元，創約2年半新高。

十大屋苑上半月交投變化*

屋苑	成交量 (宗)	按月 變化	平均實呎 (元)	按月 變化
鯉魚涌太古城	15	+87.5%	15297	+5.7%
鯉魚涌康怡花園	7	無升跌	12543	+1.9%
鴨脷洲海怡半島	7	+16.7%	15266	+3.0%
荔枝角美孚新邨	12	-25%	10809	+0.9%
觀塘麗港城	3	-62.5%	11995	+6.2%
紅磡黃埔花園	10	-33.3%	13806	+4.5%
將軍澳新都城	3	-50%	13628	-1.5%
沙田第一城	13	+30%	14023	+4.8%
天水圍嘉湖山莊	8	-11.1%	8235	+0.7%
東涌映灣園	6	-33.3%	10072	-0.6%
合共	84宗			按月-10.6%

*數字截至1月14日

SIERRA SEA兩日13宗買賣全獲利 最高賺28%

【大公報訊】西沙新盤熱銷，帶動二手交投急增，西沙SIERRA SEA過去兩日速錄13宗二手買賣，全部賬面獲利離場，最高賺幅近28%，原業主短短約8個月賬面速賺約170萬元。

去年年中開售、上月開始收樓入伙的SIERRA SEA第1期，項目首宗二手買賣於上月底出現。世紀21奇豐物業區域經理莊瑞生透露，受惠於SIERRA SEA第2A期新盤熱銷刺激，該項目第1期本月交投明顯增速，過去兩日至少錄得13宗二手成交，迄今累計約23

宗，全數賬面獲利離場，賬面賺幅約10%至27.8%。

美聯物業首席高級營業經理李天傑表示，踏入1月份，SIERRA SEA暫錄得首宗實用面積700方呎的單位成交，物業為1A期5座低層E室3房單位，獲區內家庭客租轉買，以848萬元承接，實用呎價12114元，原業主於去年5月以約768萬元購入單位，持貨約8個月，賬面升值約80萬元或10.5%。

綜觀代理資料，SIERRA SEA第1A期及1B期迄今錄得的23宗二手短

炒成交中，以第1A期5座中層H室賺幅最高，單位實用面積526方呎，屬3房間隔，享海景，日前以780萬元沽出，實用呎價14829元，原業主去年5月以610.54萬入市，賬面獲利169.46萬，賺幅達27.8%。

中原地產高級資深區域營業董事林龍南表示，北角康威大廈高層E室，實用面積295方呎，以438萬元易手，實用呎價14847元。據了解，原業主於2025年11月以368萬元購入單位，賬面獲利70萬元，2個月升值19%。

新盤去年大手成交共1582伙 增13%

【大公報訊】本港樓市自2024年2月全面撤辣，及連串利好消息刺激，神隱多年的「西餅客」重出江湖。據美聯綜合土地註冊處資料，已知一手大手客（即同一買家於同一月份及同一新盤

購入多於一個單位）於2025年共錄得628宗，比2024年555宗上升約13.2%，較撤辣前的2023年僅64宗狂升逾8.8倍；按涉及單位計算，去年一手大手客共涉及約1582個單位，按年增加約12.6%，較2023年144伙急增近10倍。

美聯物業分析師岑頌謙表示，隨着樓市撤辣以及調整400萬元以下物業印花稅階，令細價物業入市成本大減，吸引部分大手客轉向此類市場。據資料顯示，去年一手大手客購入400萬元或以下單位共217伙，按年大升約1.97倍。然而，升幅急勁主要因2024年「基數低」，而即使相關單位去年急升至217伙，但期內整體一手大手客1582伙亦僅佔約13.7%，相關比例相對偏低。

岑頌謙指出，逾400萬至600萬元亦有追捧，去年共錄541伙，為各類價格組別中最多，按年上升約17.1%，相信因近年租金回報率反覆向上，大手客睇中該類物業作長線收租；至於逾600萬至1000萬元單位，按年亦輕微上升約1.3%至465伙。反觀，去年一手大手客涉及逾1000萬元單位則錄339伙，按年跌約8.6%。

西貢區錄最多大手客身影

岑頌謙續稱，去年西貢區錄得最多大手客身影，共掃入212伙，全數來自SIERRA SEA系列；其次啟德區涉及207伙，主要集中維港、雙鑽、啟德海灣、THE HENLEY系列及天璽、天第2期等項目；第三位為黃竹坑／深灣區，共156伙，以澈晨系列為主。



▲去年西貢區錄得最多大手客身影，共涉212伙，全來自SIERRA SEA系列。

朗天峰一房加價25%重售

【大公報訊】一手市場走勢轉強，發展商乘勢加價推售。嘉里建設(00683)旗下元朗朗天峰，新近錄得兩宗交易告吹，涉及金額共逾841萬元，其中一伙重手加價25%重售。

加價重售的單位為1B座16樓D室一房，實用面積309方呎，原先於去年2月首輪開賣時以365.5萬元售出，呎價11828元，惟已列作終止買賣合約。發展商收回單位後隨即加價，定價由430萬加至440萬元，同時取消18%折扣及1.8萬元回贈，折實價由最初350.8萬上調至440萬元，加幅約25%，最新呎價14239元，鐵定本周日起以先到先得形式出售。

另一伙位於1B座11樓B室兩

房，實用面積395方呎，去年3月以476.01萬元售出。發展商收回單位並安排周日起以招標形式重售。

新世界發展(00017)旗下北角柏蔚山，同錄得交易告吹。涉及單位為第1座28樓C室，實用面積1362方呎，三房套連儲物室間隔，原定2020年5月以5084.8萬元售出，買家當時採用特長成交期的「董事長1440付款計劃」入市，呎價37333元。發展商收回單位落實周日招標重售。

此外，建灝地產旗下九龍城文曜推出全新「備用第一按揭貸款」計劃，貸款額最高達85%，貸款年期長達25年，全期按息可低至P減2厘，即最新利率低至3.25厘。

老北方山西面館·誠聘英才

(九龍旺角區)
空缺編號:48785

◆山西面點師傅 (1名)

●擅長製作北方麵食；能熟練製作手工麵條、水餃、包子等傳統面點；

●有相關經驗者優先，熱愛餐飲，踏實肯幹。

◆店長 (1名) 樓面 (1名)

●熟悉快餐小吃店運營管理，能負責門店日常營運、人員調度與服務品

質管控；

●具備營銷策劃能力，能制定並執行推廣方案，提升店面業績；

●有責任心、執行力強，具有團隊管理經驗者優先。

需輪班工作

本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電：3582 3892查詢／安排面試。

申請新酒牌公告 東蒲餐廳

現特通告：鄭志堅其地址為九龍新蒲崗七寶街2號地下01鋪A部份，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗七寶街2號地下01鋪A部份東蒲餐廳的新酒牌。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：2026年1月15日

肇慶仲裁委員會 公 告

李洋飛：

本會於2024年11月11日，依法受理申請人中國農業銀行股份有限公司四會市支行與被申請人蘇榮華及你方之間的金融借款合同糾紛一案，案號為(2024)肇仲案字567號，該案適用本會國際商事仲裁程序。

現依法向你方公告送達仲裁裁決通知書、仲裁申請書副本及證據、本《仲裁規則》〈仲裁員名冊〉等法律文書。本案將於2026年5月18日組成仲裁庭，定於2026年7月7日上午09時00分在肇慶市西江北路55號五號樓本會不公開開庭審理，仲裁庭於2026年8月6日前作出裁決，請在2026年8月17日前領取裁決文書。

請及時到本會辦理有關手續。自本公告發出之日起滿30日即視為送達。

肇慶仲裁委員會

二〇二六年一月十五日

中華人民共和國 廣東省廣州市番禺區人民法院 公 告

(2025)粵0113民初22303號

LIN KENNETH H P (林高鵬)：

本院受理的原告廣東宜高智能科技有限公司與被告廣東辛星汽車銷售有限公司、廣州辛星汽車銷售服務有限公司、LIN KENNETH H P 民間借貸糾紛一案，原告終勝訴，被告廣東宜高智能科技有限公司對原告的訴訟請求予以支持。根據《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十九條之規定，向你公告送达(2026)粵01民初20000號民事裁定書。裁定如下：一、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付借款本金8000000元；二、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；三、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；四、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；五、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；六、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；七、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；八、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；九、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十一、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十二、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十三、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十四、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十五、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十六、被告廣州辛星汽車銷售有限公司應于2026年1月6日向原告支付利息(以8000000元為本金，按月利率0.8%計算，自2025年4月4日起計算至實際履行完畢之日止)；十七、被告