新盤貨尾削優惠 低價入市業主收穫豐

新晉屋苑頻現短炒 朗天峰最勁賺兩成

新晉屋苑本月部分短炒獲利成交

單位	實用面積（方呎）	成交價（萬元）	買入價（萬元）	持貨時間（月）	賺幅（%）
西沙SIERRA SEA第1A期5座中層H室	526	780.0	610.54	8	27.8
元朗朗天峰2座低層J室	286	360.0	298.35	11	20.7
屯門上嵐中層F室	290	378.0	321.3	17	17.6
屯門NOVO LAND第3A期2座低層D室	259	326.8	300.6	6	9.0
啟德天璽・天1期6座高層A室	909	3338.0	3113.8	14	7.2
長沙灣曉柏峰A座高層A1室	345	635.0	608.1	6	4.0

樓市動態

樓市回勇，新盤貨尾相繼削減優惠，帶挈一手業主獲利甚豐，入伙盤頻錄短炒。上月展開收樓的元朗朗天峰已錄3宗二手買賣，全部有錢賺，賺幅最高逾兩成；同屬新晉屋苑的洪水橋滙都及啟德天璽・天亦接連錄得短線獲利個案。業界人士分析，樓市回暖，發展商不欲低市價散貨，陸續以市價推盤，今年樓價升浪勢延續，短線獲利成交比例料持續增加。

大公報記者 林惠芳

中原地產區域營業經理王勤學表示，樓價回升，二手住宅短炒獲利增加，過去周末元朗區共錄得15宗二手買賣，按周增加15%，當中2宗短炒獲利均來自新晉屋苑，包括朗天峰2座高層J室1房單位，實用面積286方呎，減價8萬元即獲上車客以388萬元承接，實用呎價13566元。據了解，原業主於2025年2月以332.9萬元一手購入單位，持貨只有約11個月，賬面獲利55.1萬元，單位期內升值16.6%。

朗天峰收樓半月 三宗成交獲利

朗天峰上月開始收樓，本月7日錄得首宗二手，迄今不足半個月已經錄3宗二手買賣，全部賬面獲利，賺幅最高是2座低層J室1房單位，實用面積286方呎，一手原業主是於2025年2月以298.35萬元入市，本月初以360萬元沽出，實用呎價12587元，不足1年炒高61.65萬或20.7%。另朗天峰2座高層H室1房單位，實用面積291方呎，一手原業主去年2月以355.88萬買入，上周微減2萬元即以410萬元沽出，實用呎價14089元，不足1年炒貴54.12萬元或15.2%。

入伙約1年的元朗洪水橋滙都亦錄得短炒，王勤學表示，成交單位位於第1座頂層連天台，實用面積399方呎，採2房間隔，剛以530萬元沽出，實用呎價13283元，原業主於2025年4月以471.5萬元向發展商購入單位，持貨僅約9個月，賬面獲利58.5萬元，升值12.4%。

去年入伙的啟德天璽・天，頻頻出現一手業主轉售獲利，最新成交為第1期6座高層A室，實用面積909方呎，造價3338萬元，實用呎價36722元，原業主於2024年11月以3113.8萬元向發展商購入，賬面獲利224.2萬元，單位約14個月炒貴7.2%。

樓齡逾2年的屯門上嵐亦有一手業主止賺，美聯物業區域營業董事梁浩文透露，成交是中層F室1房單位，實用面積290方呎，以378萬元易手，實用呎價13034元，原業主於2024年8月斥321.3萬元向發展商購入，賬面獲利56.7萬，樓價約17個月炒高17.6%。

業界料一手開價趨進取

地產界人士分析，本港住宅樓市確認轉勢反彈，多個新盤銷情大旺，發展商持貨壓力減少，賣樓心態亦逐漸改變，不傾向以平價促銷，近年以低價開售的新盤，項目貨尾相繼削減優惠，變相加價依然獲市場火速承接，帶挈早前低價入市的一手業主賬面獲利甚豐，預計未來一手訂價會愈趨進取，帶領整體樓價維持升軌，二手短線獲利成交比例續升。

▲洪水橋滙都有一手業主持貨9個月速賺近60萬。

►元朗朗天峰不足半個月已錄3宗二手，全部有錢賺。

元朗峻巒頂層4房 換樓客1380萬承接

【大公報訊】北都發展加快，買家看好區內未來前景，提前吸納劈價筍盤，元朗Park YOHO峻巒有4房特色戶獲換樓客以1380萬元承接，實呎約1.1萬元。

美聯物業助理區域經理張國成表示，上述成交是Park YOHO峻巒第35B座頂層特式戶，實用面積1230方呎，附186呎平台及795呎天台，成交價1380萬元，實呎11220元，買家為外區換樓客，看好未來北都發展入市自住，原業主於2020年10月以2286.3萬元購入單位，賬面虧蝕906.3萬元。

事實上，近期樓價升勢加快，不少蝕讓盤獲市場火速吸納，消息人士透露，啟德Oasis Kai Tak第1座高層C室開放式單位，實用面積295方呎，剛以560萬元沽出，實用呎價18983元，一手原業主於2021年樓市高峰期以799萬元入市，賬面蝕239萬或29.9%。

▲元朗Park YOHO峻巒有4房特色戶獲換樓客以1380萬元承接。

星凱・堤岸兩房售875萬

火炭新晉屋苑蝕讓貨獲內地客承接，中原地產副區域營業董事梁廣成表示，火炭星凱・堤岸2座中層B室2房單位，實用面積481方呎，以875萬元沽出，實用呎價18191元，新買家為內地客，見屋苑位置方便往返內地與香港，所以購入自住，原業主於2021年以988萬元入市，持貨約5年，賬面蝕113萬元。

內地買家鍾情啟德新盤 去年掃1169伙冠全港

【大公報訊】據中原地產數據顯示，去年全港錄得逾5.66萬宗私人住宅買賣註冊登記，其中姓名以普通話拼音登記的買家（內地買家），佔近1.4萬宗，2024年則有11631宗，按年增加約20%；所涉金額約1410億元，按年升逾8%，是連續兩年超過千億元關口，且去年不論宗數或金額，均創有錄歷以來新高。

去年內地買家認購一手單位的登記約達6502宗，按年上升約17%，涉及金額約789億元，較2024年的798億元稍低。若與撤辣前2022年時的低位，僅1212宗及184億元比較，去年宗數及金額更分別增約4倍及3倍。

港島南岸置業佔比逾45%

若以地區統計，啟德區是內地買家置業熱點。該區去年錄2222宗一手成交中，內地買家佔1169宗，比例高近53%，屬全港之冠。5個樓盤均能錄逾百宗內地買家入市，分別是啟德海灣有171宗、THE HENLEY有161宗、維港・雙鑽有156宗、柏蔚森有131宗及澐璟有106宗。

另黃竹坑站上蓋的港島南岸各樓盤，全年共錄991宗成交，其中450宗屬內地買家入市，佔比逾45.4%，涉資約78億元。將軍澳日出康城各盤，和十四鄉西沙灣，則分別錄得391宗及282宗內地買家入市。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，隨環球經濟向好、減息刺激需求，加上「北水效應」持續，相信今年內地買家入市宗數有望突破1.5萬宗。

證券代碼：600604、900902 證券簡稱：市北高新、市北B股 公告編碼：臨2026-001

上海市北高新股份有限公司
2025年年度業績預虧公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：
● 適用情形：淨利潤爲負值
● 經上海市北高新股份有限公司（以下簡稱「公司」）財務部門初步測算，預計2025年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤爲-33,000萬元到-28,000萬元之間。
● 公司預計2025年度實現歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益後的淨利潤爲-35,000萬元到-30,000萬元之間。

一、本期業績預告情況
（一）業績預告期間：2025年1月1日至2025年12月31日
（二）業績預告情況：
1、經財務部門初步測算，預計2025年度實現歸屬於母公司所有者的淨利潤爲-33,000萬元到-28,000萬元之間，與上年同期相比，將出現虧損。
2、預計2025年度實現歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益後的淨利潤爲-35,000萬元到-30,000萬元之間。

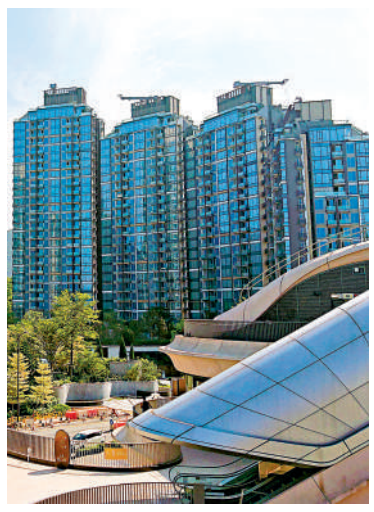
二、上年同期業績情況和財務狀況
（一）利潤總額：15,166.76萬元。歸屬於母公司所有者的淨利潤：3,053.09萬元。歸屬於母公司所有者的扣除非經常性損益的淨利潤：2,823.68萬元。
（二）每股收益：0.02元。

三、本期業績預虧的主要原因
（一）主營業務影響：
報告期內公司業績預虧的原因爲公司2025年度上海區域未實現產業載體銷售、新竣工的靜安國際科創社區產業載體攤銷成本同比大幅增加等事項，本期經營業績出現虧損。
（二）非經營性損益的影響：
無
（三）會計處理的影響：
無
（四）其他影響：
無

四、風險提示
公司不存在影響本次業績預告內容準確性的重大不確定因素，註冊會計師未對公司本期業績預告是否適當和審慎出具專項說明。

五、其他說明事項
以上預告數據僅爲初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的經審計後的2025年年報爲準，敬請廣大投資者注意投資風險。
特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
二零二六年一月二十日



▲西沙項目SIERRA SEA第2A期，明日再發售218伙。

新盤月內累售1250伙 西沙獨佔38%

【大公報訊】發展商趁樓市氣氛好，兼在下月農曆長假前爭相促銷樓盤，令本月不足20日便已累售約1250個單位，已達上月全月約95%。其中西貢十四鄉西沙灣SIERRA SEA第2A期是本月唯一全新推售的新盤，佔市場一手銷量逾38%，已累售約480個單位。

西沙新盤再推218伙應市

新地（00016）在過去兩個周末接連以登記抽籤方式公開發售西沙項目SIERRA SEA第2A期，均即日沽清所推逾200伙單位，同時亦透過招標方式賣部分單位，昨日便又再售出10伙1至3房單位，實用面積275至717方呎，成交價約480.31萬至1442.7萬元、呎價13207至20121元。該盤暫已累售約480個單位，佔該期總數727個約66%。新地明日會再第3度公開發售該期218個單位，相信會令本月一手銷情再跳升。

至於本月銷售量較多的貨尾樓盤包括大埔上然，暫售逾80伙；將軍澳凱柏峰則暫售約60伙；油塘柏景峰及元朗柏瓏，暫各售約45伙及44伙。另本月暫售27個單位的啟德柏蔚森，新世界（00017）營業及市務部總監何家欣表示，剛再安排該盤32伙2房單位於本周五起招標發售，且會增添「新春大利市優惠」，凡買家認購指定的17伙單位，可享3.8萬元折扣優惠。該盤開售至今，累售約830多伙，套現近60億元。

而被接管人推售的何文田傲玟，其項目總經理張詩韻表示，凡於3月31日或之前購入該盤單位、並於臨時買賣合約日期起計90日內完成交易的傲玟買家，可獲贈3萬元保險禮券，若連車位同購，則可獲5萬元保險禮券，有關保險禮券可作購買昆士蘭保險香港提供的保險產品，而禮券優惠總值高達300萬元。

全月料售逾2000伙 5個月新高

近日由業主拆售的西半山衛城道項目CASTLE ONE BY V，中原首席營業董事李巍表示，該物業暫時售出11伙、套現逾1.4億元，其中有投資客繼日前斥約2200萬元買入開放式及2房單位各1伙後，昨再斥1600萬元添購1伙2房單位，全部擬作長線收租之用。

另外，嘉華國際（00173）昨日安排北角英皇道嘉居・天后60個單位於本周五公開發售，大手認購最少要全層3伙。該批單位的實用面積由361至477方呎，折實售價約由870.3萬至1311.6萬元，折實呎價約23350至31130元。

業內人士估計，一手市場在本月首19日已售出約1250伙，上月全月也只約1320伙；估計本月全月有機會售出逾2000伙，達5個月新高。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Vitis

Notice is hereby given that TSUI Yeuk-yan of G/F, 35 Peel Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Vitis situated at G/F, 35 Peel Street, Central, H.K. with endorsement of bar. 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 : 20 January, 2026

申請酒牌續期公告
Vitis

現特通告：徐若昕其地址為香港中環卑利街35號地下，現向酒牌局申請位於香港中環卑利街35號地下Vitis的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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： 2026年1月20日

申請新酒牌公告
海發火鍋小廚

現特通告：孔祥威其地址為九龍九龍城土瓜灣美景街61號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城土瓜灣美景街61號地下海發火鍋小廚的新酒牌。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20日

申請新酒牌公告
九龍燒鵝

現特通告：劉紫晴其地址為新界沙田石門安群街1號京瑞廣場2期地下G10號鋪，現向酒牌局申請位於新界沙田石門安群街1號京瑞廣場2期地下G10號鋪九龍燒鵝的新酒牌。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：2026年1月20日

申請新酒牌公告
漁樂

現特通告：方潔貞其地址為九龍黃大仙黃大仙下邨(2區)黃大仙中心南館地下高層UG5號鋪，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙黃大仙下邨(2區)黃大仙中心南館地下高層UG5號鋪漁樂的新酒牌。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20日

申請新酒牌公告
同心泰國菜館

現特通告：李愛春其地址為九龍九龍城打鼓嶺道11-13號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城打鼓嶺道11-13號地下同心泰國菜館的新酒牌。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：2026年1月20日

申請新酒牌公告
肉屋・扒房

現特通告：李俊堯其地址為九龍尖沙咀北京道12A號太子集團中心6樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀北京道12A號太子集團中心6樓肉屋・扒房的新酒牌。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20日

廣州市荔灣區人民政府
華林街道辦事處
補正公告

廣州市荔灣區華林街道辦事處於2025年9月4日於本報B4版刊登的《送達公告》第三段第一行《廣州市荔灣區華林街道綜合行政執法催告書》荔華綜強催字【2024】0000270號更正為《廣州市荔灣區華林街道綜合行政執法催告書》荔華綜強催字【2025】0000628號、《廣州市荔灣區華林街道綜合行政執法催告書》荔華綜強催字【2025】0000629號。

特此公告。

廣州市荔灣區人民政府華林街道辦事處
二〇二六年一月二十日

陽江市江城區人民法院
公 告
(2025)粵1702民初4182號

梁愛興、趙常樸：

本院受理原告陽江市江城區洪建廣水產經營部訴被告梁愛興、趙常樸買賣合同糾紛一案[(2025)粵1702民初4182號]，現依法向你方公告送達起訴狀副本、證據材料、應訴通知書、舉證通知書、開庭傳票、廉政監督卡等。原告的訴訟請求為:1、判令被告向原告支付貨款45728港元及利息(利息以貨款45728港元為基數，從起訴之日起按同期全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價率上浮50%計算至被告結清貨款之日止);2、判令本案訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起滿3個月即視為送達，提出答辯狀和舉證的期限為公告送達期滿後的30日內，並定於舉證期滿後的第3日(遇節假日順延)下午3時在本院第四審判庭公開開庭審理，逾期本院將依法缺席判決。

特此公告。

陽江市江城區人民法院
二〇二六年一月二十日