

細價樓搶手 市場連錄多宗短線獲利成交

翡翠閣1房476萬沽 5個月升值六成

樓市熾熱

上車盤炒風未止，市場連錄多宗短線獲利成交，其中樓齡45年的西區堅尼地城翡翠閣，有1房單位以476萬元易手，短筭5個月炒貴176萬，樓價升幅近六成，料為今年持貨半年內賺幅最高的住宅短炒個案。

大公報記者 林惠芳

翡翠閣早於1981年10月落成，距離港鐵堅尼地城站僅數分鐘步程，屋苑擁中西區名校網，主攻實用面積400方呎以下的1房及2房細單位，今年暫錄13宗二手買賣。

據市場透露，翡翠閣B座高層6室，實用面積313方呎，屬1房間隔，投資者今年3月初斥300萬元向銀主購入物業，翌月即以480萬元放盤，由於屋苑二手放盤罕有，港島西區上車盤買少見少，用家輕微議價4萬元、上月底以476萬元承接，實用呎價15208元，炒家持貨短短約5個月，賬面大賺176萬元，樓價炒貴58.7%，料為今年持貨半年內轉售、樓價賺幅最高的住宅短炒成交。據了解，翡翠閣今年暫錄13宗二手買賣，最新平均實呎約1.5萬元。

翻查紀錄，樓市全面「撒辣」後，住宅市場賺幅最高的短炒成交為元朗好景樓低層F室，實用面積429方呎，單位連1340呎大平台，投資者2024年9月以235萬元購入，去年6月以415萬元轉手，持貨9個月賬面勁賺180萬元，賺幅達77%。

必嘉坊1房持一年賺18%

與此同時，半新盤亦為炒家帶來獲利良機，消息透露，將軍

澳日出康城Park Seasons第2A座極高層D室，屬於2房間隔，實用面積436方呎，投資者今年2月以684.8萬元向發展商買入，收樓後全新未曾入住，最近以750萬元轉手，實用呎價17201元，持貨只有約7個月，賬面賺65萬或9.5%。

此外，紅磡必嘉坊第3期Baker Circle・Greenwich的中低層H室，實用面積256方呎，屬1房戶，登記以560萬元易手，實用呎價21875元，原業主去年8月以473萬入市，持貨逾1年，賬面獲利87萬或18.4%。

投資者452萬購屯門市廣場

屯門細單位樓價升不停，美聯物業區域營業董事梁浩文指，屯門市廣場7座高層A室2房單位，實用面積438方呎，獲投資者以452.8萬元承接，實用呎價10338元，原業主今年2月才以436萬元入市，持貨約7個月，賬面獲利16.8萬元，賺幅3.9%。

新屯門中心1座中層G室2房戶，實用面積455方呎，日前以458萬元易手，實用呎價10066元，翻查資料，同座高層G室去年9月售400萬元，相隔約1年，今次中層比高層單位貴58萬元，升幅達14.5%。

琿然銀主盤8120萬易手 12年貶值11%

【大公報訊】綽號「洗米華」的前太陽城集團創辦人周焯華與名模Mandy Lieu的「昔日愛巢」，位於西半山的琿然高層豪宅，早前遭接管後，據悉銀主剛以8120萬元售出，樓價12年之間蒸發逾1000萬元。



▲西半山琿然銀主盤樓價12年蒸發逾千萬。

消息透露，單位為西半山西摩道63號琿然高層戶，實用面積2182方呎，採3房間隔，享開揚維港景觀，Mandy Lieu於2014年斥9132.57萬元向發展商一手購入，當年並無承造按揭，即以一筆過形式入市，直至2021年將單位抵押予新濠博亞。

據悉，Mandy Lieu曾經自行放售單位，惟未能賣出，後來被新濠國際（00200）旗下子公司新濠博亞以債權人形式接管，在2023年開價9500萬元放盤，市場消息透露，單位連減多口價終以8120萬元易手，實用呎價37214元，較購入價低1012.57萬元，樓價12年貶值11%。

中半山嘉慧園高層D室，實用面積3349方呎，連車位，成交價1.4億元，實用呎價41804元，資料顯示，原業主為股壇名人丁鵬雲，按其於2017年的買入價1.49億元計算，賬面虧損達900萬元。



最新二手短線獲利成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (元)	持貨 時間	賺幅 (%)
堅尼地城翡翠閣 B座高層6室	313	476萬	5個月	58.7
日出康城Park Seasons 第2A座極高層D室	436	750萬	7個月	9.5
紅磡Baker Circle・ Greenwich中低層H室	256	560萬	13個月	18.4
屯門市廣場7座高層A室	438	452.8萬	7個月	3.9

◀堅尼地城翡翠閣有1房單位樓價5個月炒貴近六成。

資料圖片

映匯周六首推143伙 暫收2100票超額14倍

【大公報訊】9月首個全新盤周六出擊。恒地（00012）旗下紅磡映匯收票反應理想，發展商昨晚加推4號價單27伙，同時落實周六推出143伙進行首輪銷售，包括138伙價單及5伙招標。恒基地產物業代理董事及營業（一）部總經理林達民指，截至昨日下午2時，項目截收約2100票，相對已推出的138伙超額14倍。有見反應理想，遂決定即晚加推全新27伙，實用面積由264至387方呎，折實586.8萬至959.94萬元，折實呎價20888至24805元，折實平均呎價22468元，較首批21388元賣貴5%。

發展商同步上載銷售安排，鐵定周六首輪推出143伙發售，包括先後推出4張價單的138伙，折實542.88萬至1037.7萬元，折實呎價19732至24825元。開賣當日分3組揀樓。最大手的S組優先揀樓，該組可購5至6伙；緊接的A組可買2至4伙；至於散戶時段的B組可買1至2伙。賣前一日即周五截票。

至於招標的5伙全為特色單位，包括3伙平台戶的5樓A、F及M室，實用面積350至380方呎，平台面積71至101方呎；另2伙為29樓頂層連天台戶，包括全

盤面積最大的29樓A室，實用面積630方呎，連73方呎平台、619方呎天台及66方呎前庭；另一伙為29樓F室，實用面積387方呎，天台309方呎。

芊御加推57伙 周六賣133戶

與此同時，新地（00016）旗下元朗錦田北芊御壓軸加推6號價單共57伙，實用面積290至498方呎，售價最低為第1座11樓H室及第1座11樓J室一房，同



▲林達民表示，映匯落實周六首輪銷售。受訪者供圖

九倉心光項目申放寬高限 供應135伙

【大公報訊】薄扶林心光盲人院暨學校的住宅重建計劃去年被城規會否決後，九倉（00004）等現提出修訂方案，仍維持要求放寬高度限制，以興建4幢住宅，提供135個大單位外，會在物業旁的薄扶林道增設一個巴士停靠處。

該校位於薄扶林道131號，九倉數年前與心光達成協議，支付約7億元，並以東涌土地重建心光學校，以換取薄扶林現

址的擁有權，以興建豪宅物業。土地現時的发展密度及高度為地積比率1.9倍及主水平基準之上151米。九倉之前已申請放寬高度限制至164米，惟去年被城規會否決。今次再次申請，整體布局不變，高限依然要求放寬至164米，密度則因將地盤後移而獲逾2800方呎額外樓面之故，總可建樓面增至約13.49萬方呎。

而回應城規會上次拒批所提意見，經

與運輸署商討後，會在地盤旁的薄扶林道旁，闢設闊2.75米巴士停靠處，取代現時的街站之餘，保留現有沿薄扶林道的行人路供公眾使用，並在項目範圍內設置一條維修通道，方便政府部門進行現有公路及斜坡結構的檢查和保養工作。該項目計劃興建4幢10至11層高住宅大廈，提供135個單位，平均單位面積約1000方呎。

朗城匯三房2.8萬租出 創屋苑新高

【大公報訊】本港住宅租賃市場持續暢旺，元朗朗城匯一個3房單位剛以月租2.8萬元租出，成為該屋苑同類單位新高。

中原地產區域營業經理王勤學表示，

朗城匯第3座低層C室3房單位，實用面積719方呎，業主以每月2.8萬元放租，剛獲一名教職員不議價下承租，此是同類單位中新高租金，呎租約38.9元。業主於今年5月才斥1000萬元買入單位，現

租金回報約3.4厘。美聯物業營業經理劉漢泓表示，將軍澳凱柏峰第3B座低層E室兩房單位，實用面積約452方呎，業主約兩日前以月租2.2萬元放租，即有租客洽租，瞬即以

月租2.15萬元租出，呎租約47.6元，略高於同類型單位一成。業主於2023年底以約717.9萬元購入單位，現租金回報約3.6厘。

另該行助理聯席董事蕭振邦表示，黃竹坑Blue Coast第2B座高層H室3房單位，實用面積約746方呎，剛以月租4.28萬元租出，呎租約57.4元。業主於2024年初斥約1911.9萬元購入單位，現租金回報率約2.7厘。

申請酒牌續期公告 METIME MUSIC

現特通告：吳美娟其地址為九龍尖沙咀柯士甸路8號SOMPTUEUX AUSTIN 1樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路8號SOMPTUEUX AUSTIN 1樓METIME MUSIC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9月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
METIME MUSIC
Notice is hereby given that Wu Meijuan of 1/F, Somptueux Austin, No. 8 Austin Avenue, Tsui Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of METIME MUSIC situated at 1/F, Somptueux Austin, No. 8 Austin Avenue, Tsui Sha Tsui, Kowloon. *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, 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: 9-9-2026

申請新酒牌公告 OFFBEAT

現特通告：鄭詠家其地址為新界西貢丈量約份第215號第644號地段西貢海傍街9號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢丈量約份第215號第644號地段西貢海傍街9號地下OFFBEAT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9月9日
申請新酒牌公告
Coffee by ZION
現特通告：周鶴賢其地址為香港西營盤第一街83號俊景閣地下1-3號舖，現向酒牌局申請位於香港西營盤第一街83號俊景閣地下1-3號舖Coffee by ZION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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年9月9日

又一村建設有限公司 第七十七屆股東大會通告

茲通告本公司謹定於二零二六年九月三十日(星期三)下午五時三十分假九龍又一村花園俱樂部三樓會議廳舉行第七十七屆股東大會，以處理下列事務：
(一)省覽截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核財務報表、董事報告書及獨立核數書。
(二)重選退任董事並釐定董事酬金。
(三)續聘核數師並授權董事局釐定其酬金。
(四)處理本公司任何其他普通事項。
承董事局命
董事總經理李漢雄先生
香港，二零二六年九月九日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
(2026)粵0106民初23399號
張傑強：
本院受理的原告楊志輝與被告張傑強、廣州福恒多貿易有限公司與第三人廣州德奇投資管理有限公司執行分配方案與議之訴一案，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，現本院依法依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向被告張傑強公告送達起訴狀副本、答辯狀副本、庭審通知書、庭審通知書、庭審傳票等相關訴訟材料。原告楊志輝訴請本院判令：1.請求法院審結(2024)粵0106執恢1266號《執行財產分配方案》，終止廣州市天河區人民法院依債權編號為(2024)粵0106執恢1266號《執行財產分配方案》對17405872元案款的分配；2.請求審結(2024)粵0106執恢1266號《執行財產分配方案》中優先受償金額14255234.23元，普通債權受償金額928000.61元；3.請求審結(2024)粵0106執恢1266號《執行財產分配方案》中廣州德奇投資管理有限公司受償金額738078.11元；4.請求將(2024)粵0106執恢1266號案件中被執行人張傑強所有的位於廣州市越秀區二沙島大馬路金亞南街13號6B的房產拍賣所得案款人民幣17405872元按比例分配給輪福恒多公司、德奇公司以外的其他債權人，福恒多公司、德奇公司受讓債權的則分配給原告債權人，分配給原告款項為438568.24元；5.請求法院根據上述第1、2、3、4項請求，重新製作執行財產分配方案；6.判令福恒多公司承擔本案訴訟費用。
本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。被告張傑強提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達滿期的三十日內。本院定於2026年12月11日9時15分在本院第二十二法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。特此公告。
廣州市天河區人民法院
二〇二六年九月九日

證券代碼：600851/900917證券簡稱：海欣股份/海欣B股公告編號：2026-020

上海海欣集團股份有限公司

關於參加2026年上海轄區上市公司集體接待日暨中報業績說明會活動的公告

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：

- 會議召開時間：2026年9月16日（周三）15:00-17:00
- 會議召開地點：“全景路演”網站（<https://rs.p5w.net>）
- 會議召開方式：網上文字互動交流

●投資者可提前訪問<http://ir.p5w.net/qj/>進入問題征集專題頁面，或發送郵件至公司郵箱600851@haixin.com進行提問。公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

上海海欣集團股份有限公司（以下簡稱公司）已於2026年8月21日發布公司2026年半年度報告。為進一步加強與投資者的互動交流，公司將參加由中國證券監督管理委員會上海監管局指導、上海上市公司協會及深圳市全景網絡有限公司聯合舉辦的“2026年上海轄區上市公司集體接待日暨中報業績說明會活動”，現將有關事項公告如下：

一、說明會類型

本次業績說明會以網絡互動形式召開，公司將在線就公司2026年半年度業績、公司治理、發展戰略、經營狀況等投資者關心的問題，在信息披露允許的範圍內與投資者進行溝通與交流。

二、說明會召開的時間、地點

（一）會議召開時間：2026年9月16日（周三）15:00-17:00

（二）會議召開地點：“全景路演”網站（<https://rs.p5w.net>）

（三）會議召開方式：網上文字互動交流

三、參加人員

公司董事長邵海濱先生、獨立董事李志軍先生、總裁任曉威先生、財務總監朱錫峰先生和董事會秘書張高先生（如有特殊情況，參會人員將可能進行調整）。

四、投資者參加方式

（一）投資者可登錄“全景路演”網站（<https://rs.p5w.net>），或關注微信公眾號（名稱：全景財經），或下載全景路演APP，參與本次互動交流。公司將及時回答投資者的提問。

（二）為充分尊重投資者，提升交流的針對性，投資者可於2026年9月16日（周三）14點前訪問<http://ir.p5w.net/qj/>進入問題征集專題頁面。公司將在本次集體接待日上，對投資者普遍關注的問題進行回答。



（問題征集專題頁面二維碼）

（三）投資者也可提前通過公司郵箱600851@haixin.com進行提問。公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

五、聯系人及諮詢辦法

聯系人：董事會辦公室
電話：021-57698031
郵箱：600851@haixin.com
特此公告。

上海海欣集團股份有限公司
2026年9月9日