

高息兼新盤低價搶客樓價下半年或跌5%

今年首季樓市實現全面「撤辣」後，出現短暫「量價齊升」的狀態，上半年一、二手私宅市場料共錄逾2.64萬宗買賣登記，涉及登記總金額料達2,433億元，量值較上年尾各急漲75%及74%。利嘉閣地產昨發表上半年私宅市道回顧及下半年趨勢前瞻，表示受高息壓力及新盤低價搶佔客源影響，中小型住宅下半年樓價料再跌5%；但在專才抵港及留學生支撐下，預期下半年中小型住宅租金漲3%。

◆香港文匯報記者 黎梓田

利嘉閣地產董事徐志華指出，承接去年底息口高企，加上缺乏利好消息下，今年初樓市交投仍偏淡，不過當2月底財政預算案宣布全面「撤辣」後，樓市交投迅即反彈，造就上半年的好景況。

上半年私宅成交年增12%

綜合土地註冊處數據，今年截至6月11日止的上半年，整體私宅買賣登記共有23,013宗，涉及金額約2,113.62億元，預計整個上半年料達26,409宗及2,433.14億元，較2023年下半年的15,060宗及1,395.18億元分別上升75%及74%；而2023上半年比較亦有轉好，登記量及總值分別漲12%及5%。

展望下半年，一、二手私宅合計買賣登記量恐現萎縮，料僅錄得2.11萬宗，原因包括受高息環境持續及經濟股市未見明顯復甦所拖累。樓價方面，庫存上升導致發展商繼

續以低價開盤搶客，二手市場樓價依然受壓；中小型住宅下半年樓價料再跌5%；而在商業資金同樣緊縮下，豪宅樓價更為看淡，下半年料錄6%至8%的跌幅。

全年跌幅恐達8%至10%

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，上半年樓價只在「撤辣」後一段短時期內反彈過2%至3%，而目前全被蒸發並掉頭下跌，預計整個上半年樓價恐跌3%至4%；加上在利淡因素拖累下，下半年樓市續陷困局，樓價料再跌5%，即全年樓價跌幅恐達8%至10%。

豪宅物業方面，受累高息及經濟股市未見大起色，下半年更料有6%至8%的下跌空間，全年料跌約一成。至於租金表現方面，在專才持續抵港及本地大學吸納更多留學生支撐下，預期下半年租金升幅將與樓價背馳；其中中小型住宅租金料再漲3%，全年預計至少升6%；而豪宅租金下半年也看升1.5%，全年料升近3.5%。



◆利嘉閣地產董事徐志華(左)指出，當2月底財政預算案宣布全面「撤辣」後，樓市交投迅即反彈，造就上半年的好景況。旁為利嘉閣地產總裁廖偉強。

NOVO LAND 第3B期最快周末加推



◆新地代理總經理陳漢麟(左)及永東集團(國際)董事長連志輝。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地低開屯門NOVO LAND第3B期首批單位，252呎開放式戶折實入場298.77萬元，迅即引起市場迴響。新地代理總經理陳漢麟昨表示，該盤前日首度對外開放示範單位，單日錄約3,000人次參觀，預計周末期間參觀人數更多，該盤今日起收票，會視乎接獲購樓意向登記情況決定加推應市，最快本周末加推單位，主力加推一房及三房單位，皆因一房單位吸引投資客及首次置業客查詢。

新地料減息周期快到看好後市

他更指，參觀者以屯門區為主，不乏目前居住同系列1期的租客及業主等。對於美聯儲維持利率不變，陳漢麟認為，加拿大及歐洲已開始減息，料美國聯儲局離減息時間

亦不太遠，相信減息周期快將開始，集團對後市具有信心。

永東旅行社進駐NOVO LAND基座商場NOVO Walk，為住戶提供跨境直通巴士服務往返深圳灣口岸。永東集團(國際)董事長連志輝表示，有關車程僅約15分鐘。他又稱，永東更可按個別客戶需求，安排兩地跨境豪華商務轎車服務，方便區內住戶穿梭本港商業樞紐及中國廣東省內各大城市。

瑜一·天海加推最後50伙一房

市區貨尾盤加入爭客。華懋聯港鐵合作的何文田站瑜一·天海昨加推最後50伙一房戶，面積311至338平方呎，折實價725.34萬至848.82萬元，折實呎價21,782元至25,113元。華懋集團銷售總監封海倫表示，項目一房單位近沽清，因此推出全盤最後50伙一房，位於1B座的B及C室，均享內園景。另外，該盤更新1E價單，為1B座5樓及9樓E室，增設樓價1%的一房易上車置業折扣，令單位折扣率由原先最高15%擴至16%。

恒基地產位於長沙灣西洋菜北街456號曉柏峰前日加推50伙，面積185至499方呎，涵蓋開放式至三房戶，折實平均呎價17,656元，185呎開放式戶折實入場299.88萬元，同樣以入場費不足300萬爭客。該盤於周日發售當中28伙。同系旺角利奧坊，壹閣昨亦落實於下周一發售12伙，包括2伙兩房戶、2伙一房連儲物室、2伙一房戶及6伙開放式單位，面積206至405方呎，折實價436.54萬至959.28萬元，折實呎價21,191至24,890元。

周大福全年盈利升近21%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)周大福(1929)昨日公布截至3月底的2024財政年度全年業績，錄得股東應佔溢利增加20.7%至64.99億元；每股盈利0.65元，派發末期股息每股0.3元。該集團董事總經理黃紹基表示，由於受到外圍環境波動、地緣政治以及金價高企等因素影響，該集團的零售值於今年4、5月出現負增長。不過，他稱對下半年表現有信心，因為下半年是行業的傳統旺季。

零售值上升20.4%。此外，香港及澳門門店的每日平均客流量按年升幅顯著，主要受內地旅客到訪所驅動，香港及澳門的零售值分別增長32%及53.2%，另一方面，在過去二至四年新開門店的店舖效益穩步提升、黃金產品的強勁勢頭及強勁的節日需求的支持下，內地的零售值增長為17.3%。

同店銷售方面，香港的同店銷售增長40%，澳門的同店銷售升50.9%，內地直營同店銷售上升1.8%；而內地加盟店的同店銷售則7.4%。

門市分布方面，截至3月底，內地共有7,403個周大福珠寶零售點，於期內淨開設143個門店。內地的所有門店中，由於有超過50%是過去二至四年開設，集團預期隨着這些店舖日趨成熟，中期中將有助提升門店的零售值和盈利能力。香港及澳門方面，於財政年度內淨開設2個零售點。

港澳客流量升幅顯著

業績報告表示，受惠內地、香港及澳門的人流和零售活動持續改善，集團零



◆周大福香港同店銷售增長40%。資料圖片

恒大前CEO沽柏傲山蝕7400萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)陷財困的內房中國恒大(3333)前副主席兼行政總裁夏海鈞持有的北角半山柏傲山6座32及33樓頂層複式A室，去年曾以1.6億元放售，無奈高息環境持續，近期終以8,200萬元連3個車位蝕讓離場，單位5年慘蝕7,400萬元，樓價最終跌剩一半。

面積2834方呎 連三個車位

中原地產分行資深區域營業董事林龍南表示，柏傲山6座頂層複式連天台戶，面積2,834方呎，五房套間隔，

享開揚維港海景。單位去年曾以1.6億元放售，最終因應市況，減至8,200萬元連3個車位沽出，減幅達7,800萬元，呎價28,934元。據了解，原業主於2019年7月以1.56億元連3個車位購入單位，當時成交呎價高達5.5萬元，持貨5年，是次轉手需大幅蝕讓近五成。

該單位於新世界在2019年5月初開售時曾以1.51億元沽出，其後買家撻訂離場，遭殺訂金755萬元，其後新世界最終實賣500萬元以1.56億元售予夏海鈞。



◆柏傲山 資料圖片

茅台酒批發參考價跌破2400元

香港文匯報訊(記者 章蕙蘭上海報導)茅台酒批發參考價昨日跌破2,400元(人民幣，下同)/瓶大關，A股貴州茅台隨之下探，整個釀酒行業亦受壓。美聯儲降息預期減弱，滬深三大指數小幅飄綠，截至收市，滬綜指報3,028點，跌8點或0.28%；深成指報9,206點，跌63點或0.69%；創業板指報1,777點，跌1點或0.09%。兩市共成交7,525億元，較周三成交量約9%，北向資金淨流出63億元。

跌破2,400元/瓶大關，報2,320元，較上日跌80元。此外，有電商平台對飛天(海外版)53度/500ml報價已低至2,048元/瓶，散花飛天報價已低至3,619元/瓶。當日A股貴州茅台走低，收市跌1.06%，報1,555.01元。

釀酒股集體承壓

整個釀酒行業跌1.5%，40隻個股中僅3隻上揚。五糧液、貴州茅台、美的集團分別遭淨賣出6.0億元、4.47億元、3.01億元。

醬酒平台「不二醬」數據顯示，昨日2024年茅台飛天53度/500ml批發參考價

HCCW 253 / 2024
香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
公司清盤案件2024年第253號
關於《公司(清盤及雜項條文)條例》第32章
及
關於海迅供應鏈有限公司
(HI-SPEED SUPPLY CHAIN LIMITED)
一項要求香港高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2024年4月29日，由威信工程及顧問有限公司，其註冊地址為香港九龍觀塘海濱道163號8樓，向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2024年7月24日上午9時30分在法庭進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由該目的而獲聘代表他的法律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。
2024年6月14日
黃秉律師事務所
呈請人的代表律師
香港銅鑼灣告士打道262號
中環大廈1602室
檔案編號：00173-00001/TW
註：任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送達上述簽署人。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有)簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2024年7月23日下午6時送抵上述簽署人。

申請酒牌續期公告
源興隆麵家
現特通告：蔡淑芳其地址為香港西營盤皇后大道西453號地下，現向酒牌局申請位於香港西營盤皇后大道西453號地下源興隆麵家的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。
日期：2024年6月14日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
YUEN HING LUNG NOODLE SHOP
Notice is hereby given that Choi Shuk Fong Carrie of G/F., 453 Queen's Road West, Sai Ying Pun, Western, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of YUEN HING LUNG NOODLE SHOP situated at G/F., 453 Queen's Road West, Sai Ying Pun, Western, 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: 14th June 2024

尋遺囑啟事
已故人士李錫南先生(HKID.No.:XXXX365(4))，於2024年4月5日離世，享年92歲。已故人士張和順女士(HKID.No.:XXXX915(1))，於2023年4月28日離世，享年86歲。如有知情者發現現李錫南與張和順生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

尋遺囑啟事
已故人士侯建生先生(HKID.No.:XXXX170(8))，於2015年12月20日離世，享年88歲。已故人士呂明女士(持內地身份証)，於1992年12月24日離世，享年100歲。如有知情者發現侯建生與呂明生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

尋遺囑啟事
已故人士張國湛先生(HKID.No.:XXXX967(6))，於2024年5月24日離世，享年58歲。如有知情者發現上述張國湛先生，曾訂立任何遺囑，請即致電廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

刊登廣告
熱線：3708 3888
傳真：2873 0009
電郵：wwwpad@tkww.com.hk

有關規劃許可申請的通知
現特通知新界沙嶺文錦渡路丈量約份第89約地段第558號餘段(部份)、第559號餘段(部份)、第561號餘段、第562號F分段、第563號(部份)、第564號B分段、第565號(部份)、第567號(部份)及第568號(部份)的擁有人，我們計劃根據《城市規劃條例》第16條，申請規劃許可，擬議用途/發展為臨時中型及重型貨車維修工場及露天存放中型及重型貨車連附屬辦公室(為期3年)及相關填土及挖土工程。
該地盤面積約8,140平方米；擬議地積比率約0.218；總樓面面積約1,772.6平方米；上蓋面積約1,551平方米；建築物數量為9幢，高度不低於9米。
同興車行有限公司
2024年6月14日

刊登廣告熱線
3708 3888