

# 君匯港兩房920萬易主 低市價8%求離場 投資者減磅 兩月沽三伙套2730萬

樓市陰霾密布，投資者劈價減磅離場。西九龍一名收租客剛以920萬元賣出奧運站君匯港2房戶，低市價8%，為過去2個月內第3度出貨。入伙3年的西營盤明德山，有投資者忍痛止蝕，持貨4年損手逾140萬元。

## 全力出貨

大公報記者 林惠芳

環球經濟未明朗，投資者加快出貨步伐。香港置業馬泰陽透露，一名活躍於西九龍的投資者，過去2個月連沽3伙收租物業，最新售出單位是君匯港6座高層H室2房戶，實用482方呎，原以950萬元低市價放盤，最終再劈30萬以920萬元易手，實呎19087元。翻查資料，同座極高層H室，上月以998萬元賣出，相隔不足1個月，今次成交單位造價急回78萬元，樓價跌幅達7.8%。

資料顯示，原業主姓名以普通話拼音，於2011年在西九龍購入多個單位收租，包括君匯港2伙及長沙灣昇悅居1伙，至去年將前述3伙一併抵押予財務公司加按揭借貸1200萬元，今年6月開始將3伙物業先後賣出，合共套現2730萬元，持貨9年賬面共賺1060萬元。

資料顯示，上述收租客目前於區內仍持有其他單位，包括10年前以498萬元買入的大角咀凱帆軒2房戶，現時估值約950萬元，但暫時未有推出放售。

## 明德山揸四年輸逾140萬

數年前高價開賣的新盤，有投資者忍痛止蝕離場。據土地註冊處資料，西營盤明德山高層C室，實用410方呎，為2房戶型，剛以960萬元售出，實呎23415元。原業主為林駿民（JOHN），中英文名與本港一名西醫相同，料為同一人，單位2016年以1056.34萬元向發展商買入，持貨4年賣出，單計賬面已蝕93.34萬元，連使費料蝕逾140萬元。

何文田豪宅亦有收租客責樓。中原高級分區聯席董事伍國俊表示，天鑄3座低層C室，實用1142方呎，屬4房連雙套房間隔，業主已移民海外，並將單位出租，早前希望沽出止賺，開價3500萬元放售，最終累減740萬以2760萬元成交，實呎24168元，為屋苑二手呎價次低紀錄。原業主於2016年12月以2082萬元入市，持貨4年，賬面獲利678萬元。

二手劈價潮蔓延，將軍澳新晉屋苑亦難幸免。香港置業將軍澳分行首席分區董事唐文迪表示，將軍澳天晉3A期5A座高層A室，享西南海景，實用854方呎，2個月前以1950萬元放盤，共減317萬元以1633萬元成交，呎價19122元。翻查成交記錄，同座中層A室同呎戶，去年5月造價達1800萬元，今次成交樓層較高，樓價卻便宜167萬元或9.3%。不過，原業主於2014年以1321萬元購入上述單位，雖大幅劈價，但賬面仍賺312萬元。

## 清8低層單月累減75萬沽

中原地產高級分區營業董事伍錦基表示，將軍澳清水灣半島8座低層E室2房戶，實用521方呎，享開揚市景及河景，1個月內累減75萬元以705萬元成交，呎價13532元，低市價5%。

二三線屋苑樓價隨大市向下。中原地產林恩信表示，荃灣荃昌中心昌寧大廈中層E室2房戶，實用368方呎，上月開價630萬元，一減再減終以540萬元沽出，呎價14674元，低市價約5%。

租物業，包括君匯港兩房單位



## 最新二手劈價成交

成交單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	備註	原業主
奧運站君匯港6座高層H室	482	920	比同類上月造價急回78萬元或7.8%	投資者
西營盤明德山高層C室	410	960	連使費料蝕逾140萬元	投資者
何文田天鑄3座低層C室	1142	2760	實呎24168元為屋苑二手次低	投資者
將軍澳天晉3A期5A座高層A室	854	1633	比同類去年造價回落167萬元或9.3%	自住
將軍澳清水灣半島8座低層E室	521	705	低市價5%	自住
荃灣荃昌中心昌寧大廈中層E室	368	540	低市價5%	自住

大公報記者林惠芳製表

## 押後來港上課 內地生棄租名城

【大公報訊】記者林惠芳報道：受新冠肺炎疫情影響，租賃市場罕錄撻租個案，大圍名城有3房單位原以2.3萬元獲內地生承租，惟租客突決定棄租，損失訂金連佣金約5萬元。

大圍名城向來備受內地生歡迎，惟受疫情影響，屋苑錄得罕見的撻租個案。消息指，名城2期盛薈1座中層SD室，實用686方呎，屬3房間隔，業主上月將單位放租，上月底成功以2.3萬元租出，新租客是一組內地生，折合呎租約34元，略高於市價。

據了解，該組內地生數天後突然決定棄租，有指因為本港疫情嚴峻，他們押後來港上課，改為暫時以網上方式學習，是次撻租損失2.3萬元租金按金，連同雙方代理佣金，料實際損失約4.6萬元。據悉，業主已將單位

重新以2.3萬元放租。

疫情持續，業主憂樓價受拖累紛紛減價，刺激個別屋苑交投加快。中原地產太古城區高級區域營業董事張光耀稱，鯽魚涌太古城單日錄4宗成交，本月至今有6宗，平均實用呎價約1.8萬元。新近成交單位為太古城隋宮閣低層B室，實用785方呎，上月叫價1610萬元，最終願減200萬元以1410萬元易手，實用呎價17962元。原業主2008年598萬元買入單位，物業12年升值812萬元或136%。

## 康山兩房綠表售550萬

另邊廂，樓價向下，被譽為居屋王的鯽魚涌康山花園亦現低價，一伙484方呎2房戶剛以550萬元綠表售出，為同類近4年來最平；實呎1.1萬元創屋苑近2年新低。

消息指出，康山花園2座低層D室，實用484方呎，屬2房間隔，原業主透過第二市場放賣，叫價580萬元，放盤8個月後，剛減至550萬元未補價售出，為屋苑同面積單位2016年10月後新低價，折合實呎11364元，則屬該屋苑近2年來新低。

資料顯示，原業主2000年以150萬元入市，雖劈價賣出，但持貨20年沽出，賬面仍賺400萬元。

九龍居屋亦錄劈價。富誠地產李志揚表示，鑽石山宏景花園2座高層K室，實用424方呎，為2房間隔，望市景，日前以438萬元未補價成交，實用呎價10330元。翻查資料，該屋苑對上一宗同面積成交於6月份錄得，為中層單位，當時綠表價達490萬元，即今次高層比中層便宜10.6%。

## 恒地申強拍香檳B座 估值近11億



▲香檳大廈B座外觀

**公 告**

香港特別行政區高等法院  
原訟法庭  
公司清盤案  
二零一九年第四百一十二宗

關於APPLE INN LIMITED (蘋果旅館有限公司)  
及  
關於香港特別行政區《公司(清盤及雜項條文)條例》(第32章)

現公布LAW KEUNG RICK (羅強)，地址為香港九龍旺角彌敦道607號新興大廈13樓1301室已於2019年12月23日向香港特別行政區高等法院入稟呈請書要求該法院將上述公司清盤。此項呈請經指定於2020年8月19日上午9時30分在高等法院聆訊。凡該公司的債權人或出資人，無論贊成或反對法院對該項呈請頒發命令，均可於聆訊時親自到庭或委託律師代表到庭。又該公司的債權人或出資人，如欲獲得該呈請書的副本，可於繳付規定費用後向下開署名人領取。

二零二零年八月七日

呈請人代表律師：葉錦輝律師行  
辦事處：香港灣仔士敦道120號宜興大廈2樓B室 (檔號：VW/OC000486/19)

註一 任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述署名代表律師。該通知書必須述明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須述明其名稱及地址，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2020年8月18日下午6時送達上述署名代表律師。

【大公報訊】記者林志光報道：由恒地（00012）收購多年的尖沙咀香檳大廈，在取得其B座八成業權後，終啟動強制拍賣申請程序，以求加快該座的收購速度。據測量師行評估，該座現市值超過10.92億元。

落成於上世紀六十年代的香檳大廈，曾是尖沙咀的高尚住宅及明星大廈，後卻又曾淪為「一樓一」場所。由於美麗華酒店（00071）在大廈周邊擁有大型商業酒店項目，恒地及有關人士對香檳大廈覬覦已久，約於十年前，當該大廈樓齡超過50年，便展開收購行動。

香檳大廈分A及B座，其中A座因有持逾一成業權的某大業主及其他部分小業主無意出售單位，令恒地在收購A座方面暫難以達到八成業權的強拍門檻。相反，B座業權較分散，及緊貼美麗華酒店，將來無論獨立建抑或合併重建，都可產生協同效應，所以，恒地便專注收購B座業權，如前年斥1.15億元向霍英東家族購入一籃子舖位，及高價收多個車位，和去年斥7700萬元購入一個地舖後，終達至擁有B座八成業權，符合強拍門檻，恒地或有關人士日前便正式向土地審裁處申請強拍令。

根據文件內容顯示，B座位於金巴利道16

號，現為1幢10層高商住大廈，恒地等擁有80%業權，而未被收購的單位中，包括美麗華酒店附屬公司華實投資持有的1樓全層8個單位，華實亦是今次16個答辯人之一。

恒地及美麗華主要股東雖均是李兆基家族，但兩家均是上市公司，且互不從屬，相信為避免有利益衝突，恒地並未出價收購該樓層，只希望透過強拍程序，完成統一B座業權。另一個單號地舖，應由英皇（00163）或有關人士持有。恒地委託測量師行，為B座物業進行現價值評估，估值為10.925811億元。

香檳大廈於1957年落成，總地盤面積約2.34萬方呎，由於A及B座分別坐落於兩個獨立地段，可獨立發展，其中B座所佔地盤面積約1.23萬方呎，土地現規劃為商業用途，可建商業樓面約14.74萬方呎。

## 火炭工業地 中移動高次標五成

此外，中移動（00941）於上月初以56億元投得的沙田火炭工業地，地政總署公布餘下8份標書的出價。第二及第三標價各只35.95億元及32.8億元，換言之，中移動較之分別高55.8%及70.7%。而最低標價只約7.38億元。

## 帝御·金灣周日賣185伙 暫收9500票

【大公報訊】記者梁穎賢報道：香港小輪（00050）夥帝御合作發展、恒地（00012）負責銷售的屯門青山灣帝御·金灣，周日次輪銷售185伙，暫錄9500個入票登記，當日將研究加推及第三輪銷售安排。

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，帝御·金灣上周六首輪開售後，約8000個向隅登記有意參與次輪銷售，而新增入票約1500張，暫共錄約9500個登記，料周日推售的185伙沽清機會高，最快當天結束揀售程序後研究第三輪推售安排，詳情可能下周初公布。

林指出，項目第1期僅提供3伙頂層特色單位，其中第3座19樓單位連天台戶，實用面積1267方呎，連434方呎平台及1197方呎天台，望遊艇會景致，將以招標形式推售。

至於帝御·金灣第2期日前申請預售，林稱，希望可於第1期清貨後，盡快取得預售批文，有機會年內登場。

另邊廂，永泰（00369）旗下沙田九肚灣



▲林達民稱，帝御·金灣新增一千五百入票

灣，推出A18號洋房招標，實用2902方呎，連576方呎花園及449方呎平台，招標期由本週日至8月31日。

至於華懋旗元朗朗城匯現樓會所曝光。華懋集團銷售部總監吳崇武表示，會所由著名室內設計師梁志天操刀，以大自然色系為主調，融合現代建築與自然；項目總園林及休憩面積廣達約6.8萬方呎，內園特設中央綠化園林，會所採用大量落地玻璃窗，把天然光線和翠綠園景引入室內。

## 申請酒牌轉讓公告 HEYTEA GO

現特通告：楊冠榮其地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場地庫二層B216號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場地庫二層B216號舖HEYTEA GO的酒牌轉讓給張曉薇其地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場地庫二層B216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：2020年8月7日  
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE  
HEYTEA GO

Notice is hereby given that Yeung Kwun Wing of Shop No B216 Basement 2 Times Square 1 Matheson Street Causeway Bay H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of HEYTEA GO situated at Shop No B216 Basement 2 Times Square 1 Matheson Street Causeway Bay H.K. to Cheung Hiu Pui of Shop No B216 Basement 2 Times Square 1 Matheson Street Causeway Bay H.K. 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:7-8-2020

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHAZ CONFECTIONS

Notice is hereby given that HAN Lai Wan of G/F (Major Portion), 21 First Street, Sai Ying Pun, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SHAZ CONFECTIONS situated at G/F (Major Portion), 21 First Street, Sai Ying Pun, 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: 7 August, 2020

## 申請酒牌續期公告 SHAZ CONFECTIONS

現特通告：韓麗雲其地址為香港西營盤第一街21號地下(主要部份)，現向酒牌局申請位於香港西營盤第一街21號地下(主要部份)SHAZ CONFECTIONS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：2020年8月7日

## 廣東省廣州市荔灣區人民法院 公 告

(2020)粵0103民初1725號  
王奕磊、王奕亮、王奕坤、王敏、畢桂龍以及畢桂方的合法繼承人：  
本院受理原告畢演光與被告畢桂龍、畢桂珍、畢美蘭、畢悅光、畢順英、畢國光、畢松光、畢穗清、畢錦威繼承糾紛一案，因你們以其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十二條、第二百六十七條的規定，向你們公告送達參加訴訟通知書、本案起訴狀副本、開庭傳票等訴訟法律文書。原告起訴請求為：判令被繼承人鄭容(又名鄭碧)名下位於廣州市荔灣區中山七路錦秀五巷六號由原告繼承全部份額。  
王敏、畢桂龍、畢桂方的合法繼承人自本公告發出之日起滿三個月，即視為送達。王奕磊、王奕亮、王奕坤自本公告發出之日起，經過六十日，即視為送達。王敏、畢桂龍、畢桂方的合法繼承人提出答辯狀的期限為公告送達期滿後三十日內；王奕磊、王奕亮、王奕坤提出答辯狀的期限為公告送達期滿後十五日內。本案定於2020年12月11日上午9時在本院第五法庭公開開庭審理。無正當理由逾期不庭，本院將依法缺席裁判。  
特此公告。  
廣州市荔灣區人民法院  
二〇二〇年八月三日

## 廣東自由貿易區南沙片區人民法院 公 告

(2020)粵0191民初9394號  
汪輝：  
本院受理原告馮曉君與被告汪輝合同糾紛一案。因無法以其他方式向你方送達，現依法向你方公告送達起訴狀副本、變更訴訟請求說明書副本、證據副本、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票。原告訴請判令：1.解除雙方簽訂的《入廣州市戶口協議書》；2.被告向原告返還款項21萬元及利息（利息按中國人民銀行同期貸款利率計算，從2016年12月9日起計，計算至被告實際清償所有款項之日止，暫計至2019年7月31日）；3.本案訴訟費由被告承擔。自本公告發出之日起，經過三個月即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限均為公告送達期滿後的30日內。並定於2021年4月2日上午9時15分在本院（廣州市南沙區港前大道北99號）第八法庭開庭審理。逾期不到庭，本院將依法缺席裁判。特此公告。  
廣東自由貿易區南沙片區人民法院  
二〇二〇年八月七日

## 申請新酒牌公告 鼎記

現特通告：陳陳輝其地址為九龍旺角波蘭街101-102, 101A及101B號酒都大廈地下A22號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角波蘭街101-102, 101A及101B號酒都大廈地下A22號舖鼎記的新酒牌。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153號北河街市政大廈字樓酒牌局秘書收。  
日期：2020年8月07日