地產

天鑄4房銀主 劈價20%至3800萬求售

恒指跌穿萬五 海典灣業主腳軟沽貨蝕9.2%

踏入2024年,港股持續斷崖式下滑,樓市氣氛亦被拖累,連銀主 也加入劈價行列,何文田天鑄有4房單位銀主盤,新近減價千萬以 3800萬元求售,較6年前人價低逾四成。另邊廂,中小型單位亦受震 盪,馬鞍山海典灣業主昨日親睹恒指跌穿15000點,登時腳軟,馬上 劈價30萬元沽貨,賬面蝕68萬元或9.2%。

大公報記者 林惠芳

股市跌跌不休,負財富效應下, 市場信心進一步轉弱,無論業主或銀 主都擴大議價空間,務求盡快減持物 業套現。市場消息指出,天鑄1期7座 中層C室,實用面積1581方呎,採4房 雙套加工人套房間隔,物業於去年淪 銀主貨,當時銀行以4800萬元推出放 盤,惟市況持續轉壞,加上港股不斷 向下,銀主遂因應市況調整意向價, 最新開價大幅降至3800萬元,累劈 1000萬元,減幅達20.8%,屬以此價 成交,勢創屋苑同類單位新低價。據 資料,原業主於2017年斥資6616.21 萬元購入單位,持貨期間至少八度加 按借貸,銀主最新開價較2017年低 2816.21萬元或42.6%。

世紀210動力執行董事招潔冰透 露,藍灣半島有業主突劈價近400萬元 放盤,物業為9座低層B室,實用面積 848方呎,享開揚海景,原業主早於 2022年4月放售,開價1698萬元,放 盤期間沒有更改叫價,直至今年見股 市樓市氣氛薄弱,突然一□氣割價398 萬元求售,減幅高達23.4%,最新叫 價僅1300萬元,比市價低約一成。翻 查成交資料,同座中層B室,面積一 樣,於2022年6月以1690萬元易手。

海富苑211呎戶 自由市場叫價268萬

中小型單位亦受震盪,美聯物業 助理區域經理陳少鴻說,馬鞍山海典 灣2座高層G室2房戶,面積473方呎, 昨日恒指跌穿15000點,業主馬上劈 價30萬元,以670萬元將單位脫手, 持貨6年賬面蝕68萬,蝕幅9.2%。

銀主細單位同樣掀劈價潮,世紀

21家天下分行經理黎振傑表示,大角 咀海富苑A座高層1室銀主盤,實用面 積211方呎,新近在自由市場叫價268 萬元,實用呎價12701元;居二市場 叫價205萬元,實用呎價9716元。值 得留意,同座一個高層10室單位,實 用面積211方呎,於2019年以408萬元 連地價轉售,實用呎價達19336元, 當時創資助房屋呎價次高紀錄,即是 銀主盤開價比高峰期樓價差距達

富榮居二放盤 呎價減至9324元

昔日居屋王大角咀富榮花園,有 業主劈價逾百萬,黎振傑透露,該減 價單位是5座低層C室,實用面積592 方呎,業主於去年8月诱過居二市場放 售,開價668萬元,新近叫價已下調至 552萬元,較開價大劈116萬元,短短 5個月減幅達17.4%,折合意向呎價

陸續有業主止蝕離場,中原地產 資深區域營業董事徐可志說,馬鞍山 銀湖·天峰2座低層G室,實用面積 549 方呎,以699 萬元易手,呎價 12732元;原業主2022年以820萬元 買入,持貨2年,賬面蝕121萬元或 14.8% •

香港置業高級首席聯席董事吳志 輝表示,美孚新邨5期蘭秀道5號中高 層C室,為2房園池景單位,實用面積 509方呎,原業主已移民,去年10月 以680萬元放盤,近日減至568萬元沽 出,減幅達16.5%,實用呎價11159 元,對比同類2021年10月高峰期造價 回落34%。

二手放盤劈價個案						
放盤單位	實用面積 (方呎)	最初開價 (萬元)	最新開價 (萬元)	減幅 (%)	備註	
何文田天鑄 1期7座中層C室*	1581	4800	3800	20.8	叫價比2017年造 價低42.6%	
小西灣藍灣半島 9座低層B室	848	1698	1300	23.4	叫價比市價低約 一成	
大角咀海富苑 A座高層1室*	211		自由市場268 居二市場205		叫價比同類高峰 期造價低34.3%	
大角咀富榮花園 5座低層C室	592	居二市場668	居二市場552	17.4%		
備註:*號為銀主盤						
▶何文田天鑄有4 單位新低價。	房銀主盤兒	铐價千萬以380	0萬求售,勢倉	No. of the last of		

業界料樓市下半年有望好轉

【大公報訊】港股跌穿萬五點加 劇樓市跌勢,惟發展商認為無須對樓 市過於悲觀,樓價經去年調整後正處 鞏固階段,提倡特區政府應優先着手 解決當前經濟低迷,作出相應措施進 一步振興經濟市場。

會德豐地產主席梁志堅稱,股市 下挫對經濟必然帶來影響,惟對今年 樓市不致於太悲觀,相反看好今年市 況,估計下半年將穩定向好。事實 上,太多港人實力雄厚,只是現階段 未是投資良機,假如特區政府考慮於 下月財政預算案再減辣,必為樓市帶 來幫助。梁志堅又謂,疫後經濟復甦 未如理想,全球均見此現象。若然特 區政府實施提振經濟措施,有信心經 濟可極速反彈, 樓市也可受惠。本港 現時所面對的困局,非單單延長夜市 營業時間就可解決。

長實首席營業經理郭子威稱,本 港經濟正處於疫後療傷階段,今年美 國有機會減息,對樓市起正面作用。 股票投機性較重,短線波動較大,相 反樓市以長線變化為主,料股市短期 波動對樓市影響有限,相信本港樓價 經去年調整後,正處於鞏固的階段, 今年樓價將呈5%窄幅波動。

莊太量:樓價受困息口高企

嘉華國際營銷及市場策劃總監 (香港地產)溫偉明稱,股市屬經濟 的寒暑表,與樓市唇齒相依,慶幸港 人有居安思危的儲蓄習慣,目前本港 銀行總存款達16萬億元,樓市仍然撐 住,但長遠而言,特區政府也要想辦 法振興經濟。

雖則股市失守15000點大關,然 而中大經濟學系副教授兼劉佐德全球 經濟及金融研究所常務所長莊太量分 析認為,股市與樓市走勢並無必然的 關係,舉例去年股市波幅達二至三 成, 樓價全年跌幅只有約5%, 樓市屬 於健康調整。現時住宅租金及回報上 升,全民就業,主要影響樓價的因素 是息口高,令資金停泊於銀行定存, 若美國聯儲局年內減息,樓市有望回 穩,料全年樓價波幅5%內。

仲量聯行香港主席曾煥平稱,恒 生指數是反映本港經濟發展的重要指 標,樓市又與經濟息息相關,預計本 港中小型住宅樓價按年跌一成。

施永青:上半年再跌5%至8%

中原集團創辦人施永青稱,特區 政府去年減辣後,樓市交投回升,但 樓價長遠走勢要視乎美國減息步伐, 估計上半年樓價再跌5%至8%。

盧吉道大屋8.38億易主 較頂峰折讓30%

SHANGHAI YAOHUA PILKINGTON GLASS GROUP CO., LTD. (Incorporated in the People's Republic of China)

Public Announcement on Abnormal Fluctuation in Stock Trading

e of the public amountement, and will bear joint responsibility for the autoenticity, accuracy and uniquesty or a committee the total Prompts:

the cumulative gain on the closing price of the stock of Shanghui Yaohua Pikington Glass Group Co., Ltd. (hereinatter referred to the "Company") for the three consecutive trading days of January 18, January 19 and January 22, 2024 has deviated by over 20% to the rate of fluctuation in the corresponding sector index, which is abnormal fluctuation of stock trading according to the relevant resions of the Trading Rules of Shanghai Stock Exchange.

Jeon self-inspection by the Company and verification by letters sent to the controlling shareholders and de facto controllers of the appara, as of the date of disclosure of this amountement, there is no material information that should be disclosed but has not been cosed, except for the matters disclosed by the Company.

Since January 12, 2024, the Company is stock price has fluctuated greatly in the short term. Please pay attention to the risk of ting in the securities market, make rational decisions, and invest prudently.

g in the securities market, make rational decisions, and invest prunently.

eiffic circumstances of abnormal fluctuations in stock trading
increase in the closing price of A shares of the Company deviated by more than 20% for three consecutive trading days on 18
ry, 19 January and 22 January 2024, which is an abnormal fluctuation in stock trading according to the relevant provisions of the

nuary, 19 January and 22 January 2024, which is an abnormal fluctuation in stock trading according to the relevant provisio anaghai Stock Eschange Trading Rules.
Relevant information concerned and verified by the Company
view of the abnormal fluctuations in the trading of a shares of the Company, the Company conducted a self-inspection a
ter to inquire the controlling shareholders and actual controllers of the Company. The relevant information is described as fol-

1. Production and operation After the Company's self-inspection, as of the announcement date, the Company's production and operation are normal, and the main business has not changed; There are no major adjustments in the market environment and industrial policies, and there are no major matters affecting the abnormal fluctuation of stock prices that should be disclosed but not disclosed in the production and operation of the Company. The information disclosed by the Company in the early stage does not need to be corrected and

supplemented.

2. Information on major matters

Upon self-inspection by the Company and verification with Shanghai Building Materials (Group) Co., Ltd., the controlling shareholder of the Company, as at the date of disclosure of this amouncement, except for the matters disclosed by the Company, there are no material matters affecting the abnormal fluctuations in the trading of the Company's shares, and there are no other material information that should be disclosed but has not been disclosed. Including but not limited to major savet restructuring, share issuance, equisition, debt restructuring, business restructuring, asset stripping, asset injection, share repurchase, equity incentive, bankuper corganization, major business cooperation, introduction of strategic investors and other major issues.

nagon oranges cooperation, nursuateton or strategic investors and other major issues.

A fifter the Company's self-impection, the Company has not found any media reports or market rumors that may have a significant impact on the trading price of the Company's shares.

(Other price-sensitive information)

4. Other price-sensitive information Upon verification by the Company, none of the directors, supervisors, senior management, controlling shareholders and persons as in concert with them or actual controllers of the listed Company has traded the Company's shares during the period of un fluctuations in stock trading.

in concert with them or actual continuous on the mace company, and the filter that the filter than the filter

【大公報訊】由本地廠家詹姓家 族持有的山頂盧吉道25及26號A&B獨 立屋,促成交易的第一太平戴維斯證 實,項目以8.38億元易手,呎價近7.2 萬元,較高峰期折讓30%。買家為中 資背景人士。該地盤面積約23374方 呎,建有1幢2層高獨立屋,以可建面 積約11687方呎計,呎價約71703元。

第一太平戴維斯大中華區行政總 裁李偉文表示,山頂維港景豪宅地皮 於高峰期呎價可達10萬以上,是次售 價比高峰期調節約30%,雖然全球經 濟環境仍充滿挑戰,用家及投資者相 對較為審慎,但是次的成功交易反映 經過近幾年疫情及加息後,是買家吸

納項級優質物業的黃金時機。

申請酒牌續期公告

柒拾柒

現特通告:曾嘉榮其地址為九龍尖沙

咀廣東道 116-120 號海威商業中心

8 樓,現向酒牌局申請位於九龍尖沙

咀廣東道 116-120 號海威商業中心

8 樓柒拾柒的酒牌續期,*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内,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

NOTICE ON APPLICATION FOR

RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

柒拾柒

Notice is hereby given that Tsang Ka Wing of

8/F, Vip Commercial Centre, Nos. 116-120

Canton Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is

applying to the Liquor Licensing Board for

renewal of the Liquor Licence in respect of

柒拾柒 situated at 8/F, Vip Commercial Centre

Nos. 116-120 Canton Road, Tsim 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

日期:2024年1月23日

字樓洒牌局秘書收。

華懋港島3豪宅盤 逾10萬優惠迎新春

新春將至,發展商繼續力谷貨尾。華 懋旗下3個港島豪宅盤引入總值逾10萬 元的新春置業優惠,農曆年過後,集 團頭炮長沙灣東京街項目,將視乎市

華懋集團銷售總監封海倫表示, 旗下薄扶林碧麗軒、域多利道翻新項 目VICTORIA COAST,以及西半山旭 龢道大學閣,自開售以來累售共42 伙,套現逾33億元。其中大學閣售出 28伙最多,最高呎價7.8萬元,配合新

首5名買家,可獲38888元至88888元 大利是,可用於支付樓價餘款,同時 可獲價介乎約1萬至1.8萬元餐飲禮

長沙灣東京街項目料成頭炮

至於碧麗軒及VICTORIA COAST 分別推出全新900天先住後付方法,繳 付10%訂金及2%許可證費用後,即可 提前入住。此舉讓換樓客及投資者靈 活調動資金。

> ■ 封 海 倫 (中)稱東京 街項目為集團 今年頭炮。旁 為華懋集團銷 售總經理陳慕 蘭(左)及銷 售經理吳錫 麟。

京街項目正待批預售樓花同意書,提 供198伙, 視平市況推出, 料是集團今 年頭炮。而西貢蠔涌低密度項目提供 40伙,有望第三季登場。

展望今年樓市走勢,封認為,現 時仍處於高息環境,要視乎特區政府 會否再減辣,以及美國是否落實減 息,預計整體樓市平穩發展,不會出 現大跌。儘管近日股市下挫,惟相信 情況屬短暫,走勢可望平穩。

此外,港股急挫未影響豪宅推 售。由已故本港前首席大法官楊鐵樑 爵士岳父譚雅士家族持有、位於薄扶 林道128號的JESSVILLE,再推出1伙 於本周五(26日)招標,單位為薄扶林 道128號的JESSVILLE大廈12樓A室, 實用面積1431方呎,4房間隔。

嘉里建設(00683)旗下九龍龍 駒道緹外,本周五推出第2座3樓B室分 層大宅招標,實用面積4364方呎,4房 4套房加雙工人房間隔,連2個住宅停

車位。

申請新酒牌公告

感味思路

現特通告:蔡孟勤其地址為香港黃

申請新酒牌公告 SOS CSW

現特通告:謝鴻武其地址為九 龍深水埗保安道 65 號美寧中 心 D 座地下 D6 舖,現向酒牌 局申請位於九龍深水埗保安道 65 號美寧中心 D 座地下 D6 舖 SOS CSW 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: 2024年1月23日

Date: 23-1-2024

Vitis

申請新酒牌公告

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 的新酒牌,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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2024年1月23日

竹坑黃竹坑道39號都會中心1座1樓 101號鋪,現向酒牌局申請位於香 港黃竹坑黃竹坑道39號都會中心1 座1樓101號鋪感味思路的新酒牌。 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: 2024年1月23日

廣東省廣州市天河區人民法院

公告

本院受理李麗瀬吳鍾雄、寬欢灰、廣州市二成副校頁美發展有限公司房屋相頁可回料到一乘,凶好照、下半次 民共和國民事訴訟法〉規定的其他方式無法送達,現本院依照(中華人民共和國民事訴訟法)第九十五條的規定, 向你公告送達民事起訴狀副本、認據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關訴訟材料。原告 李麗媚訴請: 1,請求判決確認原告與被告方的租賃關係於2023年4月26日解除: 2、請求判令被告方立即向原告 返遺租賃前 3、請求判令被告方向原告支付2021年10月至2023年4月用開推欠的租金為0000元(2021年10月至 2022年10月,每月欠付租金為20000元: 2022年11月至2023年4月,每月欠付租金為50000元); 4、請求判令 被告方向原告支付租賃物的佔有使用費值2023年5月1日起,參照每月租金120000元的標準計算,實計至返還 傳輸今日川上15、結束判令被生方由原生专付都欠和金司佔有使用單的違則付款違約全(2020年6月至2023年4月 做告方问原告文刊租資初的佔有使用費值 2023年5月1日起,參無每月租金 120000 元的標率計算,資計主返運租 價物之日此;5、歸課利今被告方向原告支付施欠租金或佔有使用費的逾期付款建输金2026年6月至2023年4月 期間已支付租金部分對應的逾期付款建納金合計為11736.78元;2021年10月至2022年10月期間每月拖欠的租金 為20000元,均自每月的10日起,以20000元為本金,按照年利率14.6%計算;2022年11月至2023年4月期間 每月拖欠的租金為50000元,均自每月的10日起,以500000元為本金,按照年利率14.6%計算;2022年5月1日 至返還租賃物期間拖欠的每月佔有使用費120000元,均自電月的10日起,按照年利率14.6%計算;2023年5月1日 至返還租賃物期間拖欠的每月佔有使用費120000元;为自電月的10日起,按照年利率14.6%計算;66 請求判決 原告不予退還被告一繳納的租賃保證金414000元;7、請求判令被告方承擔本案全部訴訟費用。 本公告自發出入日起,經過六十天,即視為送達。提出答辯狀初期限和基節限均為公告送達期滿後的三十 日。本際完於2024年4月26日,08時15分在本際第二十四法庫對本案公開單原棄明。逾期不到底,將依法執底到

日。本院定於2024年4月26日09時15分在本院第二十四法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭,將依法缺席判 特此公告。 廣州市天河區人民法院

廣東省陽春市人民法院 公 告 (2023) 粵0106民初29084號

特此公告

(2023) 粤 1781 民初 1576號

本院受理陳業珍訴羅志榮離婚糾紛-室, 因你去向不明, 用其他方式無法向你 送達。現依法向你公告送達起訴狀副本、 應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等法 律文書。自公告之日起,經過60天即視為 送達。提出答辯狀的期限和舉證期限為公 告期滿後的30天內。本案定於2024年4 月24日9時在本院第四審判庭不公開開庭 進行審理, 逾期依法缺席裁判。

> 陽春市人民法院 二〇二四年一月十二日

廣東省陽春市人民法院 公 告

(2023)粤1781民初1504號 嚴群

本院受理張光允訴嚴群離婚糾紛-案,因你去向不明,用其他方式無法向你 送達。現依法向你公告送達起訴狀副本、 應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等法 律文書。自公告之日起,經過60天即視為 送達。提出答辯狀的期限和舉證期限為公 告期滿後的30天內。本案定於2024年4 月24日10時在本院第四審判庭不公開開 庭進行審理,逾期依法缺席裁判。

> 陽春市人民法院 二〇二四年一月十二日

申請新酒牌公告 **LULU BAOBAO**

現特通告:林少傑其地址為香港 黃竹坑黃竹坑道43號都會中心2 座1樓102號鋪,現向酒牌局申請 位於香港黃竹坑黃竹坑道43號都 會中心2座1樓102號鋪 BAOBAO 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:2024年1月23日

申請新酒牌公告 **TAKUMI WHISKEY LOUNGE**

現特通告:黃棟明其地址為九 龍尖沙咀廣東道30號新港中心2 樓241J號鋪,現向酒牌局申請 位於九龍尖沙咀廣東道30號新 港中心2樓241J號鋪 WHISKEY LOUNGE 的新酒牌,其 附加批註為酒吧。凡反對是項 埗基隆街333號北河街市政大廈 4字樓酒牌局秘書收。

日期:2024年1月23日

責任編輯:邱家華