

天鑄房銀主 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房雙套房加工人套房間隔，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，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，銀主最高開價較2017年低2816.21萬元或42.6%。

世紀21Q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，突然一口氣割價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。

海苑苑21呎呎 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34.3%。

富榮居2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月透過居二市場放售，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9324元。

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820萬元購入，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房銀主盤劈價千萬以3800萬求售，勢創同類單位新低價。



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著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%

【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，是買家吸納頂級優質物業的黃金時機。

華懋港島3豪宅盤 逾10萬優惠迎新春

【大公報訊】樓市傳統淡季農曆新春將至，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，將視乎市況出擊。

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，以及西半山旭畝道大學閣，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

春佳節將至，即日起至下月29日各盤首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1.8萬元餐飲禮券。

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。

同時，封海倫稱，旗下長沙灣東京街項目正待批預售樓花同意書，提供198伙，視乎市況推出，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樞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)旗下九龍龍駒道綫外，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。

SHANGHAI YAOHUA PILKINGTON GLASS GROUP CO., LTD.
Public Announcement on Abnormal Fluctuation in Stock Trading
The Board of Directors of the Company has received information that there is an abnormal fluctuation in the trading price of the Company's shares during the period of annual fluctuations in stock trading.

重要提示：
● 本公司於最近三個月內，即2023年11月19日至2024年1月19日，其股價出現異常波動，較其前次公告披露的異常波動幅度增加超過20%。
● 本公司董事會已對上述異常波動進行了調查，並發現該異常波動是由於市場環境、投資者情緒、公司業務發展等多種因素共同作用所致，並非由於公司經營狀況發生重大變化所致。
● 本公司董事會已採取必要措施，包括加強與投資者溝通、澄清市場謠言等，以穩定市場秩序。同時，本公司亦將繼續關注市場動態，及時披露相關信息。

重要提示：
● 本公司董事會已對上述異常波動進行了調查，並發現該異常波動是由於市場環境、投資者情緒、公司業務發展等多種因素共同作用所致，並非由於公司經營狀況發生重大變化所致。
● 本公司董事會已採取必要措施，包括加強與投資者溝通、澄清市場謠言等，以穩定市場秩序。同時，本公司亦將繼續關注市場動態，及時披露相關信息。

重要提示：
● 本公司董事會已對上述異常波動進行了調查，並發現該異常波動是由於市場環境、投資者情緒、公司業務發展等多種因素共同作用所致，並非由於公司經營狀況發生重大變化所致。
● 本公司董事會已採取必要措施，包括加強與投資者溝通、澄清市場謠言等，以穩定市場秩序。同時，本公司亦將繼續關注市場動態，及時披露相關信息。

申請酒牌續期公告
柴拾柒
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樓柴拾柒的酒牌續期，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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年1月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
柴拾柒
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 柴拾柒 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 from the date of this notice.

日期：23-1-2024

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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年1月23日

申請新酒牌公告
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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年1月23日

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竹坑黃竹坑道39號都會中心1座1樓101號舖，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號舖感味思路的新酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年1月23日

廣東省廣州市天河區人民法院
公告
(2023)粵0106民初29084號
羅敏：本院受理李麗梅與羅敏、黃欣、廣州市三創投資發展有限公司房屋租賃合同纠纷一案，因控組《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、證據副本、訴訟通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關訴訟材料。原告李麗梅訴稱：1、請求判令被告與原告於2023年4月26日解除《2023年4月26日解除》；2、請求判令被告立即向原告返還租賃物；3、請求判令被告方向原告支付2021年10月至2023年4月期間拖欠的租金560000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逾期付款利息(以2023年5月1日起，參照月租金120000元標準計算，實計至返還租賃物之日)；5、請求判令被告方向原告支付拖欠租金收佔有使用費的逾期付款違約金(2020年6月至2023年4月期間已支付租金數目對應的逾期付款違約金合計為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50000元為本金，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，均自每月的10日起，按照年利率14.6%計算)；6、請求判令原告承擔本案一審訴訟費及律師費140000元。7、請求判令被告方向原告承擔本案全部訴訟費用。
本公告自發出之日起，經過六十天，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期限後的三十日。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。逾期不來庭的，將依法缺席判決。
特此公告。
廣州市天河區人民法院
二〇二四年一月十九日

廣東省陽春市人民法院
公告
(2023)粵1781民初1576號
羅志榮：本院受理陳潔珍訴羅志榮離婚纠纷一案，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、訴訟通知書、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。
特此公告
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)粵1781民初1504號
嚴祥：本院受理張光允訴嚴祥離婚纠纷一案，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、訴訟通知書、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。
特此公告
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2樓241J號舖，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2樓102號舖 LULU 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

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號舖，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號舖 TAKUMI WHISKEY LOUNGE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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年1月23日