

# 天璽·天上月連錄五宗短炒 最多賺18%

## 憧憬減息及利好政策出台 太古城呎價重上2萬元

### 樓市轉旺

由於憧憬減息及月中公布的施政報告有利好措施出台，用家紛紛出動入市，推升樓市氣氛，近月入伙的啟德天璽·天，不足一個月內連錄5宗短炒獲利，最新涉及一伙2房單位，投資者以1450萬元沽售，持貨僅10個月，賬面炒賣逾160萬元。二手市場熾熱，十大屋苑身價水漲船高，鯽魚涌太古城9月首宗成交的呎價重上2萬元，創約半年新高。

大公報記者 林惠芳



天璽·天二手短炒成交個案

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	去年買入價 (萬元)	賬面獲利金額 (萬元)	賺幅
3座中層A1室	559	1450	1285.1	164.8	12.8%
5座低層A2室	295	739	652.3	86.4	13.3%
5座高層E室	457	1150	972.8	177.1	18.2%
6座中高層A2室	298	840	743.9	96.1	12.9%
6座低層B2室	296	710	647.5	62.5	9.7%

◀啟德新管屋苑天璽·天於不足一個月已錄5宗短炒獲利。

▶太古城踏入9月份即錄得2萬元呎成交。



消息指出，天璽，天1期3座中層A1室2房戶，實用面積559方呎，日前以1450萬元易手，實用呎價25939元。據資料顯示，原業主於去年10月以1285.1萬元一手購入，持貨僅10個月，賬面獲利164.8萬元，單位期內升值12.8%。

由8月上旬迄今，天璽·天已知二手成交暫錄5宗，全線獲利，賬面賺約62.5萬至177萬元不等，賺幅全部約10%以上，賬面獲利金額最高的交易為項目首宗二手，單位是天璽·天5座高層E室2房戶，實用面積457方呎，上月以1150萬元轉售，實用呎價25164元，投資者去年10月以972.8萬元向發展商買入，持貨約10個月，賬面獲利177.1萬元，物業升值18.2%。

### 美孚新邨上月成交30宗

十大屋苑身價亦隨大市上揚，鯽魚涌太古城9月首宗買賣的呎價重上2萬元，創約半年新高。中原地產副區域營業董事張光耀表示，太古城踏入9月即錄成交，單位為青松閣低層A室4房海景戶，實用面積1114方呎，上月以2300萬元放盤，略減3%即獲用家以2228萬元承接，實用呎價2萬元。原業主持貨29年，賬面獲利1378萬元。今次為太古城約半年來首次重上2萬元呎，對上一次是美菊閣高層H室，實用面積1280方呎，於今年3月份以呎價約2.03萬元易手。

老牌屋苑荔枝角美孚新邨價量齊升，上月錄30宗買賣，平均實呎按月漲5%至10042元，為該屋苑去年4月後均呎首次重上1萬元水平。中原地產高級資深分區營業經理黃惠霞表示，美孚新邨上月錄得的30宗買賣，多達12宗呎價超過1萬元。

中原地產分區營業經理馮健平補充，美孚新邨4期百老匯街83號低層B室套3房單位，實用面積911方呎，以868萬元易手，實用呎價9528元。據成交紀錄顯示，同座高層B室同呎戶，去年11月以838萬元沽出，今次低層單位比高層賣貴30萬元。

### 海典軒呎價1.2萬今年高位

同屬十大屋苑的天水圍嘉湖山莊身價急漲，消息指出，嘉湖山莊3期翠湖居2座中層F室2房戶，實用面積449方呎，投資者今年3月僅以275萬元買入，低於市價。有指當時屬遺產貨，市傳單位剛以392.8萬元轉手，實呎8748元，僅5個月速賺117.8萬，賺幅達42.8%。

屯門海典軒呎價1.2萬元，創今年新高。祥益地產區域董事黃慶德表示，海典軒1座高層B室2房海景戶，實用面積485方呎，附設特大露台，成交價580萬元，實用呎價11959元，一手原業主持貨約22年，賬面賺429萬元或逾2倍。翻查成交資料，上址呎價創屋苑2024年11月後新高。

# 臻博本周公布樓書 月內開賣

【大公報訊】近期樓市利好消息接連出現，市場氣氛活躍，帶動今年一手交投暢旺，發展商推盤銷售表現理想。其中，新世界(00017)今年僅在港島區推出兩個新盤，但在首八個月內已售出超過1500伙，套現逾210億元，創下自2021年以來4年新高。集團年底前仍有多盤排隊出場，包括即將於月內登場、位於馬頭角的臻博，其樓書預計周內出爐。

特區政府繼去年「撒辣」後，今年再推出支持措施，將定額100元從價印花稅的適用門檻，由300萬元或以下放寬至400萬元或以下，加上銀行拆息一度跌穿1厘，推動交投顯著上升。一手成交連續7個月突破千宗，上月更錄得逾2000宗，除今年3月和6月外，再次重返2000宗水平。市況暢旺，令發展商銷售表現理想。

新世界是今年旺市的受害者之

一。新世界發展營業及市務總監何家欣表示，集團今年僅推出黃竹坑激晨系列及北角皇都兩個全新項目，連同其他餘貨單位，如大圍柏傲莊的撻訂貨及啟德柏蔚森系列等，首8個月累計售出逾1500伙，套現超過210億元，銷售額創2021年後4年新高。

### 全盤120伙 涵蓋一至三房

何家欣透露，旗下馬頭角全新項目命名為臻博，是集團精品住宅系列BOHEMIAN COLLECTION睽違6年再度推出的新盤，延續該系列型格建築風格。項目樓書預計周內上載，計劃月內開售。臻博共提供120伙，戶型涵蓋一至三房，各佔約三成，另設少量特色單位。定價將參考啟德城中心及鄰近鐵路項目。項目基座設有商業樓面，適合各類型格食肆進駐，預計關鍵日期為2027年9月30日。



▶何家欣(右三)透露，臻博的樓書預計周內上載，計劃月內開售。

# 傳獲大股東注百億 新世界：無收到方案

【大公報訊】正受債務問題困擾的新世界(00017)，市傳大股東鄭家純家族正考慮尋找合作夥伴，最快年底前向新世界注資100億元。相關消息刺激新世界股價昨日尾市急升，收報7.07元，升6.8%。

### 有指黑石凱德參與出資

有報道指出，鄭家純家族願意向新世界注資，並尋找合作夥伴注入相若資金，而正在討論參與注資的公司，包括黑石集團及凱德集團。方案包括由鄭氏家族與夥伴成立合資公司，為新世界提供流動性，惟目前談判仍在進行中，交易規模及結構的細節可能會有變。

不過，新世界昨日發公告表示，並未收到傳言中所指的任何注資方案。又建議股東、債務及其他證券持有人及潛在投資者不要依賴市場傳言。有關集團的任何資訊應以官方公告為準，股東、債務及其他證券持有人及潛在投資者

於買賣其股份時需審慎行事。

上月初，曾經傳出新世界為提高流動性，正與黑石集團及凱德集團在內的數家潛在投資者洽談出售資產，並稱黑石可能考慮私有化新世界。同時，傳出投資公司Ares Management也關注新世界的資產，並在今年3月已有傳Ares Management擬以折讓價收購銀行持有的新世界債務。不過，新世界其後澄清尚未有任何人士就收購其股份的要約向其接觸。

今年6月，新世界與銀行簽訂新的再融資定期貸款融資協議，對部分現有境外無抵押金融

債務(包括銀行貸款)進行了再融資；及協調了該公司其他境外無抵押銀行貸款以與新銀行融資的條款保證統一。新的銀行融資及經統一銀行融資合共涵蓋公司約882億元現有境外無抵押金融債務。

據了解，新銀行融資包括多筆不同期限的銀行貸款，其中最早到期日為2028年6月30日。新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚曾表示，新世界目前的財務管理策略專注於減低負債及改善現金流，並將繼續貫徹執行財務管理措施，履行現有財務責任。



◀市傳新世界大股東鄭家純家族正考慮尋找合作夥伴，最快年底前向新世界注資100億元。

# 雍翠豪園上月8宗成交 15年最旺

【大公報訊】樓價回升，購買力流入二三線屋苑。元朗雍翠豪園8月合共錄得8宗買賣成交，是2010年6月後、逾15年單月新高。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，美國聯儲局很大機會於9月重啟減息，準買家加快入市步伐，元朗區上月共錄得129宗二手買賣，按月增加13%。由於筍盤早被消化，議價空間收窄，令客源流向二三線屋苑，當中雍翠豪園於8月錄得8宗二手成交，是2010年6月錄11宗以來、逾15年單月新高。

王勤學表示，雍翠豪園單計過去周末已連錄2宗2房成交，包括2座頂層連天台戶，實用面積446方呎，成交價518萬元，實用呎價11614元，原業主於2008年3月以189萬元買入單位，持貨約17年，賬面賺329萬元，單位

升值1.7倍；同日另一宗買賣是1座中層C室，實用面積446方呎，叫價530萬元，以522萬元沽出，實用呎價11704元，原業主於2016年8月以435萬元買入單位，持貨約9年，賬面賺87萬元，單位升值20%。

### 環宇海灣價量齊揚

此外，中原地產首席分區營業經理丘漢偉表示，買家擔心遲買會貴，紛紛加快出動，荃灣環宇海灣8月共錄9宗二手買賣，平均實用呎價13372元，對比7月的3宗成交及均價12621元，分別錄得2倍及5.6%升幅，價量齊升。丘續說，環宇海灣2座高層D室2房單位，實用面積487方呎，獲荃灣上車客以740萬元買入，實用呎價15195元，一手原業主持貨11年，賬面獲利190萬元，升值約35%。

### 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樓酒牌局秘書收。

日期：2025年9月2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: 2-9-2025

### 申請酒牌續期公告 BOOMERANG & GRAM

現特通告：陳梓健其地址為香港中環德己立街55號地下低層1及2號鋪及鋪前露天座位1及2，現向酒牌局申請位於香港中環德己立街55號地下低層1及2號鋪及鋪前露天座位1及2 BOOMERANG & GRAM 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：2025年9月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
BOOMERANG & GRAM

Notice is hereby given that Chan Chi Kin of Shop 1 & 2, and the Outside Seating Accommodation 1 and 2 at Shop Front, LG/F 55 D'Aguilar Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BOOMERANG & GRAM situated at Shop 1 & 2, and the Outside Seating Accommodation 1 and 2 at Shop Front, LG/F 55 D'Aguilar Street, Central, Hong Kong. \*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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 2-9-2025

### 申請酒牌續期公告 NOT 2 SWEET

現特通告：陳澤喬其地址為香港中環卑利街33號地下，現向酒牌局申請位於香港中環卑利街33號地下 NOT 2 SWEET 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：2025年9月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
NOT 2 SWEET

Notice is hereby given that Chan Chak Kiu of G/F., 33 Peel Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of NOT 2 SWEET situated at G/F., 33 Peel Street, Central, 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: 2-9-2025

### 廣州海事法院 拍賣公告

(2025)粵72執739號

本院定於2025年10月9日10時至次日10時對「CENTURY BRIGHT」(IMO Number: 9588500)輪進行公開拍賣。現將有關事項公告如下：

- 一、拍賣標的物：「CENTURY BRIGHT」(IMO Number: 9588500)輪，停泊於河北省沧州市黃驊港44號地。
- 二、拍賣方式、競買人條件、拍賣時間、競價規則、標的物詳情，請登錄海峽網司法拍卖平台進行查看。
- 三、凡與拍賣船舶有關的海事債權人，應於本公告最後一次發布之日起60日內向本院申請債權登記，逾期不登記的，視為放棄在本次拍賣船舶債款中受償的權利。

案件承辦人電話：020-80929121

債權登記電話：020-89441831、34063863

本院地址：廣州市海珠區南洲路863號

特此公告。

二零二五年八月二十七日

# 雲海別墅撻訂貨6096萬沽出

【大公報訊】根據一手經紀紀錄冊顯示，新鴻基地產(00016)旗下馬鞍山雲海別墅，早前撻大訂的Lily Avenue 3號洋房，昨日重新售出。單位實用面積2827方呎，3房間隔，外連236方呎平台、1035方呎花園及409方呎天台，連2個車位，售6096萬元，呎價21563元。若買家提前成交，可享樓價4%的優惠金額。

資料顯示，該洋房原於

2023年11月以6219.4萬元賣出，有關交易於本月初終止。是次重售價較近兩年前低約2%。

此外，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，部門旗下項目昨日暫售3伙，套現逾6463萬元。其中啟德天瀧售出8座22樓A室，實用面積1259方呎，成交價4898萬元，呎價38904元。天瀧自現樓形式銷售後，合共套現約51億元，全盤累計套現約75.6億元。