

SIERRA SEA 2B 期推 350 伙即日沽清 本港樓市提早迎小陽春

樓市觀察

【香港商報訊】記者蘇尚報道：農曆新年前夕，新樓呈現「小陽春」勢頭。本周末新盤焦點為新地(016)旗下西貢西沙 SIERRA SEA 2B 期，該樓盤昨日次輪銷售 350 伙，折實售價由 460.1 萬元起，現場所見人頭湧湧，不少買家一早已到場準備登記，場面相當熱鬧。截至當日下午 5 時全部單位即日獲認購，當中投資者購入 154 伙，佔總數 44%。

今批單位包括 244 伙 2 房及 106 伙 3 房，涵蓋 1 至 4 號價單，實用面積由 416 至 701 平方呎，折實價介乎 460.1 萬元至 973.6 萬元，折實呎價 10168 元至 14311 元。其中，入場單位為 2 座 G2 樓 J 室，實用面積 433 平方呎，2 房間隔，折實價為 460.1 萬元，折實呎價 10626 元。

中原：大手客 2687 萬購 4 伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑在新盤銷售現場表示，「SIERRA SEA 2B 期」今輪出席客戶以用家居多，佔六成，以本地年青上車客為主。該盤頗有大手客入貨，該行錄得兩組客購 4 伙，其中最大手斥資約 2687 萬元購入 1 間三房及 3 間兩房作自住及長線收租之用。

美聯物業高級董事布少明同樣表示，今輪推售一再即日沽清，證明需求持續。他續指，項目向隅客眾，是次繼續有多組長線收租客入票，投資佔比達四成，



SIERRA SEA 規模宏大，加上有大量寵物友善配套，吸引眾多買家。

當中最大手買家是次有意認購 4 個單位，最高涉資約 2600 萬元。他預期，由於現時屋苑租租已達 45 元水平，料 2B 期入伙後租金或進一步推高，租賃回報逾 4.5 厘。

投資者購入 154 伙 佔總數近半

利嘉閣地產新界區董事鄭健輝表示，SIERRA SEA 規模宏大，加上有大量寵物友善配套，長線收租甚有吸引力，預計次輪的投資者佔仍然維持 45% 左右的水

平。利嘉閣今日再錄得一名投資者大手購入 6 伙單位作長線收租用途，料涉資約 3326.9 萬元。該名投資者早於首輪銷售時已計劃大手入市，到今輪銷售終得償所願。

鄭健輝又指出，政府統計處較早前公布，預計 2025 年本港 GDP 按年升 3.5%，估計今年可以保持增長的勢頭。另外，股市持續大旺帶來的財富效應，令樓市樂觀情緒增加；他相信春節過後，樓市很大機會繼續出現「小陽春」局面。

高盛：不要過度解讀市場暴跌

【香港商報訊】記者郭志文報道：高盛交易部門負責人威爾遜 (Mark Wilson) 表示，儘管市場近期出現劇烈波動，但投資者不應過度解讀這場持倉清洗，因為年初至今推動市場的核心驅動因素並未發生實質性改變。

至今的市場表現依然反映這些核心趨勢——稀土漲 35%，核能股漲 21%，歐洲防務漲 20%。

這場調整的直接誘因是投資者持倉過度擁擠。總敞口已處於 99 百分位數的極端水平，系統化策略的表現顯示擁擠度成為突出問題。威爾遜認為，此次快速回調更多是技術性調整，而非基本面邏輯的轉變。

威爾遜強調，從大局來看，美元走勢持續延伸，隨着美元價格挑戰千禧年以來的區間以及新任美聯儲主席開始闡述其政策路徑，後續演變將令人着迷。

美銀：黃金大牛市勢難擋

儘管市場上演過山車般的行情，美國銀行首席投資策略師哈納特 (Michael Hartnett) 表示，對於投資者而言，這意味着儘管短期波動劇烈，但驅動黃金和實

物資產上漲的宏觀邏輯依然牢固。除非發生比當前宏觀敘事更具破壞力的更大事件，否則這場由貨幣貶值驅動的牛市難以輕易終結。

儘管黃金價格近期呈現出泡沫化特徵，甚至在上周五經歷了大幅回調，但哈納特認為這並未改變大局。2020 年代的投資趨勢是由戰爭、通脹、保護主義和財富再分配主導的。目前，黃金的價格水平暗示美國實際利率為負，這與市場普遍預期的流動性過剩、美元貶值以及美國經濟在選舉前繁榮的基本情境相吻合。

哈納特強調，偉大的黃金牛市通常只能被更大的事件所終結。在當前過度看漲的情緒下，上半年可能觸發去槓桿化、貨幣貶值趨勢逆轉以及繁榮贏家回調的導火線，必然是某種能夠打破現有流動性邏輯的重大宏觀事件。在此之前，貨幣貶值交易仍在搶跑風險。

調整反映投資者持倉過度擁擠

金價在上周暴升暴跌，令 1 月成為史上最動蕩月份；微軟上周遭遇史上第二大單日市值損失，SAP 暴跌 16%。

威爾遜在周度報告中指出，評估此次調整的嚴重程度時，應將其與 1 月以來的漲幅相提並論。他強調，美元走勢延續、AI 投資熱情不減、美國經濟增長勢頭強勁以及地緣政治重疊等關鍵變量均未改變。年初

文化如何重新變得稀有

人工智能 (AI) 近年的急速發展，正悄悄改變我們對創作與價值的理解。

影像、文字、設計、音樂，甚至藝術風格，都可以被演算法在瞬間生成。從效率的角度看，這無疑是一場技術革命；但從文化的角度看，卻同時帶來一種難以忽視的空洞感。當一切都變得隨手可得，「珍貴」反而開始失去其重量。

我們正進入一個內容極度過剩的年代。社交媒體與生成式 AI 不斷向我們輸送影像與文字，審美被不斷刷新、又不斷被遺忘。過去需要長時間累積的風格，如今可以被即時模仿；過去需要工藝與訓練的作品，如今可以被快速生成。在這樣的環境下，人們開始重新追問一個根本問題：如果美可以被無限複製，那麼價值究竟從何而來？

這個問題的答案，愈來愈指向「不可複製性」。AI 可以生成圖像，但無法生成一段歷史；可以模擬筆觸，卻無法複製一位藝術家的人生；可以設計物件，卻無法為它注入時間與情感。真正稀缺的，不再是形式，而是形式背後所承載的文化厚度與生命

經驗。正因如此，一種新的文化與商業模式正在逐步成形。它不再單靠賣單一產品，而是試圖建立一個可讓人長時間停留、反覆回訪的文化場域。畫廊、茶室、工藝與收藏被整合在同一個空間中，並非為了多元化本身，而是為了重建一種完整的審美生活。

這樣的空間，與以速度與流量為核心的數碼平台形成鮮明對比。它們要求人親身到場，用身體去感受，用時間去體會。一幅原作的質感、一杯茶的溫度、一件器物的重量，都無法被螢幕完全轉譯。正是在這些看似細微的感官差異中，文化重新獲得了真實感。

刻意模糊收藏界線

這種整合藝術、生活與工藝的模式，在香港亦開始浮現。一些空間刻意模糊畫廊、茶室與收藏之間的界線，試圖為城市提供一種不同於商場與屏幕的文化節奏。例如紫雲閣，便以這種跨領域的方式，嘗試把藝術觀看、品茶與工藝欣賞放在同一個語境之中，讓文化不再只是被消費，而是被「過」。

或許可以說，在 AI 讓世界愈來愈快、愈來愈虛擬的同時，人們反而更渴望那些需要親身參與、需要時間沉澱的事物。能夠提供這種體驗的文化空間，未來未必最大聲，卻很可能最長久。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

中國監管機構適時出手 遏貴金屬投資狂熱

過去一年，黃金、白銀大幅上升，金價從去年 1 月的 2620 美元上升至今年 1 月的 5602 美元歷史高位；而銀價則於去年 1 月的 28.70 美元升至上星期的 121 美元歷史高，創下驚人的急升浪。

銅價也在上周四飆升至歷史新高，倫敦金屬交易所三個月基準銅期貨價格一度上漲至每噸 13965 美元，只計今年 1 月份已累計漲幅約 12%。其他主要基本金屬價格亦見上漲，當中鋁價創下三年新高。

面對大宗商品市場的極端波動，中國監管機構於 1 月 30 日採取行動，暫停了 5 隻大宗商品基金的交易。此舉旨在遏制黃金及白銀市場的投資狂熱，在地緣政治局勢緊張之際，為市場風險提供緩衝。

中國內地唯一的公開白銀期貨投資工具——國投瑞銀白銀期貨基金 (LOF) 在上周五全天暫停交易。近期，該基金在二級市場的交易價格相較於底層淨值的溢價率已突破 60%。監管層警告稱，如果溢價無法在 2 月 2 日前有效回落，將採取更嚴厲的盤中臨時停牌及風險警示措施。

就在監管出手後，全球黃金市場經歷史上最大的單日市值波動。在短短一個交易日內，黃金和白銀的總市值蒸發了超過 3 萬億美元。全球資本市場評論平台《神戶信函》在社交媒體 X 上披露了一組驚人的數據：上周五黃金日內市值波動達到了創紀錄的 5.5 萬億美元，僅在美國交易時段的 6.5 小時內，金價波動的市值平均每小時 8500 億

美元。料投資者藉調整逢低買入

此次中國監管機構的緊急干預，反映了亞洲市場對貴金屬過熱風險的極度警惕。由於國內投資渠道有限，大量零售資本湧入唯一的白銀基金，導致其價格嚴重脫離全球實物定價。

黃金與白銀的跌勢令人震驚，金價累計下跌逾 10%，銀價跌幅更超過 30%。黃金創下史上最大單日跌幅，距離其剛剛錄得歷史最大單日漲幅僅過去兩天。周四金價一度觸及每盎司 5602 美元高位時，1 月累計漲幅曾達到 29.5%。與此同時，白銀盤中刷新歷史高點、突破每盎司 121 美元時，日內漲幅高達 68.5%。

儘管拋壓異常強勁，但多數投資者並不認為這次回撤已經破壞市場更大級別的上升趨勢，預計本輪調整會吸引資金逢低買入。

由於推動黃金、白銀和銅走強的宏觀力量依舊存在，此之下跌只不過是上升趨勢中的一次倉位調整，而不是上升趨勢的終結。現很難找到足以引發熊市的因素，反而投資者仍要面對長期的地緣與經濟不確定性、G7 債務仍在上升、市場對美元的興趣減弱、各國央行的需求，及潛在的通脹壓力回升，以上因素將令投資者認為回調是加倉的好機會。

大灣區家族辦公室協會 李慧芬教授

水污染管制條例(第358章) 根據第19(3)條例刊登的公告

現特此公告，監督已接獲牌照申請書乙份，每日將 36 立方米來自新界西貢黃宜洲 257 約份第 676 地段之白晝理管管隔油池，粗篩，曝氣池，曝氣消化設施，沉降池及氣池預先處理的生活污水，排放入牛尾海水質管制區。

申請書可於辦公時間內在九龍九龍灣臨樂街十九號南豐商業中心五樓環境保護署環保法規管理科區辦事處(東)供公眾查閱。任何人如因該項申請可能妨礙達致或保持上述水質管制區的水質指標，應以書面列明反對理由，並在本公告刊登後 30 天內提交同一辦事處。

重要公告

競富證券金融有限公司 終止證券交易業務
競富證券金融有限公司 (證監會中央編號: BMS480) ; 香港證券交易所參與者) 現正式通知: 本公司已自願終止所有證券交易業務及相關受規管活動, 並已於 2025 年 9 月 26 日起停止提供一切交易服務。
客戶資產安排 閣下如在本公司持有任何證券、現金或其他資產, 請於 2026 年 2 月 13 日前盡快提取或轉會指示。為了方便客戶, 本公司豁免提取/轉會之本公司手續費(第三方費用除外)。如賬戶仍有欠款, 本公司可無須另行通知出售部份或全部資產以清還欠款, 閣下須負責任何欠款及利息。如客戶長期未有提取或轉會指示, 本公司可能考慮徵收每月賬戶維護費用。
未領取資產 倘於上述期限後仍無有效指示, 本公司將依(受託人條例)(第 29 章)向香港高等法院申請將未領取資產存入法院。屆時閣下取回資產或需向法院申請並承擔額外時間及費用。
請客戶即時聯絡本公司處理。聯絡方式如下:
辦公時間內致電本公司查詢熱線(852)31062213/31062998 或發送電郵至 Cs@Leeds.hk/Settlement@Leeds.hk。
競富證券金融有限公司
日期: 2026年2月2日

關於余偉強遺囑的查詢

姓名: 余偉強 (英文: YUE WAI KEUNG, 簡體字: 余伟强)
性別: 男
香港身份證號碼: H065036(9)
港澳居民來往內地通行證號碼: H08048017
死亡日期: 2025年06月20日

如任何人士曾為上述死亡人士余偉強立下遺囑或存有余偉強的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本, 請於今日起1個月內, 聯絡及知會葉謝鄧律師行, 地址: 香港新界荃灣青山公路264-298號南豐中心23樓2301 A2-A4室, 聯絡人: 曹小姐, 電話: 39689556, 檔案編號: RT/AM005215/26。

日期: 2026年02月02日

關於王梓晴遺囑的查詢

姓名: 王梓晴 (英文: WONG TSZ CHING, 簡體字: 王梓晴), (曾用名: 王曉華, 英文: WANG XIAOHUA, 簡體字: 王晓华)
性別: 女
香港身份證號碼: R853969(2)
港澳居民來往內地通行證號碼: H10245548
死亡日期: 2024年02月22日

如任何人士曾為上述死亡人士王梓晴立下遺囑或存有余偉強的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本, 請於今日起1個月內, 聯絡及知會葉謝鄧律師行, 地址: 香港新界荃灣青山公路264-298號南豐中心23樓2301 A2-A4室, 聯絡人: 曹小姐, 電話: 39689556, 檔案編號: RT/AM005223/26。

日期: 2026年02月02日

舉行債權人會議通告 香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件

臨時命令申請案件二零二五年第一零一五宗
關於: 李天詠
根據二零二六年一月二十三日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二六年二月十六日(星期一)上午九時三十分在香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室保仕國際諮詢有限公司舉行, 目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議, 特此通告。
債權人可向香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室保仕國際諮詢有限公司索取與會議有關的文件副本即(一)該債務人的建議書;(二)資產負債狀況說明書;(三)代名人對建議書的意見;(四)委託書表格;(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋。

代名人 伍堅雄
日期: 二零二六年二月二日

舉行債權人會議通告 香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件

臨時命令申請案件二零二五年第一零一三宗
關於: 梁俊豪
根據二零二六年一月二十三日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二六年二月十六日(星期一)上午十時正, 在香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室保仕國際諮詢有限公司舉行, 目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議, 特此通告。
債權人可向香港九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心A座5樓16室保仕國際諮詢有限公司索取與會議有關的文件副本即(一)該債務人的建議書;(二)資產負債狀況說明書;(三)代名人對建議書的意見;(四)委託書表格;(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋。

代名人 伍堅雄
日期: 二零二六年二月二日

法定要求償債書

根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項致: 馬超榮
地址: (1) UNIT 6, 11/F., PROSPERITY PLACE, 6 SHING YIP STREET, KWUN TONG, KOWLOON
(2) ROOM J2, 22/F., PHASE 1, SUPERLUCK INDUSTRIAL CENTRE, 45-53 SHA TSUI ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES

現特此通知: 債權人郭兆熙 (地址: 香港柴灣柴灣灣畔樓 11樓 19室) 發出本法定要求償債書。

債權人要求你就小額薪酬索償仲裁處於判令發出日期 2025 年 11 月 25 日所作的裁定償付債項合共港幣 7,573.00 元及利息, 該筆債項現已到期。

法定要求償債書乃重要文件。本公告在首次刊登當天即視作已向 you 送達。你必須在本法定要求償債書送達給你起計的 21 天內採取處理行動, 償付債項或與債權人達成和解, 否則你或可被宣告破產, 而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由, 則應自本文件送達後 18 天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問, 應立即徵求律師的意見。

本法定要求償債書可循下列途徑索取或查閱:

姓名: 郭兆熙
地址: 香港柴灣柴灣灣畔樓 11 樓 19 室
電話號碼: 52281880

自本公告首次刊登的日期起計, 你只有 21 天的時間, 之後債權人便可提出破產呈請。自該日期起計, 你只有 18 天的時間向法院申請把本法定要求償債書作廢。

法定要求償債書

根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項致: MAK PIK WAN
地址: FLAT 6, 14/F, YUE YAT HSE, YUE TIN COURT, SHA TIN, N.T.

現特此通知: 債權人 DAYON, VIRGINIA TUQUERO (地址: 54 WO LIU HANG VILLAGE, FO TAN, SHATIN) 發出本法定要求償債書。

債權人要求你就小額薪酬索償仲裁處於 2025 年 12 月 2 日所作的裁定償付債項 9,577.44 元及利息, 該筆債項現已到期。

法定要求償債書乃重要文件。本公告在首次刊登當天即視作已向 you 送達。你必須在本法定要求償債書送達給你起計的 21 天內採取處理行動, 償付債項或與債權人達成和解, 否則你或可被宣告破產, 而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本法定要求償債書作廢的理由, 則應自本文件送達後 18 天內向法院申請。如你對自己的處境有任何疑問, 應立即徵求律師的意見。

本法定要求償債書可循下列途徑索取或查閱:

姓名: DAYON, VIRGINIA TUQUERO
地址: 54 WO LIU HANG VILLAGE, FO TAN, SHATIN
電話號碼: 93427247

自本公告首次刊登的日期起計, 你只有 21 天的時間, 之後債權人便可提出破產呈請。自該日期起計, 你只有 18 天的時間向法院申請把本法定要求償債書作廢。