

上車盤受捧 第一城均呎1.3萬彈10%

將軍澳中心賣790萬 兩房逾半年新高

一手樓交投回勇，上車盤造價明顯回升，沙田第一城本月平均呎價急彈逾一成，新近一個兩房連天台戶以522萬元賣出，為該屋苑同類單位逾半年新高價。另外，將軍澳中心兩房單位造價直逼「8球」，創逾半年高位，對比同類4個月前成交價回升約8%。

大公報記者 林惠芳



最新二手高價成交			
單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	備註
沙田第一城26座頂層連天台	326	522	比同類5個月前造價升4.4%
元朗Grand YOHO 5座高層G室	539	845	同類8個月新高價
將軍澳中心3座高層H室	465	790	比同類4個月前造價升7.9%
馬鞍山新港城G座高層4室	618	823	成交價比銀行估價高5.1%
何文田冠德苑中層單位	563	775*	樓價創屋苑居二市場新高
沙田綠怡雅苑3座高層J室	740	838*	樓價創屋苑居二市場新高

*未補價



美聯物業首席高級營業經理何智豪表示，沙田第一城本月暫錄37宗二手買賣，較2月同期9宗急增3.1倍；本月平均實用呎價13610元，較2月同期12340元大幅反彈10.3%。他分析指，樓市撤辣後，市場購買力釋放，不少劈價筍盤被消化，業主開始收窄議價空間，買家積極追價入市，帶動整體呎價回升。

何智豪透露，沙田第一城兩房造價重上逾500萬元，例如26座頂層兩房連天台戶，實用面積326方呎，獲上車客以522萬元買入，為屋苑兩房單位近7個月新高價，實用呎價16012元。

翻查資料，沙田第一城對上一宗兩房連天台戶成交為去年10月，為20座頂層戶，實用面積327方呎，當時造價500萬元，意味上址造價較5個月前高出22萬元，升幅約4.4%。值得留意，今次成交價亦創屋苑兩房戶逾半年新高，對上高價是20座高層D室，去年8月底以540萬元沽出。

將軍澳中心兩房造價也重上逾半年高位。中原地產高級分區營業董事柯勇表示，將軍澳中心本月暫錄11宗買賣，最新成交為3座高層H室兩房戶，實用面積465方呎，以790萬元易手，實用呎價16989元。

Grand YOHO兩房高見845萬

翻查資料，上址造價創將軍澳中心兩房戶逾半年新高，對上同類極高層成交為13座D室，去年11月僅售732萬元，事隔4個月，今次兩房造價急彈58萬元，升幅達7.9%。

元朗指標屋苑Grand YOHO兩房單位造價攀至8個月高位。中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗區本月累錄約113宗二手買賣，較2月反彈逾70%，成交量創一年新高。Grand YOHO 5座高層G室，實用面積539方呎，兩房間隔，以845萬元沽出，創同類單位8個月新高，惟原業主於2021年6月以1000萬元一手買入，賬面仍需蝕155萬元或15.5%。

泓都1350萬易手 14年賺80%

有移民盤趁樓價反彈止賺。中原地產高級資深區域營業經理沈興和稱，西環堅尼地城泓都1座低層A室三房單位，實用面積651方呎，享海景，獲內地客以1350萬元承接，實用呎價20737元。據悉，原業主於2010年5月以750萬元買入，近年已移民外地，單位一直用作收租，是次沽樓賬面賺600萬元或80%。

世紀21物業分行經理魏仕良指，一名移居日本多年的將軍澳居屋顯明苑業主趁旺沽樓，並專誠回港簽約，成交為顯明苑低層3室，實用面積607方呎，獲綠表客以342萬元買入，實用呎價5634元，原業主1996年以99.5萬元購入，賬面獲利242.5萬元。

高位入市的業主趁市旺沽樓，希望減少損失。中原地產副分區營業經理李建華表示，荃灣區本月暫錄約160宗二手買賣，較2月全月60宗增百宗，成交包括海濱花園6座低層F室，實用面積497方呎，以455萬元沽出，原業主持貨3年半賬面蝕131萬元。

東涌月內54宗成交 映灣園佔近半

二手暢旺 撤辣激活樓市，東涌區本月暫錄約54宗二手成交，其中備受租客歡迎的映灣園佔近半，暫錄25宗買賣，較2月全月全月大增逾5倍。



▲映灣園本月暫錄25宗二手成交，較上月全月大增逾5倍。

中原地產資深分區營業經理陳偉業表示，東涌區月初至今錄約54宗二手買賣，較2月全月大增超過1倍。映灣園交投暢旺，本月已錄25宗成交，對比2月全月的4宗全月約5.3倍。

陳偉業稱，映灣園3座高層D室，實用面積636方呎，三房間隔，享山景，減價30萬元後，即獲區內上車客以638萬元承接，實用呎價10031元。據悉，買家睇樓約3個月，見撤辣後樓市轉旺，平盤快速消化，遂加快決定承接上址。原業主於2010年2月以250萬元

入市，持貨14年，現賬面獲利388萬元，期內升值近1.6倍。

海怡買賣倍增 三房售824萬

中原地產首席分區營業經理盧鏡豪表示，鴨洲洲海怡半島月初至今暫錄約20宗買賣，較2月全月多約1倍。有業主趁旺市出貨，單位是海怡半島12座低層A室，實用面積633方呎，三房套間隔，享海景，以824萬元成交，實用呎價13017元。

據悉，原業主於2019年以990萬元購入，持貨5年，賬面蝕166萬元，期內貶值16.8%。

綠怡雅苑未補價賣838萬 屋苑紀錄

樓市氣氛回暖，加上新一期白居二購買力出籠，刺激資助房交投轉旺。房協發展的沙田綠怡雅苑，有三房單位以838萬元未補價易手，創屋苑歷史新高價，呎價比毗鄰私樓還要高。

呎價1.1萬 貴過私樓帝堡城

樓齡約4年的沙田居屋綠怡雅苑樓價破頂。美聯物業首席高級營業經理何智豪表示，成交是3座中層J室，實用面積740方呎，三房間隔，以838萬元

未補價售出，實用呎價11324元，撇開內部轉讓，樓價創該屋苑新高，原業主約8年賬賺243萬元。

值得留意，鄰近的私人屋苑帝堡城本月初錄得三房成交，為6座中層B室，實用面積836方呎，造價848萬元，實用呎價10144元，反映綠怡雅苑單位居二市場呎價，較同區私樓還要高。

據房委會資料，上半年全港共錄55宗未補地價資助房成交，按月急增2.7倍，是去年2月後逾一年同期最旺。資料顯示，觀塘居屋寶瓏苑一個中層單

位，實用面積645方呎，以506萬元未補價易手，實用呎價7845元，創該屋苑去年1月後居二市場新高價。

房委會更新資料亦顯示，今年2月資助房二手成交錄得188宗，按月減少16.1%，反映當時市場氣氛觀望。

不過，白居二購買力釋放，新晉居屋受捧，2019年入伙的何文田冠德苑樓價創新高，一個中層實用面積563方呎單位，上月以775萬元未補價易手，破盡該屋苑未補地價紀錄，實用呎價達13766元。

四新盤周五交鋒 發售459伙搶客



▲NOVO LAND共提供逾4000伙，新地過去兩年已售逾2000伙。

【大公報訊】發展商趁撤辣加快推盤，本周五最少有4個新盤共459伙發售。其中，新地(00016)屯門NOVO LAND第2A期日前公布第6批168伙的售價，並安排186伙於周五發售。恒基地產(00012)旺角利奧坊，首隅公布第2批25伙的售價，並落實周五首輪賣68伙。王新興集團發展的九龍灣泰峯，昨日加推132伙，並於周五發售，同日招標形式推50伙。而佳寧娜(00126)夥宏達合資的長沙灣佳悅，劈價近三成推23伙，同於周五賣樓。

NOVO LAND共逾4000伙，新地過去兩年已售逾2000伙，其中第1期已入伙。新地日前公布第2A期新一批168伙的價單，實用面積由

238至691方呎，折實價約340.93萬至918.42萬元，折實呎價約12705至15254元。同時落實將部分新推及貨尾合共186伙，安排於本周五以登記抽籤方式推售。

另外，利奧坊，首隅上周五公布首批60伙的售價，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，現再公布第2批25伙售價，實用面積252至353方呎，售價514萬至724.7萬元，折實價472.88萬至666.72萬元，折實呎價17385至20486元。同時安排首兩批單位的68伙於本周五賣樓，最低折實價為6樓E室一房單位，約437.36萬元。認購登記於周四截止。

會地康城盤預告今再加推

至於泰峯昨日加推第3號價單共132伙，折實價約381.6萬元起，折實呎價約1.38萬元起，同時上載銷售安排，周五公開發售132伙，另周五起以招標形式發售27個三房和23個兩房戶。

此外，佳寧娜地產董事總經理尹德輝表示，佳悅更新價單，以更貼市價錢促銷23伙，折扣率由之前約6%，擴至33%，折實價由286.02萬至444.34萬元。

會德豐地產副主席黃光耀表示，日出康城SEASONS PLACE最快今日公布第3批逾百伙的售價，並落實本周末首輪銷售安排。該盤暫收逾5000票，已公布首兩批共298伙的售價。

新地十四鄉運動商業樓面 下季落成

【大公報訊】新地(00016)今年重頭大盤西貢十四鄉超大型綜合發展項目，率先展開軟銷，將其中運動商業部分正式命名為「西沙GO PARK」，首階段預計在今年第二季落成啟用，約有20萬方呎樓面。

十四鄉綜合發展項目是集住宅、商業、運動、休閒娛樂等一身的超大型項目，總地盤面積逾800萬方呎，除住宅發展外，另包含多元化的戶外體育設施及運動商業綜合兩大部分。新地表示，其中總樓面約30萬方呎的運動商業綜合部分，命名為「西沙GO PARK」，是以公園導向發展概念(POD-Park Oriented Development)建構，融合大自然、集運動、娛樂、餐飲及休閒體驗於一身。

該部分由扎哈·哈迪德建築事務所負責設計，以融合大自然形態的流線型設計，糅合「景觀紋理」(Fabric Landscape)及「高架村莊」(Lifted Village)的創新理念，將大自然景觀交織於充滿未來感的建築之中，營造與西沙愜意氛圍產生共鳴的悠閒空間。

首階段涉20萬呎

新地租務部總經理周淑雯表示，西沙GO PARK是運動商業綜合體，將運動、餐飲體驗、娛樂、生活休閒等深度整合，融為一體，創造出能滿足大眾重視健康和不同需要的生活場景，預計第一階段可於今年第二季落成，涉及樓面約20萬方呎。

十四鄉項目是現時純由私人發展商負責發展的最大型在建項目，總可建樓面約497.66萬方呎，其中住宅及純商業樓面各約468.82萬及10萬方呎，其餘包括要興建的綜合體育館、公眾停車場、學校及教堂等社區配套設施。資料顯示，該項目包括超過40幢16至31層高分層住宅，提供約9700伙。新地已就其中第1A及B期，和第2A期住宅發展，向地政總署申請預售樓花同期書，共涉及2300多伙，預計於明年5月及9月入伙。因此，該批單位應會在今年分別賣樓花。



▲新地西貢十四鄉超大型綜合發展項目，總可建樓面約497.66萬方呎，其中住宅及純商業樓面各約468.82萬及10萬方呎。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE COFFEE BREAK

Notice is hereby given that TSANG CHAU YIN of SHOP E169-E170 AND E169A, 1/F, EAST WING OF TKO GATEWAY, HAU TAK ESTATE, SHEUNG NING ROAD, TSEUNG KWAN O, SAI KUNG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of COFFEE BREAK situated at SHOP E169-E170 AND E169A, 1/F, EAST WING OF TKO GATEWAY, HAU TAK ESTATE, SHEUNG NING ROAD, TSEUNG KWAN O, SAI KUNG, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

Date: 19 March, 2024

申請酒牌續期公告 COFFEE BREAK

現特通告：曾秋賢其地址為新界西貢將軍澳常寧路厚德邨TKO GATEWAY東翼一樓E169-E170及E169A舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳常寧路厚德邨TKO GATEWAY東翼一樓E169-E170及E169A舖 COFFEE BREAK 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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書處。

日期：2024年3月19日

遺失聲明

茲有如下一套海運提單(3份原件3份副本)遺失，詳細信息如下：
 提單號：TC24-GSH07;
 船名：GOLDEN SKY HAHA;
 提單日：18th FEBRUARY, 2024;
 裝運港：YOSU, KOREA;
 卸貨港：JIAXING, CHINA.
 如有拾獲者，請即與我聯繫。聯繫方式：
 【麥先生 +852 5181 3588】
 【黃小姐 +852 2863 3042】
 特此聲明。

Sinopec Chemical Commercial Holding (Hong Kong) Company Limited
 2024年3月15日

申請新酒牌公告 小點角落

現特通告：關健朗其地址為新界葵青葵涌葵涌地段第395號新都會廣場第5層574A號舖，現向酒牌局申請位於新界葵青葵涌葵涌地段第395號新都會廣場第5層574A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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年3月19日

申請新酒牌公告 馬泰

現特通告：周梓楓其地址為香港水街1號K東利大樓地下，現向酒牌局申請位於香港水街1號K東利大樓地下馬泰的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年3月19日

申請新酒牌公告 JEON PO MEAT SHOP

現特通告：BHUTIA PENPA 其地址為新界沙田石門安群街1號京瑞廣場2期地下G19C, G19D, G20A, G20B, G41 & G42 舖，現向酒牌局申請位於新界沙田石門安群街1號京瑞廣場2期地下G19C, G19D, G20A, G20B, G41 & G42 舖 JEON PO MEAT SHOP 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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年3月19日