

二手細價樓交投轉旺 帶動換樓鏈

愉景新城3日5成交 全屬大單位

樓市復甦 新盤銷情持續，帶動二手氣氛，不乏細價樓供應的荃灣區，本月交投撲40宗，按月激增約1.7倍，上車效應更帶動換樓鏈，其中愉景新城於過去短短3日連錄5宗買賣，全屬套3房單位。

大公報記者 林惠芳

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，受惠財政預算案，荃灣荃景園一帶細價樓成交量激增，荃灣區本月暫錄近40宗買賣，比2月同期不足15宗翻升1.67倍，本月交投主要集中在1000萬元以下住宅，比例近80%。

5座低層戶738萬沽 賬賺四成

值得留意，隨着上車盤升溫，換樓市場最近開始接力，以區內指標屋苑愉景新城為例，2月全月只有約7宗買賣，踏入3月首10日已錄6宗，其中5宗是過去3日內連環錄得，全屬套3房大單位，造價介乎648萬至755萬元（見附表），當中5座低層E室，實用面積645方呎，成交價738.8萬元，原業主持貨27年，賬面升值四成。

中原地產副區域營業經理伍錦基表示，沙田第一城3月暫錄10宗成交，已超越2月同期9宗，最新買賣49座中層C室，實用面積304方呎，以400萬元易手，實呎13158元，原業主9年賬賺22萬元。

麗港城放盤逾年單位 615萬易手

中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗區過去周末連錄8宗二手買賣，其中尚豪庭1座中層C室，實用面積463方呎，以510萬元沽出，原業主14年賬賺148.3萬元。



連錄5宗套3房單位買賣。隨着換樓客加快入市，荃灣愉景新城過去3日

荃灣愉景新城3日5宗套3房成交

Table with 5 columns: Unit, Usable Area (sq ft), Transaction Price (萬元), Usable Price (元), and Yield (percentage). It lists 5 transactions for 3-bedroom units in Yuen King New City.

大公報記者整理

有單位放盤逾年亦獲承接，中原地產高級分行經理郭麗娟表示，藍田麗港城15座低層D室，實用面積687方呎，放盤逾年，剛以615萬元易手，實用呎價8952元，為屋苑呎價今年首穿9000元。

不過，數年前高追的業主仍要損手離場，中原地產首席分區營業經理洪金興表示，油塘曦臺1座高層C室，實用面積716方呎，望園海景，用家以930萬元承接，實用呎價12989元，原業主2021年12月以約1787萬元一手買入，賬面蝕857萬元，蝕幅48%為項目入伙以來最多。

利嘉閣地產分行經理鄧啟林透露，元朗Park YOHO峻巒1B座中層C室，實用面積531方呎，以538萬元沽出，實呎10132元，原業主於2016年以約572萬一手購入，賬蝕約34萬元。

鯽魚涌南豐新邨本月3宗買賣全屬蝕讓。中原地產分行經理梁嘉駿表示，該屋苑10座中層C室，實用面積391方呎，以450萬元連租約沽出，實呎11509元，原業主2014年以490萬元購入，11年賬蝕40萬元或8.2%。另消息指，南豐新邨8座低層C室，實用面積391方呎，以422萬易手，原業主2015年6月以560萬購入，單位約10年賬蝕24.6%；另5座低層G室，實用面積391方呎，售418萬，較2017年買入價低164萬。

薄扶林道豪宅連沽8伙 套2.1億元

【大公報訊】本港豪宅市場交投持續，其中由譚雅士家族持有的薄扶林道128號JESSVILLE TOWER，昨日便一口氣售出8個單位，套現約2.1億元。

薄扶林道128號由一幢歷史建築物JESSVILLE MANOR及在旁的JESSVILLE TOWER組成，前者早已售出，後者正在拆售中。根據成交紀錄顯示，昨日售出的8個單位分佈於1至13樓，實用面積由1358至1431方呎，約各連1個車位成交，成交價由約2398至3005萬元，成交期由90日至180日不等。

嘉里建設(00683)昨日售出石硤尾線外5座3樓A室單位，4房4套間隔，實用面積4437方呎，連2個車位、全屋傢具、裝置及其他實產的成交價為2.3億元，呎價51837元。買家於90天內分期支付樓價20%後，餘款在360天內付清。買家可申請提前入住，發展商則代支付樓價4.25%的印花稅。



JESSVILLE TOWER昨日售出的8伙位於1至13樓。

新地天水圍盤周四推售108伙

此外，新地(00016)日前再安排天水圍YOHO WEST PARKSIDE於周四(13日)進行第3輪銷售共108個單位，當中個別單位加價高達5%，如第1A座42樓A2室3房單位，實用面積521方呎，定價為899.45萬元，較前日售出41樓A2室的855.85萬元，約高5.1%。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，計劃下周以招標方式出售韓家輝天龍第6座單位，實用面積約1085至1102方呎。

信置(00083)及會德豐地產等合作的深水埗維港匯，安排餘下12個2房單位，於周五(14日)起招標出售。另萬科香港公布大埔上然第3批共82個單位的售價，折實價由約253.4至1053.5萬元，平均折實呎價約11480元。

SOSANG (HK) HOLDINGS LIMITED (in Member's Voluntary Winding-up) Tender Notice. Includes details about the company, tender subject, and contact information for Mr. William Law.

THE LOCKHART 88 申請酒牌轉讓公告. Notice regarding the transfer of a liquor license for The Lockhart 88, including details of the premises and application process.

薄扶林道豪宅連沽8伙 套2.1億元. Large advertisement for the sale of 8 units in Jessville Tower, featuring a detailed description of the property and contact information for the agent.

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE JUNYUAN RESTAURANT. Notice for the renewal of a liquor license for Junyuan Restaurant, including details of the premises and application process.

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 野川拉麵之深燒食堂. Notice for the renewal of a liquor license for Wild River Ramen, including details of the premises and application process.

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PRIMAL BOOZE & FEED. Notice for the renewal of a liquor license for Primal Booze & Feed, including details of the premises and application process.

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SENSORY ZERO. Notice for the renewal of a liquor license for Sensory Zero, including details of the premises and application process.

申請新酒牌公告 羅懿一. Notice for the application of a new liquor license for Luo Yi, including details of the premises and application process.

申請新酒牌公告 MIS COFFEE CLUB. Notice for the application of a new liquor license for Mis Coffee Club, including details of the premises and application process.

申請酒牌續期公告 君苑小菜館. Notice for the renewal of a liquor license for Jun Yuan Restaurant, including details of the premises and application process.

申請酒牌續期公告 野川拉麵之深燒食堂. Notice for the renewal of a liquor license for Wild River Ramen, including details of the premises and application process.

申請酒牌續期公告 PRIMAL BOOZE & FEED. Notice for the renewal of a liquor license for Primal Booze & Feed, including details of the premises and application process.

申請酒牌續期公告 感味思路. Notice for the renewal of a liquor license for Gan Wei Si Lu, including details of the premises and application process.

申請新酒牌公告 週日辰. Notice for the application of a new liquor license for Zhou Ri Chen, including details of the premises and application process.

(2025)粵0113民初4958號 郭智聰訴崔傑明民間借貸糾紛一案. Court case notice regarding a loan dispute between Guo Zhongcong and Cui Jieming.

中華人民共和國 廣東省廣州市天河區人民法院 公告. Court notice from the Tianhe District People's Court in Guangzhou regarding a legal matter.

中華人民共和國 廣東省廣州市天河區人民法院 公告. Court notice from the Tianhe District People's Court in Guangzhou regarding a legal matter.

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告. Court notice from the Xiyue District People's Court in Guangzhou regarding a legal matter.

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告. Court notice from the Xiyue District People's Court in Guangzhou regarding a legal matter.

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告. Court notice from the Xiyue District People's Court in Guangzhou regarding a legal matter.

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告. Court notice from the Xiyue District People's Court in Guangzhou regarding a legal matter.