

上然2期首推137伙 入場費267萬

均呎1.2萬貴1期首批近9% 即日起收票

新盤搶開

新盤群起開快車搶攻。萬科旗下大埔上然第1期熱銷，第2期一口氣於昨日上樓書及開價，首批推出137伙，入場費267萬元，折實平均呎價12018元，比第1期首批賣貴近9%，若與上一張價單比較，則屬相若水平，預計短期內開賣。上然鐵定今日（周六）正式開始收票，並於適時公布最新銷售安排。另外，會德豐地產牽頭的啟德MIAMI QUAY II昨日閃電上樓書，短期內開價，意味銷售駛入直路。

大公報記者 梁穎賢

萬科香港董事總經理周銘禧表示，上然第2期首批價單包括12伙開放式、67伙1房、38伙2房及20伙3房，實用面積246至723方呎。扣除即供折額16%後，折實267.2萬至990.6萬元，折實呎價10303至13701元，折實平均呎價12018元。比較月初首批81伙折實11036元，今批賣貴近9%；若與第1期價單第5號相比，因應樓層坐向及景觀有所調整，屬原價加推。

58伙折實價低於400萬元

該批單位中銀碼最平為6座1樓C6室，實用面積246方呎，開放式間隔，折實呎價約10862元，售價267.2萬元。58個單位折實價低於400萬元，受惠100元印花稅新措施。購買3房或4房單位，可使用1「家」1付款計劃或新1「家」1付款計劃，享額外折扣加購當中12伙開放式、10伙1房及6伙2房。

該盤樓書昨日同步上架，今期由3座住宅大樓組成，包括第1座、第6座及第7座，提供682伙。同樣主打1房及2房戶型，佔供應逾七成。

周銘禧表示，第2期單位實用面積246至797方呎，設有12伙開放式戶，261伙1房、260伙2房及96伙3房。特色單位共53伙，包括26個連花園或平台單位，27個頂層連天台單位。

上然第1期上周六首輪發售，經兩輪開賣共售331伙，佔該期數403伙82%。

會地牽頭啟德盤短期開價

另邊廂，會德豐地產、恒地（00012）、新世界（00017）及帝國集團合資的啟德MIAMI QUAY II，昨日閃電上樓書及短期內開價。項目設3座住宅大樓，包括高座的第5、6座，以及低座的第8座，提供571伙，

實用面積251至1426方呎，涵蓋開放式至4房雙套連工作間及洗手間，更設頂層特色戶和平台特色戶。整個項目的壓軸1伙高座天際特色戶，為4房雙套連工作間及洗手間間隔。今期主打1房和2房戶（佔88%），全盤大部分單位實用面積為500方呎以下。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，受惠預算案利好措施，近日樓市、股市成交暢旺、「啟德智慧綠色運輸」公布優化方案，於MIAMI QUAY附近新增車站，並落實今年下半年招標，加快落成；加上體育園開幕，刺激集團旗下PARK PENINSULA現樓項目銷情升溫，當中MIAMI QUAY I海景3房大單位幾近沽清、同系合資項目DOUBLE COAST I低座單位亦幾近沽清。故推出全新一期MIAMI QUAY II，首度設有低座住宅，戶戶向海，僅25伙。項目有望短期內公布首張價單。

蔚藍東岸推12伙下周標售

至於五礦地產（00230）旗下油塘蔚藍東岸，剛上載最新銷售安排，加推12伙下周（25日）起招標發售，該批單位實用面積832至1329方呎。該公司營銷及市務總監黃少鴻表示，因應《2024年空氣污染管制（修訂）條例草案》落實，及項目附近的水泥廠將即正式停運及清拆，預計該盤的景觀和生活環境將會改善。項目近日查詢第1座及第2座臨海單位的準買家顯著增加，故決定加推。項目累售453伙，套現逾41億元。

王新興集團旗下九龍灣泰峯，加推98伙，實用面積279至501方呎，折實408.4萬至868.5萬元，折實呎價14638至18214元，折實平均呎價16651元，較上一批賣貴約2%。周二發售，同日起推出80伙招標。



▲周銘禧（右）及市場營銷與客戶關係部主管劉淑貞，公布上然第2期售價。

單位	實用面積 (方呎)	戶型	折實價 (萬元)	折實呎價 (元)	備註
第7座12樓A10	723	3房	990.6	13701	銀碼及呎價最貴
第6座1樓D5	445	2房	458.5	10303	呎價最平
第6座1樓C6	246	開放式	267.2	10859	銀碼最平

地址	馬窩路19號
座數	3座
單位總數	682伙
戶型	開放式至3房
首批價單伙數	137伙
即供折扣額	16%
實用面積	246-723方呎
價單定價	318萬-1179.2萬元 (折實267.2萬-990.6萬元)
呎價	12265-16310元 (折實10303-13701元)
平均呎價	14306元 (折實12018元)
預計關鍵日期	明年7月
示範單位地址	長沙灣肇如大廈
開放日期	已開放

海璇II平台特色戶 逾6806萬沽

【大公報訊】新鴻基地產（00016）旗下北角海璇II，剛透過招標售出第1座5樓A平台特色戶，實用面積為1418方呎，平台1361方呎，4房雙套連工作間間隔，設私人電梯大堂，連車位售6806.4萬元，呎價4.8萬元，造價理想。項目3月已累售5伙，套現約2.6億元。

高臨385呎戶 售價853.3萬

另邊廂，恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，部門旗下項目單日連錄5宗招標成交，套現約1億元。包括啟德天瀧連2伙3房套單位，分別是6座3樓A室及6座6樓A室，實用面積1085方呎，成交價分別3184萬及3274萬元，呎價29346及30175元。項目自以現樓形式推售後連沽60伙，套現約23億元。

資本策略地產（00497）鄰近佐敦的高臨，早前引入新優惠後至今共售12伙，昨日以853.3萬元沽出A1座29樓G室，實用面積385方呎，呎價22164元。項目售出伙數突破200伙關，累售205伙，佔項目全數單位約八成，套現

逾17.8億元。

泛海國際（00129）旗下洪水橋滙都昨日再錄成交。集團執行董事關傑林表示，截至昨日下午6時，3月至今共售81伙，首季至今暫沽295伙，邁向300大關。全盤累沽887伙，佔可供發



售單位數目近92%。現時項目可供銷售的單位不足80伙，以兩房戶為主，僅餘少量3房單位以及特色單位可供選購。

英皇國際（00163）旗下香港仔澄天，本月共售6伙，套現逾3900萬元。包括昨日以461萬元沽出的21樓E室，287方呎，呎價16063元。項目累售91伙，佔整體83%，套現逾5.68億元。

本月首20日一手成交1940宗

香港置業研究部董事王品弟表示，財政預算案調整印花稅階梯刺激樓市交投，據一手成交紀錄冊顯示，本月首20日一手共錄得1940宗，遠超上月全月約58.2%，連升3個月，並創5個月新高。當中受惠新稅階的400萬元或以下新盤錄377宗，遠超2月全月的239宗約57.7%；至於逾400萬至500萬元成交錄544宗，超越2月全月301宗，即約80.7%；逾500萬至800萬元新盤錄759宗成交，是2月全月292宗的近1.6倍，升幅跑贏大市。

▲高臨售出伙數突破200伙大關。

CCL創八年半低 料下季見底回升

【大公報訊】受惠財政預算案放寬100元印花稅門檻，樓市購買力釋放，個別業主趁好消息沽樓，令二手樓價不升反跌，反映財政預算案當周市況的中原城市領先指數（CCL）二手指數報134.89點，按周跌1.17%，創逾八年半新低。該行指出，CCL已蒸發去年9月減息後所有升幅，預料短期樓價處於尋底階段，但隨著筍盤消化，CCL第二季有望見底回升。

指數今年累跌2%

上述指數主要反映2月24日至3月2日、即財政預算案公布當周市況的

CCL，最新報134.89點，按周跌1.17%，跌幅為27周以來最大，而CCL已連跌2周共1.87%，跌穿135點水平，較2024年9月首次減息前的135.86點低位再下跌多0.71%，已完全蒸發減息後所有升幅。CCL已重返2016年8月底水平，今年暫跌2%，對比2021年8月歷史高位累跌29.5%。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，由於財政預算案放寬印花稅後，樓市氣氛正面，新盤熱賣，內地亦推出救市政策等，各利好因素令二手交投增多，待筍盤消化後，第二季CCL有望止跌並見底回升。

至於分區指數，港島報132.37點，按周跌1.48%，連跌2周共挫5.8%；九龍報132.8點，按周跌2.17%；新界東指數按周升1.51%，報149.27點；新界西則連升0.92%。大型單位指數報137.38點，按周跌1.24%，跌幅屬38周最大，並且已連跌9周共挫3.6%。中小型單位指數報134.39點，按周跌1.15%。

麗港城頂層連天台賬蝕233萬

同時，觀塘麗港城有大單位業主止蝕，消息指出，該屋苑31座頂層單位，實用面積748方呎，另設713呎天台，放盤3日即以940萬元沽出，原業主2021年高峰期斥1173萬元入市，賬蝕233萬元或19.9%。



▲蔣鐵峰（右五）及黃少媚（右六）率領下團隊為粉嶺大型商住項目舉行動工儀式。

新世界夥招商蛇口合資 北都項目動工 供應2300伙

【大公報訊】新世界發展（00017）與招商蛇口合資，位於北部都會區首個PAVILIA COLLECTION大型商住項目昨日舉行動工儀式，項目提供約2300伙住宅，可與新田科技城創科產業發協同效應，加快釋放農地價值。

總樓面逾110萬呎 設大型商場

新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚表示，集團目前在北部都會區擁有1400萬方呎土地儲備，動工儀式標誌着集團在北部都會區發展踏出重要里程碑，未來會繼續透過不同途徑，加快釋放農地價值。這些土地儲備不少位處優質地段，毗連新田科技城等發展樞紐，集團會積極引入戰略合作夥伴，進行前瞻性布局，實現優勢互補，進一步提升整體發展潛力，加快資金回籠。

招商蛇口董事長蔣鐵峰表示，北部都會區是香港融入國家發展大局的重要舉措，是香港未來發展的新引擎，也是香港探索發展新方向、尋找發展新動力、開拓發展新空間的長遠之舉。自北部都會區願景提出以來，招商蛇口與新世界發展積極響應，成為與特區政府簽署支持及參與北部都會區發展意向書及實際項目簽約落地的首批企業，此次北部都會區粉嶺發展項目的開工，既是招商蛇口與新世界發展合作的又一重要里程碑，更有力展現了雙方建設美好香港的共同願景，以及為北部都會區發展與產業升級貢獻力量的決心。

上述發展項目位於粉嶺馬適路，設有區內最大型商場，總樓面面積逾110萬方呎，已獲《北部都會區行動綱領》納入「口岸商貿及產業區」，是北部都會區內首個進入工程階段的新發展區。

廣東省陽江市中級人民法院公告

(2024)粵17民終120號

香港周六福珠寶金行國際集團有限公司、本院受理上訴人深圳市雄輝珠寶有限公司與被上訴人廣東銘興珠寶有限公司、香港周六福珠寶金行國際集團有限公司商標使用許可合同纠纷一案(案號：(2024)粵17民終120號)，現依法向你們公告民事判決書，判決如下：一、撤銷廣東省陽江市江城區人民法院(2022)粵1702民初6417號民事判決；二、廣東銘興珠寶有限公司、香港周六福珠寶金行國際集團有限公司在本判決發生法律效力之日起十日內退還商標許可使用費60000元給深圳市雄輝珠寶有限公司；三、廣東銘興珠寶有限公司、香港周六福珠寶金行國際集團有限公司在本判決發生法律效力之日起十日內賠償被上訴人雄輝珠寶有限公司、受理費4500元給深圳市雄輝珠寶有限公司；四、廣東銘興珠寶有限公司、香港周六福珠寶金行國際集團有限公司在本判決發生法律效力之日起十日內賠償公費3800元給深圳市雄輝珠寶有限公司；五、撤回深圳市雄輝珠寶有限公司的其他訴訟請求。如果未按本判決指定的期間履行給付全額義務，應當按照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零七條規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。一審案件受理費5823元，由深圳市雄輝珠寶有限公司負擔3144元，由廣東銘興珠寶有限公司、香港周六福珠寶金行國際集團有限公司負擔2679元；二審案件受理費2679元，由廣東銘興珠寶有限公司負擔1344元，由廣東銘興珠寶有限公司、香港周六福珠寶金行國際集團有限公司負擔1335元。本判決以清還，廣東銘興珠寶有限公司、香港周六福珠寶金行國際集團有限公司應在收到本案判決書之日起七日內向一審法院補繳一審案件受理費2679元。本判決以清還。自公告之日起，經過60日，即視為清還。

陽江市中級人民法院
二〇二五年三月十八日

申請新酒牌公告

HWA TONG

現特通告：金世峻其地址為九龍尖沙咀金巴利街3號金利大廈地下A&B舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利街3號金利大廈地下A&B舖 HWA TONG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：2025年3月22日

香港番禺市橋(海內外)聯誼會有限公司特別會員大會通告

茲通知各會員於二零二五年四月十二日(星期六)下午六時報到，七時開始，在香港九龍旺角彌敦道750號創創中心6樓601舖尚悅軒(太子站B出口)，舉行特別會員大會，討論以下之議程：

- 一、討論修改新章程；
- 二、推選第八屆臨時會長；
- 三、討論表決會務有關事項；

請各位會員依時出席為荷。

香港番禺市橋(海內外)聯誼會有限公司
二零二五年三月二十二日啟

申請新酒牌公告

蓮香樓(尖沙咀)

現特通告：梁文鑫其地址為九龍尖沙咀金巴利道25號長利商業大廈地下(部份)一樓及二樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道25號長利商業大廈地下(部份)一樓及二樓 蓮香樓(尖沙咀)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：2025年3月22日

申請新酒牌公告

上海弄堂菜肉餛飩 III

現特通告：林國亮其地址為香港中環皇后大道中181號新紀元廣場低座2樓201號舖，現向酒牌局申請位於香港中環皇后大道中181號新紀元廣場低座2樓201號舖 上海弄堂菜肉餛飩 III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：2025年3月22日

申請新酒牌公告

V CITY MACHIDA

現特通告：施凱耀其地址為新界屯門屯門鄉事會路83號V CITY第一層L1-15號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門屯門鄉事會路83號V CITY第一層L1-15號舖 V CITY MACHIDA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：2025年3月22日