

# 專才帶旺樓市 揚海3房租5.8萬升16%

## Yoho Hub 呎租撲50元 打破入伙逾3年紀錄

### 需求強勁

專才及留學生持續湧港，帶旺住宅租賃需求，新晉屋苑租金造好，黃竹坑揚海有3房單位以5.8萬元租出，較舊租調升16%；元朗上車盤亦不遜色，The Yoho Hub有1房單位呎租撲50元，破盡屋苑入伙逾3年紀錄；西環寶翠園租金不足半年急升11.4%。租務市場全面升溫，多個屋苑錄得租金新高。

大公報記者 林惠芳

美聯物業助理區域經理楊家俊表示，港島南岸揚海1B座高層B室3房單位，望深灣海景，實用面積941方呎，獲家庭客以每月5.8萬元承租，實用呎租61.6元。據了解，上址於2023年8月曾以5萬元租出，相隔約2年半，單位月租躍升至5.8萬元，調升約16%。業主於2021年以約4085萬元一手購入物業，租金回報約2.1厘。

港島南岸晉環、揚海、Blue Coast及海盈山現有逾80伙放租，每呎叫租介乎55至75元，以本月開始收樓的Blue Coast供應最多，現有約40伙待租。港島南岸本月暫錄25宗租賃成交，成交呎租介乎53至65元，整體租金較入伙初期上調至少15%。

楊家俊分析，港島南岸首個入伙的屋苑為晉環，追溯至2022年4月，當時樓市仍受疫情困擾，入伙盤供應未及時消化，隨着社交復常，本港經濟改善，特區政府積極引入大量外來人才，本港住宅租賃需求明顯增加，優質租盤被市場消耗，現時業主議租能力明顯提升。

### 寶翠園租金半年升11%

鄰近香港大學的西環寶翠園租金節節上揚，代理透露，該屋苑2座高層C室，實用面積668方呎，採2房1廁間隔，以月租3.9萬元租出，實用呎租58.4元，對比同座高層C室去年10月出租價3.5萬元，大幅調升4000元，

租金不足半年大升11.4%。

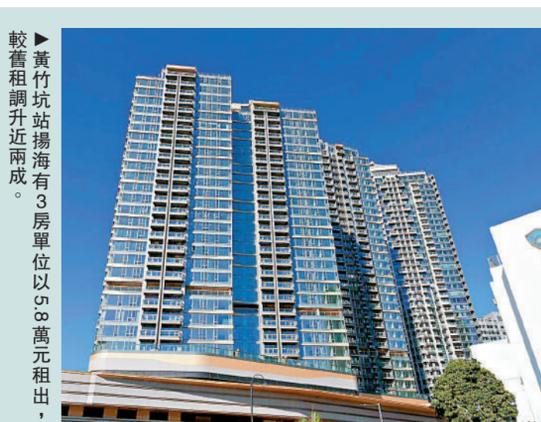
元朗上車盤租金輪流破頂，中原地產元朗區域營業經理王勤學表示，The Yoho Hub第1座中層J室，實用面積326方呎，屬1房間隔，新近以月租1.62萬元租出，實用呎租約50元，創屋苑呎租歷史新高。據資料，業主於2022年以746.59萬元一手買入物業，租金回報2.6厘。

其次，元朗朗城匯2座高層D室，實用面積484方呎，屬2房戶型，獲租客以每月1.95萬元承租，實用呎租約40.3元，屬屋苑入伙逾6年來同類單位租金新高，業主於2019年以約861萬元一手入市，租金回報2.7厘。

### 朗天峰1房租金回報4.3厘

去年入伙的元朗朗天峰，不但頻頻短炒獲利，租金回報亦趨豐厚。代理透露，該屋苑2座中層E室1房單位，實用面積288方呎，剛以月租1.25萬元租出，實用呎租43.4元，創屋苑1房單位租金新高，業主去年2月以348.5萬元一手買入，租金回報達4.3厘。

美聯物業高級分區營業經理何振榮表示，荃灣海之戀2A座高層B室4房單位，實用面積1161方呎，享海景，獲外區專業人士以4.9萬元承租，實用呎租42.2元。翻查資料，同座低層B室於去年11月以4.35萬元租出，撇開樓層因素，租金4個月上揚5500元或12.6%。



黃竹坑站揚海有3房單位以5.8萬元租出，較舊租調升近兩成。



元朗The Yoho Hub實用呎租攀上50元，創屋苑新高。

### 近期住宅高價租賃個案

單位	實用面積 (方呎)	間隔	月租 (元)	呎租 (元)	備註	租金回報
元朗The Yoho Hub第1座中層J室	326	1房	16200	50	屋苑呎租新高	2.6厘
元朗朗城匯2座高層D室	484	2房	19500	40.3	屋苑同類單位租金新高	2.7厘
元朗朗天峰2座中層E室	288	1房	12500	43.4	屋苑1房單位租金新高	4.3厘
將軍澳景林邨景桃樓高層8室	153	開放式	9500	62.1	屋苑呎租新高	4.6厘
長沙灣Belgravia Place第1A座頂層連天台	645	3房套	50000	78	月租及呎租同創屋苑新高	3.5厘
港島南岸揚海1B座高層B室	941	3房	58000	61.6	比2年前舊租調升16%	2.1厘
荃灣海之戀2A座高層B室	1161	4房	49000	42.2	比同類單位4個月前租金升12.6%	2.6厘

## 鯽魚涌入伙盤 首宗二手賺近百萬

【大公報訊】樓價升勢持續，入伙盤鯽魚湧FINNIE首宗二手即賺，該屋苑有1房單位以600萬元易手，短短一年半炒賣近百萬。

中原地產分行經理梁嘉駿表示，上月入伙的FINNIE備受市場關注，分行新近促成項目首宗二手成交，單位為中層A室1房戶，實用面積245方呎，享開揚山景，獲家長以600萬元購入供子女使用，實用呎租24490元。原業主於2024年8月以503.7萬元一手購入單位，是次轉售賬面獲利96.3萬元，單

位約1年半升值19%。FINNIE現有約5伙放售，1房單位叫價600萬元起。

### 灝景灣低層2年升值14%

約2年前入市的業主普遍獲利甚豐，利嘉閣地產助理營業董事彭錦添表示，青衣灝景灣9座低層G室，實用面積499方呎，原業主於2024年3月以680萬元入市，剛以776.8萬元沽出，實用呎租15567元，持貨2年賬面獲利96.8萬或14.2%。

美聯物業區域聯席董事黃錦瀚透

露，火炭銀禧花園3座低層C室，實用面積510方呎，成交價585萬元，實呎11471元，原業主於2024年1月以477萬購入，持貨26個月賬賺108萬或22.6%。

若以屋苑劃分，2月持貨年期1年或以下轉售並錄賬面獲利個案最多的屋苑為西沙SIERRA SEA，共有50宗賬面獲利登記，單一項目已佔月內獲利個案逾3成，平均每宗賬面獲利約95.2萬元；其次是元朗朗天峰，錄12宗，平均每宗賬賺63.6萬元。

## 逸瓏天池屋9年貶值2840萬

【大公報訊】豪宅交投回暖，個別業主伺機沽樓套現或換貨，九龍塘逸瓏5座頂層一伙天池屋，新近以7840萬元易手，較9年前入價貶值2840萬元，原業主為2015年度港姐季軍郭嘉文或相關人士。

代理透露，上述成交為廣播道1號逸瓏5座頂層一伙天池屋，實用面積2175方呎，另設約1855呎天台，天台附有泳池，單位可遠眺港島區開揚景色，新近以7840萬元轉售，實用

呎價36046元。

據了解，原業主是2015年度港姐季軍郭嘉文，她於2017年2月以1.068億元購入物業，當時實用呎價近5萬元，一度創項目呎價新高，現持貨約9年沽出，賬面虧損2840萬元，物業期內跌價26.6%，若以損手金額計，是次料為屋苑最大宗蝕讓。



九龍塘逸瓏天池屋以7840萬元易手，較9年前貶值2840萬元。

## 荃灣形璿下月推售 全盤共462伙

【大公報訊】新盤戰陣容持續擴大。新地旗下荃灣灣仔街項目正式命名為形璿，部署下月發售，為集團同區爵悅庭後，相隔逾20年再有新盤登場。

新地(00016)代理特別發展部助理總經理(銷售及市務)譚錫湛表示，形璿提供約462伙，主打兩房戶型，佔逾七成，一房佔約兩成，其餘為3房及特色單位，預計明年4月底落成。他指出，荃灣區對上一個全新盤已是6年前，區內積存大量分支家庭及年輕人住屋需求。集團在區內一個全新盤已要數到20多年前的爵悅庭。

### 瑜意164伙4日售罄套11.4億

他稱，形璿預售樓花同意書已獲批，銷售準備工作進入尾聲，計劃周四路演，樓書月內曝光，最快下月開售，定價參考荃灣西區苑及九龍區新盤。

其餘新盤方面，華懋旗下尖沙咀瑜意最後一伙兩房特色戶，為15樓E室，實用面積462方呎，連85方呎平台，以1295.91萬元沽出，呎價28050元。全盤164伙於短短4天內以價單及招標形式全數售罄，套現逾11.4億元。

恒地(00012)旗下九龍城南首已居現樓，啟動現樓銷售部署。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝



譚錫湛稱，形璿樓書可望月內曝光，最快下月開賣。

表示，項目尚餘42伙待售，主要集中在高層，包括1伙開放式、29伙一房、6伙兩房及6伙特色戶。率先推出5伙連平台特色戶明日招標，實用面積178至224方呎，連242至528方呎平台。價單錄貨最快下周啟動銷售，或有提價空間。項目累售271伙，佔約87%，套現14.2億元，平均呎價1.9萬元。

他指出，下個新項目是紅磡庇利街/榮光街重建項目，涉及1300伙，最快月內展開軟銷，4至5月推售。

資本策略(00497)旗下佐敦高臨最後1伙三房標準戶招標售出，為A1座15樓D室，實用面積624方呎，作價1614.3萬元，呎價25870元。執行董事何樂輝指，項目一周內連售6伙，現僅餘最後一伙天際特色屋，位於A2座31樓A室，四房雙套連386方呎天台。該盤累售258伙，套現逾24.7億元。

**中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院**

(2025)粵0104民初49253號

被告鄭某(英文名: ZHENG YU) ; 本院受理(2025)粵0104民初49253號原告鄭宇(英文名: ZHENG YU) 與被告鄭某(英文名: ZHENG YU) 離婚(出生日期: 1964年7月19日)、第三人李師憲法定繼承糾紛一案。因你目前無法達達「下落不明」, 依照《中華人民共和國民事訴訟法》第一百八十三條的規定, 向你公告送達起訴狀副本、證據材料等應訴材料, 限你自公告之日起十五日內, 向本法院提出答辯。逾期不答辯者, 本院將依法缺席判決。特此公告。公告日期: 2026年3月18日。本案定於2026年7月28日上午9時15分在本院第41法庭(廣州市越秀區惠愛東路28號12樓)對本案進行公開開庭審理, 逾期將依法缺席判決。特此公告。廣州市越秀區人民法庭 二〇二六年三月十七日

**申請酒牌續期公告 品味**

現特通告: 凌小靈其地址為九龍尖沙咀樂道21A號龍華大廈地下A & B舖, 現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀樂道21A號龍華大廈地下A & B舖品味的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2026年3月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE V&B CUISINE

Notice is hereby given that Ling Siu Ling of Shop A & B, G/F, Long Wah Bldg, 21A Lock Road, Tsimshatsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of V&B Cuisine situated at Shop A & B, G/F, Long Wah Bldg, 21A Lock Road, Tsimshatsui, Kowloon. 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: 18-3-2026

**申請酒牌續期公告 Circle Bar**

現特通告: 歐陽立國其地址為九龍西洋菜街南246至248號永興隆大廈1字樓, 現向酒牌局申請位於九龍西洋菜街南246至248號永興隆大廈1字樓Circle Bar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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2026年3月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Circle Bar

Notice is hereby given that Au Yeung Lap Kwok of Shop 1, G/F, Wing Hing Lung Building, 246-248 Sai Yeung Choi Street South, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Circle Bar situated at 1/F, Wing Hing Lung Building, 246-248 Sai Yeung Choi Street South, 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: 18-3-2026

**申請酒牌續期公告 MONTANA BAR**

現特通告: 謝啟泰其地址為香港中環必列者士街1-17號及荷李活道108號聚賢居地下1號舖, 現向酒牌局申請位於香港中環必列者士街1-17號及荷李活道108號聚賢居地下1號舖MONTANA BAR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: 2026年3月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MONTANA BAR

Notice is hereby given that TSE KAI TAI of SHOP 1, G/F., CENTRESTAGE, NO. 108 HOLLYWOOD ROAD & NOS. 1-17 BRIDGES STREET, CENTRAL, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MONTANA BAR situated at SHOP 1, G/F., CENTRESTAGE, NO. 108 HOLLYWOOD ROAD & NOS. 1-17 BRIDGES 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: 18-3-2026

**申請酒牌續期公告 EKO**

現特通告: LIMBU ANANTA 其地址為香港中環雲咸街33號LKF TOWER 1樓, 現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街33號LKF TOWER 1樓EKO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: 2026年3月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE EKO

Notice is hereby given that LIMBU ANANTA of 1/F, LKF TOWER, 33 WYNDHAM STREET, CENTRAL, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of EKO situated at 1/F, LKF TOWER, 33 WYNDHAM 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: 18-3-2026

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TURFLAND**

Notice is hereby given that CHAN, SIU PANG of PORTION A OF SHOP 116, 1/F, KWUN TONG PLAZA, 68 HOI YUEN ROAD, KWUN TONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TURFLAND situated at PORTION A OF SHOP 116, 1/F, KWUN TONG PLAZA, 68 HOI YUEN ROAD, KWUN TONG, KOWLOON. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 18 March, 2026

**申請酒牌續期公告 TURFLAND**

現特通告: 陳韶鵬其地址為九龍觀塘開源道68號觀塘廣場1樓116號舖A部份, 現向酒牌局申請位於九龍觀塘開源道68號觀塘廣場1樓116號舖A部份TURFLAND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: 2026年3月18日

**申請新酒牌公告 金木犀**

現特通告: 陳爾言其地址為香港中環威靈頓街33號THE LOOP 17樓, 現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街33號THE LOOP 17樓金木犀的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2026年3月18日

**申請新酒牌公告 GWEILO**

現特通告: 蘇紫雁其地址為香港銅鑼灣名店坊百德新街42-48號地下D舖, 現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣名店坊百德新街42-48號地下D舖GWEILO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字樓酒牌局秘書收。

日期: 2026年3月18日