

海堤灣下周二首輪賣 254伙 577萬進場

本月一手成交料2300宗 連續14個月破千

新盤熱鬧

新盤市況暢旺，信和置業（00083）牽頭發展的日出康城海堤灣I，經歷馬拉松式軟銷終開賣有期，昨日公布銷售安排，下周二（31日）首輪推售254伙，為本月新盤壓軸。今日起一連五日有5個全新盤輪流開售，包括昨日截收3550票、今日晒冷的建灑地產旗下旺角映居。市場人士預料，本月一手成交有望破2300宗，較2月逾1400宗爆升62%，連續14個月破千關。

大公報記者 梁穎賢

信和置業執行董事田兆源表示，海堤灣I公布銷售安排，下周二以價單形式首度推售254伙，包括8伙一房及246伙兩房，折實577.66萬至886.29萬元，折實呎價14846至16486元。開賣當日分設A1組（可購5至8伙）、A2組（可購2至4伙）及B組（可購1至2伙）3個時段，下周一（30日）截票。該盤反應熱烈，截至昨晚8時，暫收票逾5000張，以首輪銷售單位計，超額18.7倍。

田兆源指出，海堤灣I前晚再經招標售出12伙，其中4伙由同一大手客購入，該買家早前已招標買入8伙，合計共斥逾1.6億元購入12個海景單位。項目招標部分共沽92伙，套現逾13.2億元。

此外，該盤獲中銀香港（02388）提供按揭優惠，該行個人金融產品部副總經理（貸款）劉寶萍指出，經該行電子渠道申請按揭服務並完成貸出，客戶可獲6888元額外現金獎賞。

映居今賣 122戶 收票超額28倍

其他新盤方面，建灑地產旗下旺角映居與宏安地產（01243）黃大仙薈鳴今日對撼，並於昨日截票。建灑地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，映居共收逾3550票，相對今日晒冷的122伙，超額認購逾28倍。入票人士中，投資者佔比約50%，其中有約510票屬A組登記，意味有意購入兩伙或以上單位。



田兆源（右）表示，海堤灣I落實下周二發售。左為劉寶萍。

該集團銷售部副總裁吳傲楠表示，近期本港銀行同業拆息（HIBOR）全線下滑，當中1個月拆息連跌多日，息率自去年12月最高逾3.2厘回落到現時約2厘水平，相信可為業主減輕供樓負擔，有利住宅樓市交投，料表現持續暢旺。

ONE STANLEY洋房 1.38億成交

建灑系內的赤柱ONE STANLEY再錄億元成交。21號洋房剛以逾1.38億元售出，實用面積3314方呎，四房四套連書房套、前後花園及天台間隔，花園面積

1145方呎，呎價41853元，為項目今年第3宗逾億元洋房成交個案。買家為大灣區商人，買入作自用。

另外，中信地產旗下東半山峻峯，渣甸山昨日向傳媒開放現樓單位。中信泰富物業代理董事李肇文表示，現樓特色單位明天以預約形式開放，短期公布全新銷售安排，率先標售4伙特色戶，其中1座22樓A室意向價近4億元。他補充，地緣局勢緊張，資金流入本港，對豪宅走勢樂觀，項目查詢者不乏中東資金，並約有五至六成為內地客查詢。



▲紅磡庇利街重建項目正式命名為首岸，左起為韓家輝、葉慕貞及帝國集團項目發展總監曾申翹。

紅磡首岸分四期 擬復活節後開售

積極部署

3月新盤戰情緊湊，發展商陸續為4月新盤布陣。今年供應重鎮之一的紅磡區有大型新盤登場，恒基地產（00012）夥拍希慎興業（00014）、帝國集團及市建局合作的紅磡重建項目，正式命名為首岸，部署下月復活節後出籠；另新地（00016）荃灣形瑤擬於月底前上載樓書，下月開賣。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，首岸共分4期發展，

合共提供1296伙。第1期及第3期已取得預售樓花同意書，各提供360及288個單位，兩期合共648伙，主打兩房及三房戶，預計關鍵日期為2027年8月31日。至於其餘兩期有待下半年再詳細部署。

形瑤月內上樓書 下月賣

希慎興業寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞稱，項目基座設有商場，商業樓面有近12萬方呎，由該公司統籌。

其他新盤方面，新地代理特別發展部助理總經理（銷售及市務）譚錫湛表示，形瑤上週四起一連6日於荃灣廣場進行路演，共接獲逾1000組準買家查詢，有見反應踴躍，擬定月內上載樓書，下月開售。

新地建築設計總監黃展強指出，項目會所連園林面積逾2萬方呎，提供21項設施，包括新興運動匹克球場等。

形瑤共462伙，兩房單位佔七成，一房約佔兩成，其餘為三房及特色戶。

蒙牛 2025年財報：經營現金流等指標創新高 多品類雙位數增長

3月25日，蒙牛乳業（2319.HK）發布2025年度業績報告。面對多重挑戰，蒙牛堅定推進「一體兩翼」戰略，業務結構持續優化，發展韌性顯著增強，全年實現收入822.4億元（人民幣，下同）、經營利潤65.6億元。公告顯示，蒙牛通過一系列精細化管理舉措提質增效，公司毛利率達39.9%，經營活動現金流達87.5億元，自由現金流達63億元，三項指標均創下歷史最高水平。



●發布會現場。

2025年蒙牛「一體兩翼」戰略協同發展成效顯著，品類結構持續優化。「一體」端，常溫、低溫板塊穩健回升，低溫板塊連續21年穩居市場份額第一，鮮奶、奶酪、奶粉及國內冰淇淋板塊均實現雙位數增長，其中奶酪板塊全年增長超20%，與妙可藍多的協同賦能進一步鞏固行業領先地位；「兩翼」側，創新業務在精深加工領域打破技術與進口依賴，專業乳品滲透率提升，運動營養品牌完成融資；在核心業務結構性持續優化的基礎上，蒙牛戰略布局創新業務和海外平台，精深加工領域加速產業化步伐，打破技術瓶頸與進口依賴，國際化布局穩步開拓，積極打造「第二增長曲線」，向「健康牛」和「世界牛」加速邁進。

為鍛造發展韌性，蒙牛完成品牌引領、科技創新、數智轉型、渠道升級四大能力升級。品牌端聯動頂級IP、開展多元線下活動實現品效合一；科研端斬獲多項國內外大獎，自研成果落地轉化打造

新質生產力；數智化覆蓋牧場、生產、渠道全鏈路，誕生兩大標桿工廠；渠道端構建全域生態，線上深化多平台合作，線下定制化產品精準匹配細分需求。

強勁韌性源於精益化管理與提質增效，蒙牛攜手聯營公司推進八大結構升級，合作牧場單產提升、成本下降，供應鏈全鏈路實現降本增效，銷售和行政費用同比下降，庫存、應收周轉天數持續優化，還完成了歷史遺留風險出清。公告顯示，蒙牛推出2025-2027三年股東回報計劃，目標未來三年每股分紅穩定提升，同時保持2024、2025年回購節奏，以分紅和回購的方式持續提升股東回報。

2026年行業迎來周期性復甦契機，原奶供需趨穩，蒙牛憑借營銷組合拳實現銷售「開門紅」，獲多家國內外機構看好。蒙牛總裁高飛表示，蒙牛將積極響應「十五五」健康優先發展戰略，堅定「一體兩翼」落地執行，布局多營養賽道，以企業高質量發展助力奶業振興和「健康中國」建設。



●每日鮮語在港澳市場積累了穩定的消費群體。



●蒙牛產品服務米蘭冬奧會。

（特刊）

元朗短炒獲利20宗 尚柏年半兩度易手

【大公報訊】住宅樓價持續回升，短炒成交湧現。新界西上車重鎮元朗及屯門區，本月的短線獲利比例均逾一成，其中元朗尚柏有一房單位僅一年半已經「炒上炒」，累計升值達22%。

中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗區3月暫錄134宗二手買賣，較2月的112宗增加兩成，其中20宗屬短線獲利成交，比例約15%。

代理透露，尚柏一個頂層單位，實用面積282方呎，於2024年10月由發展商以270.3萬元賣出，投資者持貨半年以290萬元轉手，炒高7.3%，事隔一年，單位再以330萬元易手，原業主賬面賺40萬元或13.8%，意味物業於一年半之間兩度易手，累計炒高59.7萬元或22%。

元朗區本月暫錄21宗二房單位，包括20宗短線獲利個案。



計炒高59.7萬元或22%。

朗天峰持一年賺67萬

元朗朗天峰本月暫錄9宗短線獲利，包括2座高層J室一房戶，實用面積286方呎，投資者去年2月以352.6萬元一手購入，剛以420萬元轉售，實用呎價14685元，約13個月賬賺67.4萬元或19.1%。

同區尚悅10座低層G室兩房戶，實用面積440方呎，零議價480萬元易手，實用呎價10909元，原業主持貨約一年半，賬面獲利60萬元或14.3%。

美聯物業區域營業董事梁浩文表示，屯門區本月暫錄131宗二手買賣，其中14宗為短線獲利，佔比達10.7%，包括海翠花園5座低層G室，實用面積668方呎，投資者去年9月以600萬元入市，剛以665萬元轉手，實用呎價9955元，半年賬賺65萬元或10.8%。

入伙約3年的屯門上嵐亦錄短線獲利成交，單位為高層G室，實用面積265方呎，成交價375萬元，實用呎價14151元，原業主於2024年8月以300.59萬元一手購入，持貨不足兩年賬面賺74.41萬元，單位升值24.8%。

港鐵屯門南項目下季招標 容許棄投商場

【大公報訊】面對本港消費模式轉變，港鐵（00066）在推出附帶商場的鐵路物業項目時，容許發展商選擇棄投商場部分。繼正在招標的元朗錦上路站物業項目第2期後，將在下季招標的屯門南延綫16區站物業第2期商住項目，料會採用同一方式招標，以增加項目吸引力。

提供5510伙 商場33.5萬方呎

港鐵部署下季推出屯門16區站物業第2期項目招標，提供5510伙及33.5萬方呎樓面基座大商場。

港鐵常務總監暨物業及國際業務部鄧輝表示，因顧及項目完整性，不考慮拆細招標，不過會如錦上路站2期般，容許發展商選擇整個項目發展權，或只發展住宅而放棄商場權益。港鐵會就構思諮詢業界意見，以及視乎市況才落實招標。

錦上路站物業第2期商住項目將於下月15日截標，總樓面逾120.65萬方呎，商場佔約43.86萬方呎。招標條款中設兩個投標方案，分別是競投整個項目發展權及商場權益，或只競投住宅發展，放棄商場部分。入標者可任擇其一，或兩方案皆投。

福田好房品鑒會下周港舉行 推介六項目

【大公報訊】記者李昌鴻深圳報道：2026年「活力深圳·宜居未來」深圳好房「走出去」系列活動拉開序幕，首站2026年深圳福田好房品鑒會將於下周一（30日）在香港舉行。活動將推介金地環灣城、河套壹號、卓越樺悅、新世界香蜜四季家園、京基宸悅府、承瀚灣國際共六個福田項目，涵蓋高端住宅、科創辦公、精品人居等。是次推介的六個項目，合計開發逾3000伙。其中，金地環灣城提供面積約111至270平米住宅、165至290平米70年產權公寓。另外，河套壹號位於河套深港科創合作區中軸門戶，打造約173至2350平米生態總部空間，部分樓層9米高。活動現場將進行政策解讀，涵蓋深港跨境置業、專才專屬福利、社保互通、稅收優惠、企業灣區落地扶持等核心政策。同時，專業生活顧問將定製跨境置業、子女教育銜接、雙城通勤最優方案。