

十大屋苑成交194宗 按月彈三成

海怡均呎重上1.5萬 季飆8%創31個月新高

價量齊升

樓市轉勢回升，官方樓價指數連漲9個月，買家憂遲買會貴，紛紛加速入市步伐。綜合代理數字，十大屋苑3月買賣撲200宗，按月增逾三成，今年首季成交量突破600宗；多達9個屋苑平均呎價較去年底報升，其中鴨脷洲海怡半島平均呎價重上1.5萬元，單季急漲近8%，創31個月新高。地產界分析指出，樓市第一季急升，第二季交投量或放緩，但本港樓市基本因素不變，料持續成為資金的「避風港」，第三季將重拾升勢，維持全年樓價升約10%的預測。

大公報記者 林惠芳



▲鴨脷洲海怡半島平均呎價重上1.5萬元，創31個月新高。

十大屋苑3月成交量及呎價

屋苑	成交量 (宗)	按月變幅 (%)	平均呎價 (元)	按月變幅 (%)	按季變幅 (%)
鯽魚涌太古城	30	▲150.0	16400	▼1.1	▲5.1
東涌映灣園	16	▲100.0	10173	▼6.4	▲1.9
將軍澳新都城	22	▲83.3	14274	▼0.9	▼1.7
天水圍嘉湖山莊	32	▲68.0	8712	▼1.0	▲1.8
鯽魚涌康怡花園	14	▲40.0	13659	▲5.8	▲3.9
荔枝角美孚新邨	23	▼4.1	10896	▼0.7	▲4.5
沙田第一城	19	▼5.0	14119	▲7.1	▲6.8
鴨脷洲海怡半島	11	▼8.3	15339	▲4.3	▲7.8
觀塘麗港城	15	▼11.8	11820	▲3.6	▲5.3
紅磡黃埔花園	12	▼20.0	14200	▲3.2	▲7.3
合共	194	▲30.2			

綜合前線代理數據，截至昨天，十大屋苑3月份暫錄194宗買賣，較2月僅149宗大增30.2%。

太古城買賣30宗 增1.5倍

十大屋苑中，多達5個屋苑交投量按月上升，以「中產屋苑」鯽魚涌太古城升勢最急，本月暫錄30宗買賣，較2月全月12宗大幅飆升1.5倍。備受收租客歡迎的東涌映灣園吸引買家尋寶，該屋苑本月暫錄16宗買賣，較2月的8宗倍升。

整體樓價升勢延續，綜觀十大屋苑，多達5個平均實用呎價較2月上揚，按月升幅達3.2%至7.1%，升勢明顯擴大。其中以沙田第一城最突出，該屋苑3月份錄19宗買賣，按月微跌1宗，但平均實用呎價重上1.4萬元，最新錄14119元，按月抽升7.1%，是2023年8月後、近31個月以來呎價首次重上1.4萬元。

鯽魚涌太古城樓價節節上漲，毗鄰的康怡花園追落後，本月買賣暫錄得14宗，

按月增四成，平均實用呎價13659元，較2月急升5.8%，創2023年12月以後、近27個月新高。

總結今年首季，多達9個屋苑平均呎價報升，升幅由1.8%至7.8%，以海怡半島表現最亮麗，該屋苑最新平均實用呎價達15339元，較去年底累升7.8%，兼創2023年8月後新高。十大屋苑首季暫錄605宗二手買賣，較去年首季的509宗大增18.9%，惟樓價於過去半年升勢轉急，個別買家需時消化，導致今季交投量較去年第四季放慢，按季減少41宗或6.3%。

黃建業：樓市續為資金避風港

展望後市，美聯集團主席黃建業認為，首季樓市價量齊升，惟數據未完全反映外圍戰爭的影響。由於戰事爆發，推高油價，增加通脹及減息變數，但香港背靠祖國，聯通國際，發展穩定，一如以往成為資金避風港。

他預測樓市經過首季價量俱升後，第

二期或「價升量微跌」，但相信本港房地產基本因素不變，持續成為資金避風港，即使交投量於次季輕微降溫，但可為後市製造更健康的條件，相信下半年樓市稍為喘定之後，第三季開始重拾升勢，整體上升形態基調未變，維持今年樓價升10%的預測，但要密切留意戰爭、油價及息口的走勢，隨時做好兩手準備。



▲黃建業表示，本港樓市整體上升形態基調未變，維持今年預測樓價升10%。

元朗二手交投增37% 朗怡居兩房高見610萬

【大公報訊】二手樓市氣氛持續熾熱，上車重鎮元朗區3月二手買賣急增37%，多個屋苑兩房單位造價反彈，其中朗怡居兩房戶突破600萬元，創逾兩年新高。

中原地產區域營業經理王勤學表示，二手跟隨大市表現同步造好，元朗區3月累錄約153宗二手買賣，較2月增加37%，當中包括多宗高價成交，例如朗怡居3座高層F室，實用面積531方呎，兩房兩廳，略減2萬元，以610萬元成交，實用呎價11488元，造價屬屋苑兩房單位逾兩年新高。原業主2000年9月以185萬元買入單位，持貨約26年，樓

價升值425萬元或2.3倍。

王勤學續說，元朗翠韻華庭2座頂層連天台戶，實用面積446方呎，兩房兩廳，上車客讓價20萬元，以468萬元承接，實用呎價10493元，造價屬屋苑兩房單位一年半新高。原業主於2019年6月以658萬元買入單位，樓價期內貶值190萬元或29%。

上車客533萬購珀麗灣

中原地產分行經理陳振威表示，二手量價齊升，不少準買家加快入市，馬灣珀麗灣3月暫錄約11宗買賣，較2月全月的7宗已超出57%。其中珀麗灣13座中層E室兩房戶，實用面積537方呎，微減5萬元，以533萬元成交，實用呎價9926元，買家為上車客，眼見樓價續升，趕於復活節長假期外遊前加快入市。

業主心態轉強，市場再現現價成交。美聯物業高級分區營業經理林健偉表示，將軍澳英明苑安閣頂層三房單位，實用面積645方呎，業主加價30萬元，獲買家追價至598萬元購入，實用呎價9271元。



▲元朗區3月二手成交暢旺，累錄約153宗買賣。

海堤灣首輪254伙今開賣 收票超額28倍

【大公報訊】新盤市況暢旺，本月成交量已逾2100宗，今日壓軸登場的信和置業(00083)牽頭日出康城海堤灣I，首輪公開發售254個單位，錄得認購登記逾7300個，超額近28倍，市場相信可即日沽清，全月一手單位成交量可超過2400宗，按月急升逾70%。市場估計，4月有2700多個新盤單位待售。

信和置業執行董事田兆源表示，海堤灣I昨日截止登記，累收逾7300票，以用家為主。該盤昨日透過招標方式再售出11伙，連同之前招標出售的單位，過去10日累售109伙，套現逾15.3億元，平均每伙成交價逾1400萬元。

恒生銀行零售銀行存款、外匯及抵押貸款業務主管林禧彥指出，該行為海堤灣I買家提供多項按揭優惠，包括首20名合資格客戶可獲贈財神擺件、首3年定息按揭2.73厘，定息期後P減1.75厘、2888元的綠色按揭現金回贈等優惠。

3月開售的全新盤或樓盤全期數約9個，包括華懋尖沙咀瑜意、新世界發展(00017)旗下尖

沙咀臻琦、建源地產旺角映居等，帶動新盤成交量已逾2100伙，估計連同今日開售的海堤灣I，全月一手成交最終介乎2400至2500伙。新盤市場在今年1月及2月成交分別約2450及1410伙，換言之，首季料共售約6300伙，為逾6年的季度新高。

啟德海灣2期部署下月出擊

市況暢旺，4月料有最少4個新盤部署開售。其中由嘉華國際(00173)等合作發展的啟德海灣第2期，昨日上載樓書資料。該期共提供1121伙，實用面積258至

771方呎，間隔由開放式至三房，一房及兩房佔逾94%，該期預計今年6月落成，屬極短期的樓花盤。

嘉華國際發展及租務總監(香港地產)尹紫薇表示，啟德海灣第2期初步擬在下月開售，料先推售第1C座，定價將參考同系1期及同區新盤，稍後開放現樓示範單位。啟德海灣第1期累售逾790伙，套現逾66億元。

因牆身底座混凝土強度未達標而要拆卸重建的新世界旗下大圍站柏傲莊III，新世界營業及事務部總監何家欣指出，該盤已獲批准意紙，以現樓形式推售，昨日更新售樓說明書。該盤共提供892個單位，現有逾500伙最快下月推售。而恒基地產(00012)等發展的紅磡岸及新地(00016)發展的荃灣形禧，早前亦公布擬在4月開盤。

另華懋銷售及市場總監封海倫表示，現已餘約130個貨尾單位待售的何文田瑜一，安排30伙於本周五起招標出售。該盤累售逾710個單位，套現逾120億元。



▲田兆源(右)表示，海堤灣I累收逾7300票，以用家為主。左為林禧彥。

申請酒牌續期公告 阿里朗韓國餐廳

現特通告：霍麗儀其地址為香港灣仔軒尼詩道314-324號W SQUARE 3樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道314-324號W SQUARE 3樓阿里朗韓國餐廳的酒牌續期。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31日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ARIRANG KOREAN RESTAURANT

Notice is hereby given that Fok Lai Yee, Brookie of 3/F, W Square, 314-324 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Arirang Korean Restaurant situated at 3/F, W Square, 314-324 Hennessy Road, Wanchai, 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: 31-3-2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 18TH HOT POT

Notice is hereby given that CHAN, YIU LUNG of 18/F, CHONG HING SQUARE, 601 NATHAN ROAD, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 18TH HOT POT situated at 18/F, CHONG HING SQUARE, 601 NATHAN ROAD, MONG KOK, 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: 31 March, 2026

申請酒牌續期公告 18樓雞煲火鍋專門店

現特通告：陳耀龍其地址為九龍旺角彌敦道601號創興廣場18樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道601號創興廣場18樓18樓雞煲火鍋專門店的酒牌續期。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31日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BLUE BIRDS PORTUGUESE RESTAURANT

Notice is hereby given that LUI SING FAI of SHOP NO. 251-252, 2/F, WO CHE COMMERCIAL CENTRE, NO. 3 TAK HAU STREET, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BLUE BIRDS PORTUGUESE RESTAURANT situated at SHOP NO. 251-252, 2/F, WO CHE COMMERCIAL CENTRE, NO. 3 TAK HAU STREET, SHA TIN, 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, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 31 March, 2026

申請酒牌續期公告 藍鳥葡國餐廳

現特通告：呂星輝其地址為新界沙田德厚街3號禾華商場2樓251-252號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田德厚街3號禾華商場2樓251-252號舖藍鳥葡國餐廳的酒牌續期。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4樓酒牌局秘書收。

日期：2026年3月31日

申請新酒牌公告 薈紅餐廳

現特通告：王婷其地址為香港灣仔莊士敦道194-204號灣仔商業中心一樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔莊士敦道194-204號灣仔商業中心一樓薈紅餐廳的新酒牌。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31日

申請新酒牌公告 貓金波居食屋酒場

現特通告：蘇國輝其地址為九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場1期3樓312舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場1期3樓312舖貓金波居食屋酒場的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年3月31日

申請新酒牌公告 點點心

現特通告：梁偉寧其地址為香港筲箕灣筲箕灣道312至322號寶福大廈地下E室，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣筲箕灣道312至322號寶福大廈地下E室點點心的新酒牌。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31日

申請新酒牌公告 素年

現特通告：梁麗娟其地址為九龍長裕街10A號德京廣場2期地下2樓素年的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年3月31日

申請新酒牌公告 SEE YOU TOMORROW

現特通告：鍾德健其地址為九龍尖沙咀柯士甸路15號金巴利大廈D座地下H舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路15號金巴利大廈D座地下H舖SEE YOU TOMORROW的新酒牌，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31日

寶峰五房售4.2億 繳稅2730萬

【大公報訊】特區政府上月雖調高億元以上的豪宅交易印花稅稅率至6.5%，但無阻買家入市。西半山寶珊道寶峰一個實用面積逾6700方呎頂層單位，以4.2億元售出。

泛海國際(00129)等發展的寶峰，昨日售出10樓頂層A室五房單位，實用面積6701方呎，連303方呎平台及5723方呎設有泳池的天台，連一個車位的成交價4.2億元，實用呎價約62677

元，買家在5月23日前完成交易，所繳印花稅約2730萬元。

投資者1.7億掃雅盈峰3伙

另外，由盈大地產(00432)與資本策略地產(00497)合作發展的中環雅盈峰，昨日有投資者斥逾1.68億元購入22樓全層3個單位。3個單位的實用面積介乎1017至1074方呎，成交價由4881.6萬至6873.6萬元，呎價由約4.8萬至6.4萬元。盈大地產銷售及事務總監陳惠慈表示，現安排該盤2樓A室於本周五以招標方式發售，實用面積1055方呎，連414方呎平台。樓盤累售83個單位，套現近25億元。

新鴻基地產(00016)旗下啟德天璽，海錄大額成交，單位為5座7樓A室，實用面積1401方呎，四房兩廳，成交價6650萬元，呎價47466元。

恒基地產(00012)等發展的啟德天璽，昨日售出5個單位，總成交價逾1.6億元。