

海堤灣 254伙5小時搶清 加推180伙

全盤累售363伙 帶動3月一手成交撲2450宗



▲信和主席黃永光(中)昨日現身賣樓處，與合作夥伴落場打氣。旁為田兆源(左二)、湯耀宗(右二)、尹紫薇(左)及黃競源。



▲海堤灣I昨日首輪價單推售254伙，市場消息指5小時搶清，套現逾18億元。

今年首輪以價單發售沽清新盤

新盤	首輪推售及沽出伙數	開賣日期	發展商
日出康城海堤灣 I	254	3月31日	信置牽頭
紅磡首匯	123	3月28日	恒地
尖沙咀瑜意	160	3月14日	華懋
尖沙咀臻瑤	64	3月11日	新世界
西沙 SIERRA SEA 2B	165	1月28日	新地
北角 嘉居·天后	60	1月24日	嘉華
西沙 SIERRA SEA 2A	213	1月10日	新地

新盤熾熱

新盤銷售氣氛勢如破竹，再有新盤一Q清光。信置(00083)牽頭發展的日出康城海堤灣 I，招標及價單銷售同報佳音。昨日首輪價單推售254伙，市場消息指5小時搶清，套現逾18億元。發展商即晚添食180伙，折實平均呎價16788元，輕微加價1%。3月共有7個新盤開賣，帶挈全月一手成交直撲2450宗，與1月錄得2450宗相若，連續14個月破千關。

大公報記者 梁穎賢

海堤灣 I 加推單位全數為標準單位，折實售價由593.47萬至898.79萬元，折實呎價15605至19042元，包括8伙1房和172伙2房；發展商推出更多2房海景戶以滿足市場需求，1房全數折實600萬元以下。其中，最低售價及1房入場為1A座35樓E室，實用面積360方呎，1房間隔，折實售價593.47萬元，實用呎價16485元；最低售價2房海景為1B座37樓D室，實用面積463方呎，2房間隔，折實售價830.11萬元，實用呎價17929元。

加推單位入場費593萬

罕有現身新盤開賣的信和集團主席黃永光，昨日亦親自到場打氣。對於項目出席率及墟口場面，黃永光笑逐顏開，指到場的準買家以用家為主，不乏外區捧場客，可見康城的成熟社區有吸引力，並對首日銷情有信心，會視乎反應落實加推詳情。他又重申，香港是「安全港」，買磚頭是明智的選擇。

一組客大手購14伙

海堤灣 I 開賣前收逾7300票，超額近28倍。發展商安排A1、A2及B組買家同時段報到。信和包起樓處附近尖沙咀帝國中心內的酒樓作臨時等候區，準買家需先到帝國中心報到，然後再安排到對面的尖沙咀中心揀樓。報到人龍一度伸延至帝國中心對外公園，人龍長達百米，場面墟口，重現樓市大時代的旺勢。該盤昨早10時截止報到，由於出席率太高，人龍需時消化，消息指出，大約11時左右開始抽籤正式揀樓。A1及A2組錄得多組大手客入市，消息指最大手一組利用兩個號籌

購入14伙。有消息指最後1伙由B組的近270號籌「埋齋」，極速5小時沽清。項目為今年第7個首輪價單發售一Q清袋新盤。

信和置業執行董事田兆源表示，佔八成為用家，其餘投資者料有理想收租回報，故購入單位作長線投資。他補充，昨日最高成交價單位為1B座36樓E，實用面積568方呎，兩房連書房間隔，成交價918.71萬元，呎價16174元；最高成交呎價單位為2A座60樓E，實用面積453方呎，2房間隔，成交價777.56萬元，呎價17165元。

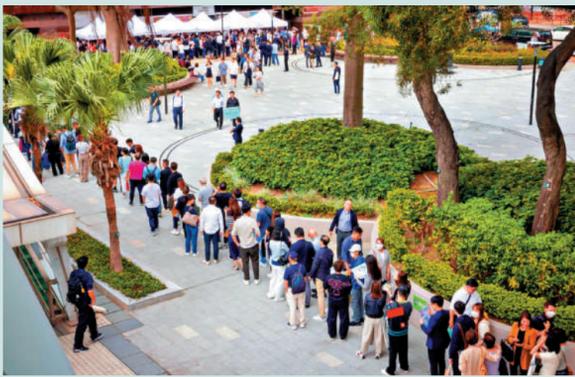
除價單單位外，海堤灣 I 早前以招標形式沽出109伙，共涉資逾15億元，全數逾千萬元交投，平均每個單位逾1400萬元。全盤11日累計售出363伙，套逾34億，成3月新盤王。

代理：用家佔七成

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該公司買家出席率超過八成，當中約七成為用家，普遍怕遲買會貴，紛紛加快決定；其餘三成為長線投資者，以收租客為主。

美聯物業高級董事布少明預料，3月份一手交投迫近2500宗，連續14個月錄得逾千宗成交。隨着資金持續流入樓市，預料樓價將延續平穩上升勢頭，後市表現樂觀。

永泰地產(00369)旗下屯門掃管笏OMA OMA，昨日經招標售出全盤最後1伙，為第1A座地下及1樓F室花園特色戶，實用面積870方呎，兩房套房設計，外連238方呎私人花園，成交價1136萬元，呎價13057元。該盤2019年6月開售，歷時近7年沽清全盤466伙，總銷售金額逾32億元。



▲海堤灣 I 昨日進行首輪價單銷售，臨時報到區設於尖沙咀帝國中心，報到人龍一度排到對外公園。



買家心聲
謝先生：
購2伙投資及自住
海堤灣 I 昨日首輪價單發售不乏內地客。其中，操普通話的買家謝先生，來自福建，睇中項目環境不俗及交通理想，價錢亦合理，於是斥資逾1000萬元購入2伙兩房單位，2伙分別作為投資及自住。

柏傲莊 III 最快4月推售

【大公報訊】鐵路項目輪流上陣。新世界(00017)旗下大圍站柏傲莊 III，現樓單位短期內以預約形式開放，最快4月推售。

新世界發展營業及市場部總監何家欣表示，項目近期接連錄多宗二手獲利，一手待售單位查詢眾多，現樓單位短期內以預約形式開放。至於設於長沙灣的展覽廳，則率先於今日(1日)正式對外開放。

該期數項目提供892伙，計及待售及因拆卸重建而撻訂的單位，可供推售伙數逾500伙。

何家欣補充，四房戶是該期數獨有戶型，包括1A座55樓至61樓A室，實用面積1676方呎，橫廳設計，外連123方呎露台，享河景，全盤僅7伙。

首匯今日次輪發售50伙

另恒地旗下恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，系內紅磡首匯今日次輪以價單及招標形式發售50伙，並部署復活節前壓軸一輪銷售。首輪銷售的買家中，投資者佔約7成，當中不乏內地客。

華懋旗下薄扶林 VICTORIA COAST，剛標售售出1伙，為A座25樓單位2，三房一套連工作間戶型，實用面積1367方呎，連車位作價3210萬元，呎價23482元。項目累售14伙，套現逾3.8億元。



▲何家欣(左)稱，柏傲莊 III 部署4月出擊，現樓單位短期內開放。

紅磡 The Haddon 低層1房短炒賺85萬

【大公報訊】樓市回升近一年，業主趁機獲利。紅磡 The Haddon 一個低層1房單位，業主買入不足1年沽貨，賬面賺85萬元。

美聯物業助理區域經理楊錦河表示，單位為 The Haddon 低層 J 室，實用面積262方呎，獲外區投資客斥560

萬買入作長線收租，呎價21374元。業主去年5月以475萬一手買入，持貨不足一年，賬賺約85萬元，賺幅18%。

中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗原築第5座中層D室2房單位，實用面積437方呎，業主於去年10月才以約400萬元二手買入，日前成功以約

495萬元沽出，呎價約11327元，持貨不足半年，現賬面獲利約95萬元，賺幅更近24%。朗天峰第2座高層E室1房單位，實用288方呎，業主去年2月斥約366.5萬一手買入，現以約440萬元沽出，持貨約13個月，賬賺73.5萬元。

太古坊兩舊樓獲批強拍 底價逾20億

【大公報訊】即使本港商廈市道不算興旺，太古地產(01972)仍持續擴展鰻魚涌太古坊商業版圖，繼早前收購的英皇道地盤獲批商廈建築圖則後，其收購的太古坊心臟地帶的兩幢舊樓，日前獲土地審裁處批出強拍令，底價為20.27億元。相信

稍後統一業權後，上述兩地盤可為其版圖再增逾百萬方呎商業樓面至超過700萬方呎。

新獲批強拍令的兩幢舊樓分別位於海灣街9至29號海灣新樓，以及海灣街31至39號與糖廠街33至41號的海傍大廈，均為樓高9層商住大廈，於1962年落成，樓齡超過60年，毗鄰便是林肯大廈及多盛大廈。太古地產於2022年中向土審處提交強拍申請時，已持有逾80%業權。土地審裁處早前完成審理，日前頒下判決書，設定強拍底價為20.27億元。

興建1幢30層高商廈

兩幢舊樓的淨地盤面積約17532萬方呎，根據太地以發展商用物業作計算重建價值及擬定強拍底價，將以地積比率15

倍，興建1幢連地庫共30層高商廈，地下至2樓為零售商業用途，3樓以上是寫字樓，總可建樓面約26.3萬方呎。

至於太地年前完成收購的鰻魚涌船塢里8至12號及英皇道1067號舊工廈物業，已於去年9月獲批1份建築圖則，興建1幢連2層地庫在內共26層商業大廈，總樓面約77.7萬方呎。

太地現時太古坊商業王國擁有10幢商業大廈，總樓面超過700萬方呎，雖當中有3幢並非持百分百業權，但其所持業權的樓面超過600萬方呎，若連同上述兩個新商業項目，其太古坊商業王國所持總樓面再重越700萬方呎。

工廈形方申改裝商廈

此外，由大鴻輝集團持有的

荃灣沙咀道368至370號工廈形方，因空置率高，現向城規會申請整幢改裝為辦公室和商店及服務用途，除地下約564方呎樓面仍作零售商業外，其餘餘改為寫字樓用途，總樓面維持約28.5萬方呎。

另中原工商舖資深分區營業董事鄧振豪表示，旺角砵蘭街130至132號1幢16層高酒店物業，地盤面積約1153方呎，總建築面積約12668方呎，於2019年落成，提供38間酒店房，業主現以現狀部分交吉及連租約方式、和連酒店牌照放售，意向價約1.7億元。鄧振豪指，該物業租金收入相對穩定，酒店部分已成為學生宿舍，並全數租出；地下及1樓商舖獲新租客承租，全個項目月租收入約37萬元。

申請酒牌修訂公告

LA CAVE

現特通告：GRASSER-ROLLIN, Mathieu 其地址為香港西營盤正街52-56號第三街56-66, 66A, 68-72號福滿大廈地下E號舖，現向酒牌局申請位於香港西營盤正街52-56號第三街56-66, 66A, 68-72號福滿大廈地下E號舖 LA CAVE 的酒牌作出以下修訂：附加持牌條件更改為(b)晚上11時至翌日上午9時，不得售賣或供應酒類飲品供顧客在處所內飲用更改為凌晨1時至上午9時，不得售賣或供應酒類飲品供顧客在處所內飲用。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年4月1日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE LA CAVE

Notice is hereby given that GRASSER-ROLLIN, Mathieu of Shop E GF Fook Moon Building Nos. 56-66, 66A, 68-72 Third Street Nos. 52-56 Centre Street Sai Ying Pun H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of LA CAVE situated at Shop E GF Fook Moon Building Nos. 56-66, 66A, 68-72 Third Street Nos. 52-56 Centre Street Sai Ying Pun H.K.: Amendment of additional licensing condition(s): (b) No liquor shall be sold or supplied for consumption on the premises between 11:00 p.m. and 9:00 a.m. the following day change to no liquor shall be sold or supplied for consumption on the premises between 1:00 a.m. and 9:00 a.m. 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: 1-4-2026

申請新酒牌公告

靠得住

現特通告：譚鳳儀其地址為香港山頂道118號山頂廣場第1層107舖，現向酒牌局申請位於香港山頂道118號山頂廣場第1層107舖靠得住的新酒牌。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年4月1日

申請新酒牌公告

鮮燒·酒屋

現特通告：陳芷後其地址為九龍土瓜灣九龍城道10-16A號聯業大廈地下B舖及閣樓部份，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣九龍城道10-16A號聯業大廈地下B舖及閣樓部份鮮燒·酒屋的新酒牌。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4月1日

本人李培基向華人永遠墳場管理委員會

申請成為香港仔墳場圖章14段11台12號墓地的新持證人，並申請開地安葬先人李福忠於上述墓地。現尋該墓地之原持證人李耀東又名李希賦之在世後人，如有反對上述申請或得知其下落者，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。