

樓市交投旺 銀主低價推貨套現

龍蟠苑低估值三成開拍 康澤兩房開價650萬

趁旺推貨

樓價回升，銀主盤吸引投資者與首置客尋寶，連續三個季度每季消耗逾200伙，滾存量較半年前高位銳減逾10%。踏入第2季，銀行未有放慢出盤步伐，繼續積極委託拍賣行推盤，包括鑽石山龍蟠苑2房居屋，僅以350萬元連地價開拍，較市價低逾30%；北角炮台山康澤花園2房單位，則以650萬元推拍，比估值低20%。

大公報記者 林惠芳

本港銀主盤叫價普遍較市場有折讓，原因是銀行希望盡快收回資金，若果單位室內裝修殘舊，為提升叫座力，樓價折讓幅度更大，在樓市步入上升軌之際，這類銀主盤不乏買家尋寶。據中原地產住宅部數字，本港銀主盤（包括住宅及工商舖）的成交量，繼去年第3季錄216宗、去年第4季錄得219宗後，今年首季合共錄得217宗，是連續三個季度達200宗以上水平。

銀主盤存量半年減11%

受惠於銀主盤消耗速度加快，今年截至3月底，全港銀主盤滾存量約381個，與2月底數字相若，對比去年9月的高位431個，半年內大幅減少11.6%，反映樓市氣氛好轉，樓價谷底反彈，具價格優勢的銀主盤吸引買家承接。

值得注意的是，鄰近港鐵站的大型屋苑銀主盤備受買家追捧，例如鯽魚涌南豐新邨1座低層D室3房單位，實用面積516方呎，去年底開價490萬元拍賣，吸引多人競投，最終搶高18%，以580萬元售出，較銀行估價627萬元，只稍低約7%。

踏入第2季，銀主積極出貨，當中不乏「鐵路盤」選擇，其中鄰近鑽石山站的居屋龍蟠苑D座高層12號室，實用面積383方呎，本月29日透過忠誠拍賣行推出，自由市場開價350萬元，每呎開價僅9138元，較銀行估價507萬元低出157萬或約31%。

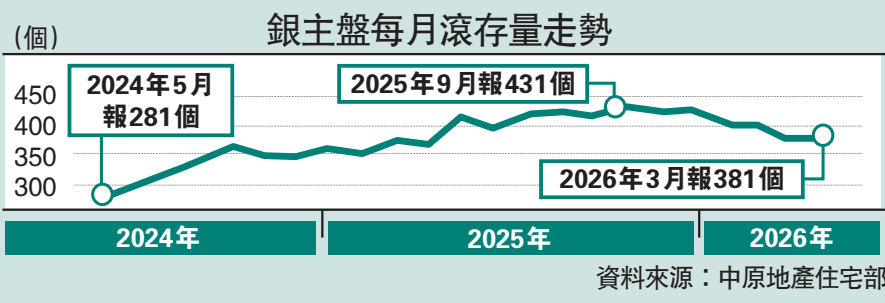
南丫島商住全幢叫價350萬

港島鐵路上蓋有銀主盤僅以「6球半」招徠，物業為炮台山康澤花園D座高層6號室，實用面積532方呎，屬2房單位，本月15日由忠誠拍賣行以650萬元開拍，實用呎價12218元，較銀行估值813萬元低20%。

南丫島全幢向海商住物業趁市旺拍賣。忠誠拍賣行透露，南丫島索罟灣第一街21號地段連上蓋物業全幢，由遺產承辦人透過拍賣發售，物業屬商住用途，地盤建築面積約480方呎，其中地下商舖約480方呎，1樓及2樓住宅面積分別約480方呎，本月22日推拍，開價350萬元，比估值550萬元低200萬或36.4%。



▲南丫島索罟灣第一街21號地段連上蓋物業，全幢拍賣開價僅350萬元。
▲鑽石山居屋龍蟠苑2房銀主盤自由市場開價350萬元拍賣，較估價低約三成。



朗城滙1房放盤10小時 535萬速售

【大公報訊】二手屋苑開盤荒，買家加速搶購心儀物業，元朗朗城滙有1房單位放盤10小時即獲承接；將軍澳東港城有3房戶突破900萬元大關，創屋苑近4年樓價高位。

美聯物業助理區域經理張國成表示，朗城滙2座高層G室，實用面積323方呎，買家獲代理通知是次放盤，立即趕到睇樓，即場議價25萬元，以535萬元承接自住，實用呎價16563元，單位放盤僅10小時沽出，原業主2019年1月以547.91萬元購入，7

年微蝕12.9萬元。

東港城3房戶920萬易手

消息透露，東港城1座極高層D室套3房戶，實用面積619方呎，以920萬元易手，實呎14863元，為該屋苑4年樓價新高，原業主於2022年4月以950萬元購入，賬面微蝕30萬元。

美聯物業高級分區營業經理徐君表示，元朗翠韻華庭4座低層F室，實用面積446方呎，用家以438萬元購入，原主去年3

月以385萬元入市，持貨1年賬賺53萬元，期內炒賣13.8%。

馬鞍山新港城有蝕讓盤獲上車客即購即買，成交是E座低層7室2房戶，實用面積338方呎，以538萬元易手，原業主2021年以620萬元購入，賬面蝕82萬元。

馬鞍山同區聽濤雅苑9座高層H室3房單位，實用面積650方呎，雖然連租約，仍獲用家以840萬元不睇樓購入，原主支持貨逾6年，賬面微蝕10萬元。

天璽·海2B期上樓書 五房複式3357呎

【大公報訊】跑道區新盤熱鬧，再多一個期數加入戰團。新地(00016)旗下啟德天璽·海第2B期，昨日上載樓書，提供140伙，主打大單位。市場消息指出，發展商有意內先推大單位招標。

跑道區新盤陸續推出。繼會德豐地產牽頭的DOUBLE COAST III、嘉華(00173)牽頭的啟德海灣第2期，及中國海外(00688)牽頭的維港，灣畔2B期於月內登場，天璽·海2B期昨日突擊上載樓書。

樓書顯示，該期數由8、9及9A座組成，共140伙。戶型由兩房至五房：兩房33

伙、三房19伙、四房84伙，另有4伙特色戶。實用面積498至3357方呎。最細為9A座2至8樓C室（兩房一套）；最大為第9座27及28樓天池複式戶（五房），連463呎平台及1620呎天台，設泳池。

1期四房1.18億沽售

該盤第1期再錄億元成交。第1座6樓A室，實用面積2093方呎，四房三套間隔，成交價逾1.18億元，呎價56484元，成交日期720日。該系列今年初現樓重啟銷售後，至今累售25伙，套現逾16億元。

由接管人接管的何文田做啟，獲四大代理推出高成數備用按揭計劃。

做啟項目總經理張詩韻表示，上月售23伙，帶動本月再售5伙三房戶，實用1244至1447呎，成交價2527萬至3132萬元，呎價20200至24074元，套現逾1.41億元。

項目高級銷售經理曾家進表示，按揭成數以樓價劃分，最高八成，首兩年息率P(5.875厘)減1.875厘，其後P加2.125厘。做啟累售276伙，佔全盤401伙近七成，套現81億元。

柏傲莊III售出52伙 套12.8億

【大公報訊】新世界發展(00017)旗下大圍站上蓋柏傲莊III，重啟現樓銷售以來反應熾熱，上周推出的98伙昨日早上截標，即日售出52伙，套現逾12.8億元。

發展商研短期加推單位

成交價及呎價最高一伙為第8A座48樓A單位，四房雙套連工作間及洗手間設計，實用面積1210方呎，成交價4356萬元，呎價3.6萬元。

該98伙包括52個三房及46個四房大宅，實用面積由697至1676方呎。

柏傲莊III採取雙線銷售策略。臨河的三房及四房大宅以招標形式發售，內圍單位則

以價單形式推出。

剛過去的周四，該盤推出第1A號修訂價單，市場反應熱烈，接獲大量查詢。為回應市場需求，發展商正積極研究短期內加推單位。

此外，路勁地產旗下的黃竹坑站頂晉環，昨日連沽2伙複式戶，套現8468萬元。

兩個單位分別為第1A座30及31樓B室，以及32及33樓B室，均屬四房複式間隔，實用面積同為1292平方呎。成交價分別為4278萬及4190萬元，呎價33111及32430元。前者連傢俬出售，據悉買家為投資者。



▲柏傲莊III大受歡迎，大批代理昨在展覽廳等候入標。

康健目標三年全港開診所36間

【大公報訊】私人醫療市場競爭激烈，要突圍而出，必須有自身特色。康健國際(03886)旗下部分診所主打「親民價」。現時有三間診所提供199元套餐，包括診金及三日基本藥物。集團目標每兩至三個月開設一間新診所，希望在2至3年內，於全港開設36間。

為提升營運效率，這類診所至少安排兩名醫生當值，主打高流量、低單價。服務時間亦延長，並提供夜診服務，有助攤分部分



固定成本。對於市民北上就醫的趨勢，康健營運總監陳振康(圖)表示，只要診所收費夠親民，就能吸引市民留在香港看病。

考慮領展商場開店

陳振康又提到，為確保診所有足夠空間，每間面積至少達600至700方呎。集團會增加專科醫生每周坐診，並考慮在領展(00823)商場開設這類診所，進一步將醫療服務帶入社區。同時，集團計劃直接接觸

公司客戶，提供承包醫療服務，減少中間環節的收費。

另外，康健旗下全新「康健綜合醫務中心(港島東)」昨日開幕，服務範圍涵蓋全科、耳鼻喉科及呼吸系統科，一周七天應診。為兌現提供可負擔醫療的承諾，該中心積極參與多項政府資助及公私營協作計劃，包括：全科門診公私營協作計劃、慢性疾病共同治理計劃、大腸癌篩查計劃、疫苗資助計劃及長者醫療券計劃等。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SARAVANAA BHAVAN
Notice is hereby given that PATADE, ROOPESH RAMCHANDRA of 3/F, GOLDEN DRAGON CENTRE, 38-40 CAMERON ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SARAVANAA BHAVAN situated at 3/F, GOLDEN DRAGON CENTRE, 38-40 CAMERON ROAD, TSIM SHA TSUI, 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: 14 April, 2026

申請酒牌續期公告 SARAVANAA BHAVAN
現特通告：王拉杰其地址為九龍尖沙咀金馬倫道38-40號金龍中心3樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金馬倫道38-40號金龍中心3樓 SARAVANAA BHAVAN 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字樓酒牌局秘書處。
日期：2026年4月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE FLAT IRON STEAK
Notice is hereby given that MARTIN, David Michael of Shop No. 4010, Podium Level 4, IFC Mall, No. 8 Finance Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of PLEKA situated at Shop No. 4010, Podium Level 4, IFC Mall, No. 8 Finance Street, Central, H.K.: "Change the shop sign to FLAT IRON STEAK". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 14 April, 2026

申請酒牌修訂公告 FLAT IRON STEAK
現特通告：MARTIN, David Michael其地址為香港中環金鐘街8號國際金融中心商場4層平台4010號舖，現向酒牌局申請位於香港中環金鐘街8號國際金融中心商場4層平台4010號舖 PLEKA 的酒牌作出以下修訂："店號名稱更改為 FLAT IRON STEAK"。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字樓酒牌局秘書處。
日期：2026年4月14日