新界二手市旺 元朗本月成交增13%

沙田中心交吉盤僅6伙 將軍澳居屋5個月升值一成

▲沙田中心有1房單位短短7個月炒貴72萬元。

交投活躍 **樓價反彈，二手獲利湧現，元朗繼續成為炒家天堂，全區本月二手交投約127宗，佔近2成屬短線獲利。市況急速升溫，備受收租客青睞的沙田市中心鬧盤荒，其中沙田中心交吉盤跌至個位數，屋苑新近有1房戶以467萬交吉賣出，短短7個月炒貴72萬元，平均每個月漲價逾10萬元。**

大公報記者　林惠芳

◀西沙Sierra Sea本月暫錄10宗二手買賣，全數獲利。

中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗區二手持續活躍，本月累錄127宗買賣，比3月同期112宗增加13.4%，其中24宗是持貨少於2年的短線獲利交易。

朗天峰14個月漲44%

去年入伙的元朗朗天峰當炒，本月暫錄12宗成交，全數賬面獲利，包括2座低層H室1房單位，實用面積291方呎，成交價410萬元，一手原業主去年2月僅以約284萬元入市，短短14個月炒貴44.4%。

備受收租客青睞的沙田市中心屋苑，今年開始鬧盤荒，造就業主短線獲利。美聯物業分行經理鄭錠燊透露，沙田市中心指標屋苑放盤量較去年底大跌一半，每個屋苑盤源不足10伙，其中沙田中心現有交吉放盤約6伙，計及連租約放盤共10餘伙，已算選擇較多。

在盤源短缺下，買家入市步伐加速，鄭錠燊表示，沙田中心新寧大廈低層A室，實用面積288方呎，原業主去年9月以395萬元入市自住，並斥資約30萬元全屋裝修，最近見樓價不斷上揚，遂以467萬元沽樓，短短7個月獲利72萬元，賬面賺幅18.2%。他補充，原業主是次賣樓套現，計劃再購入面積更大的單位。

將軍澳居屋僅5個月炒貴逾1成，美聯物業區域營業董事劉卓豪透露，欣明苑C座低層8室2房戶，實用面積401方呎，剛以436萬連地價賣出，實呎10873元，原業主去年11月以387萬入市，5個月炒貴49萬或12.7%。

康城LP6半年賺122萬

日出康城樓價反彈力度驚人，劉卓豪表示，LP6第2座低層G室，實用面積499方呎，去年9月以628萬蝕賣，投資者接貨後，持貨僅7個月剛以750萬轉售，單位實呎重上1.5萬元，炒家賬面速賺122萬，賺幅達19.4%。

鄰近港鐵紅磡站的海濱南岸，有3房單位不足1年炒貴2成。代理透露，海濱南岸4座低層J室3房戶，實用面積589方呎，剛以960萬元易手，實用呎價16299元，原業主去年5月以800萬元購入，持貨不足1年，賬面獲利160萬元，升幅達20%。

Sierra Sea二手出貨全獲利

西沙Sierra Sea本月暫錄10宗二手買賣，全數獲利。世紀21奇豐物業新港城中心區域經理莊瑞生表示，Sierra Sea第1B期2座高層B室，實用面積461方呎，剛以695萬元易手，創屋苑2房單位二手造價新高，實用呎價15076元，原業主去年6月以576.22萬元一手購入，賬面賺約119萬元，單位10個月升值20.6%。

美聯物業區域營業董事梁浩文表示，屯門區4月暫錄95宗二手買賣，比3月同期略減逾1成，本月短線獲利成交暫有7宗，其中華都花園2座低層H室2房單位，實用面積414方呎，本月上旬以448萬元易手，投資者去年12月於銀主盤市場僅以365萬元吸納，持貨4個月，賬賺83萬，升幅23%。

最新二手短線買賣獲利個案

單位	實用面積(方呎)	成交價(元)	買入價(元)	持貨時間	賬面賺幅
元朗溱柏 3座中層D室	533	536萬	448萬	14個月	19.6%
紅磡海濱南岸 4座低層J室	589	960萬	800萬	11個月	20%
將軍澳欣明苑 C座低層8室	401	436萬	387萬	5個月	12.7%
日出康城LP6 第2座低層G室	499	750萬	628萬	7個月	19.4%
沙田中心新寧大廈 低層A室	288	467萬	395萬	7個月	18.2%
西沙Sierra Sea 第1B期2座高層B室	461	695萬	576.22萬	10個月	20.6%

▲將軍澳居屋欣明苑樓價5個月急升逾1成。

壹沐2期415伙下周開價

【大公報訊】新盤加快登場。恒地（00012）旗下紅磡一帶新盤銷情轉活，系內馬頭角壹沐第2期因應市況短期面世，下月開售。

恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，壹沐距港鐵土瓜灣僅4分鐘步程，全新一期的第2期提供415伙，戶型涵蓋一房至四房間隔，海景單位比上期多，兩房單位佔供應約六成，暫定下周開放示範單位及公布價單，強調售價必高於第1期。預計關鍵日期為2027年7月31日。

第1期累售379伙 套現24億

他補充，第1期開賣至今累售379伙，總套現近24億元。其中284伙於今年售出，平均成交呎價約2萬元。

另外，集團旗下的西半山天御兩期至今累售41伙，總套現逾70億元，平均呎價約6萬元。

系內紅磡首岸，經最後點算收逾7600票。恒基物業代理有限公司董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，項目前日（22日）截票，經最後核實後收逾7600票，相對周六首輪發售的218伙超額認購逾33倍。發售當日會分S、A及B組，3個組別揀樓，S組可購4至8伙，A組可購2至3伙，B組可購最多2伙。S及A組撥出133伙供選購，兩個組別的報到時間為早上9點。B組報到時間則由中午12點開始。項目將於短期內加推新一批單位應市。

另新世界發展（00017）旗下營業及市務部總監何家欣表示，柏傲莊Ⅲ截至昨日累收逾7800票，按周六次輪價單75伙，超額認購逾103倍，大手組別佔逾兩成，其中，屬添食組別的X組暫錄約10枱客表達興趣。今日（24日）下午5時截票。計及招標及價單，該期數短短6個銷售日售出189伙，套現逾34億元。

▲林達民稱，壹沐2期可望下周開價。

首季443宗短炒獲利 年升6倍

【大公報訊】二手短炒獲利湧現，今年首季短線獲利成交達443宗，按年飆升逾6倍，為撤辣後新高。

美聯物業分析師岑頌謙指出，據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，首季短線轉售（持貨年期1年或以下）共錄得512宗註冊登記，較去年第4季的243宗大增1.11倍，較去年同期111宗更大升3.61倍。當中，首季錄得賬面獲利個案達443宗，較去年第4季的183宗按季急升約1.42倍，按年飆升6.26倍。無論短線轉售宗數或賬面獲利宗數，均已連續8個季度上升，並持續齊創撤辣後新高。

值得留意，若以賬面獲利比率計算，今年首季約86.5%的短線轉售錄賬面獲利，較去年第4季約75.3%上升約11.2個百分點，較去年同期約55%大升31.5個百分點，同樣創撤辣後季度新高。岑頌謙補充，首季短線轉售錄得逾86%賬面獲利，除受樓價上升帶動外，有新入伙屋苑錄得顯著利潤，從而吸引部分業主趁勢沽貨。

逾九成新盤轉售即賺

據統計，首季443宗錄賬面獲利的短線轉售個案中，涉及購入新盤後轉手的個案有213宗，佔約48.1%。新盤轉售的賬面獲利比率高達90.3%，明顯高於同期購入二手物業後轉售的83.3%。

另外，個別撲頂業主趁樓價反彈止蝕，代理表示，土瓜灣環海・東岸1A座中層P室，實用面積203方呎，以345萬元沽出，實呎16995元。原業主2015年9月以398.4萬元一手買入，持貨逾10年，賬面仍蝕53.4萬元，期內貶值13.4%。

元朗永富閣低層G室，實用面積307方呎，成交價320萬元，實呎10423元，原業主2019年8月以420萬元入市，賬面虧蝕100萬，單位跌價23.8%。

形璟提供462伙 有單位附970呎平台

【大公報訊】新地旗下荃灣形璟部署銷售多時終有眉目，樓書昨日上載至一手住宅物業銷售網，有單位出現平台比內櫳多出416方呎，等同項目1伙兩房戶。

新地代理特別發展部助理總經理（銷售及市務）譚錫湛表示，形璟間隔多元化，可滿足各置業階梯，亦可補充荃灣市中心中小型單位供應短缺的現狀。

兩房戶佔全盤近七成

項目提供462個單位，標準單位包括1房，實用面積由271至276方呎；兩房佔全盤近7成，3款戶型面積由361至416方呎；三房一套實用面積594方呎，另外亦有實用面積由231至890方呎的特色單位，屬連平台或連天台戶。

面積最細為3樓K室一房，實用面積231方呎；最大為38樓G室，890方呎（梗廚），附161方呎平台及440方呎天台，四房一套連工作間間隔。至於3樓A室則平台大過內櫳，實用面積554方呎，三房一套間隔，平台970方呎，平台比內櫳足足大416方呎，等於1伙兩房單位。其他平台戶的平台面積為58至268方呎。

形璟位於荃灣工業區一帶，鄰近居屋尚翠苑，與同系已入伙約21年的爵悅庭僅數分鐘步程。新地早年購入項目前身安泰工業中心，並完成逾5.68億元補地價，可建約20萬方呎樓面，折合每方呎樓面補價約2826元，成功將工廈轉型為住宅，為荃灣區再添新盤供應。

此外，路勁地產旗下屯門掃管笏凱和山的特色單位續採惜售策略。路勁地產銷售及市場推廣總監顏景鳳表示，第2座單位全屬過千呎大戶，實用面積1023至1474方呎，全為三及四房間隔。其中第2座19樓A室屬於頂層特色單位，實用面積1472方呎，短期內推出招標，預計意向呎價約1.8萬元。該盤至今累售585伙，套現逾29億元，成交呎價最高見17101元。

▲譚錫湛指，形璟戶型多元化，可迎合各置業階梯。

灣仔地舖5000萬放售 叫價下調26.5%

【大公報訊】零售回暖，有舖位業主趁機放售物業，位於灣仔堅拿道西的單邊地舖，委託代理以連租約出售，意向價5000萬元，比去年9月叫價6800萬元大幅下調26.5%。

中原（工商舖）商舖部高級分區營業董事黃新宇表示，是次放售物業位於灣仔堅拿道西15號永德大廈地下G18A號舖，面積約550方呎，物業位於民生區，租務狀況相對較為穩定，業主持貨多年，一直作長線收租用途，如今罕有割愛推出市場，叫價約5000萬元，意向呎價約90909元。

據資料，上述舖位去年曾經放盤，當時意向價6800萬元，相隔逾半年，現下調約1800萬或26.5%。黃新宇補充，該舖位於銅鑼灣鵝頸橋富貴街市地段，為一線大單邊舖位，門前可停車，現時分別由花店、生果店及魚檔承租，每月租金收入共約18萬元，新買家預料可享約4.32厘租金回報。

御峯錄億元成交

【大公報訊】恒隆地產（00101）旗下東半山御峯剛再錄億元成交。成交單位為15樓B室複式單位，實用面積2337方呎，四房雙套房設計，並設雙工人套房，擁維港及跑馬地馬場雙重景觀，成交價1億，呎價42790元。

項目去年以1.6228億售出47樓A室，今年初以月租30萬租出49樓A室，昨日（23日）再錄成交。

申請新酒牌公告
燒夜
現特通告：黎梓浚其地址為九龍觀塘駿業街56號中海日升中心1樓G舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘駿業街56號中海日升中心1樓G舖燒夜的新酒牌。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24日

申請新酒牌公告
四玥海鮮菜館
現特通告：張力航其地址為香港長洲北社海傍路11C號地下及舖前的露天座位，現向酒牌局申請位於香港長洲北社海傍路11C號地下及舖前的露天座位四玥海鮮菜館的新酒牌。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4月24日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
（2025）粵0106民初44256號
何華敏（WILLIAMS HUA MING）、何州生（HE ZHOU SHENG）：
本院受理的原告何華生與被告何華敏（WILLIAMS HUA MING）、第三人何州生（HE ZHOU SHENG）共有物分割糾紛一案，現已審理終結。因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十六條的規定，向你公告送達（2025）粵0106民初44256號民事判決書。判決內容如下：以拍賣、變賣方式分割坐落於廣州市天河區中山大道西1號1棟904房房產，原告何華生、被告何華敏（WILLIAMS HUA MING）、第三人何州生（HE ZHOU SHENG）對拍賣、變賣所得價款各享有三分之一。案件受理費15870元，由原告何華生負擔5290元，被告何華敏（WILLIAMS HUA MING）負擔5290元，第三人何州生（HE ZHOU SHENG）負擔5290元。公告費1900元，由原告何華生負擔634元，被告何華敏（WILLIAMS HUA MING）負擔634元，第三人何州生（HE ZHOU SHENG）負擔632元。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。
本公告自發出之日起，經過六十日即視為送達。
廣州市天河區人民法院
二零二六年四月二十日

中華人民共和國
廣東省陽江市江城區人民法院
公　告
(2026)粵1702民初3856號
阮文光：
本院受理原告戴小青訴被告阮文光離婚糾紛一案，因你去向不明，現依法向你公告送達民事起訴狀、證據材料、應訴通知書、舉證通知書等應訴文書，內容如下:1、請求判決原、被告離婚。2、訴訟費由原告支付。自本公告發出之日起經過60日即視為送達，提出答辯狀的期限和舉證的期限均為公告送達期滿後的30日，並定於舉證期限屆滿後第3日(遇節假日順延)上午10時在本院第六審判庭公開開庭審理此案，逾期本院將依法缺席判決。
陽江市江城區人民法院
二〇二六年四月二十日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
（2025）粵0106民初45608號
劉友吉：
本院受理的原告廣州越秀物業發展有限公司與被告陶紅梅、劉友吉物業服務合同糾紛一案，現已審理終結。因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十六條的規定，向你公告送達（2025）粵0106民初45608號民事判決書。綜上，依照《中華人民共和國民法典》第五百零九條，《中華人民共和國民事訴訟法》第六十七條第一款、第一百四十七條的規定，判決如下：一、自本判決生效之日起7日內，被告陶紅梅、劉友吉共同向原告廣州越秀物業發展有限公司支付2023年4月1日至2026年3月31日期間的物業管理服務費共計7808.76元；二、駁回原告廣州越秀物業發展有限公司的其他訴訟請求。本案受理費50元，由被告劉友吉負擔；公告費1900元，由被告劉友吉負擔。如不服本判決，原告廣州越秀物業發展有限公司、陶紅梅可在判決書送達之日起十五日內，被告劉友吉可在判決書送達之日起三十日內向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。
本公告自發出之日起，經過六十日即視為送達。
特此公告
廣州市天河區人民法院
二零二六年四月二十一日