

新盤排隊出擊 周末兩日共560伙搶客 首岸未賣先加推120伙 入場費684萬

新盤混戰

個別新盤未賣先興奮 加推全新價單。恒基地產(00012)牽頭的紅磡大型重建項目首岸第1期，市場反應熾熱，發展商搶開於今日首輪開賣前夕加推3號價單，涉及120伙，折實平均呎價20886元，折實684.5萬元起，個別單位有約1%加幅，主要反映景觀及樓層因素。據一手住宅物業銷售網，今明兩日假期共有560伙出擊搶客。

大公報記者 梁穎賢

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，加推的120伙戶型涵蓋114伙2房及7伙3房，折實684.5萬至1399.85萬元，折實呎價19121至23742元。個別因為樓層及景觀，有輕微1%加幅。

該批單位折實平均呎價20886元，較首批18666元及次批19940元，分別賣貴近12%及4.7%。

該盤今日首輪發售218伙，包括203伙2房及15伙3房單位，實用面積301至642平方呎，折實638萬至1315.76萬元，折實呎價17365至21158元。售價最低為5樓N室，339方呎2房，折實價638萬元。

恒地系於紅磡及馬頭角一帶新盤積極推售，由營業(一)部負責銷售的紅磡必嘉坊，曠今再推出56伙進行新一輪銷售；至於馬頭角壹沐第2期，有關部門早前預告最快下周開價。

柏傲莊今推售75伙 累收8200票

此外，新世界發展(00017)旗下柏傲莊III，昨日再標售6個大宅，套現逾1.5億元，成交價2012萬至4808萬元，呎價25800至37888元。其中第8A座51樓B單位，實用面積1269方呎，4房雙套連工作間及洗手間設計，成交價4808萬元，呎價37888元，雙雙再創樓價新高。

該盤累計以招標形式售出107伙，套現逾26億元，成交價1617.11萬至4808萬元，呎價22585至37888元，包括42伙4房及65伙3房大宅。計及價單發售部分，短短7個銷售日售出195伙，套現逾36億元。

該盤今日次輪價單推售75伙，昨日下午5時截票，累收逾8200票，超額認購逾108倍。

綜合一手住宅物業銷售網，本周末兩日假期有11個新盤應市，涉及560伙，連續兩周超過500伙。

富慧閣推5伙 周二招標

此外，廖創興家族持有的淺水灣富慧閣，上載首份銷售安排，下周二(28日)推出5伙招標，實用面積3523及3526方呎，招標時間為當日的10時至12時。

其餘新盤成交方面。中國海外(00688)牽頭發展的維港



▲柏傲莊III昨日再標售6個大宅，其中第8A座51樓B單位的成交價高達4808萬元。

柏蔚森錄11宗捷訂 涉6919萬

【大公報訊】一手市況熾熱，個別偶爾錄得捷訂。據一手成交紀錄冊顯示，新世界發展(00017)夥遠東發展(00035)合資的啟德跑道區柏蔚森系列，過去4日連錄11宗捷訂，牽涉總成交金額逾6919萬元。

上述11宗終止交易個案，有4宗來自第2期，7宗來自第3期，實用面積260至443方呎，大部分於2024年售出，成交價455.2萬至822.9萬元，呎價16279至21542元。

其中，柏蔚森III1座9樓D室1房，實用面積263方呎，外連三合一露台，原先於2024年7月首輪銷售時售出，成交價491.1萬元，呎價18673元，但有關交易已於本月22日告吹。

申請酒牌轉讓公告 BISTROCANA

現特通告：GURUNG, Chitra Bahadur 其地址為香港赤柱大街92號海天別墅地下A1舖及舖前露天座位，現向酒牌局申請位於香港赤柱大街92號海天別墅地下A1舖及舖前露天座位 BISTROCANA 的酒精轉讓給 THEBE, Shushma 其地址為香港赤柱大街92號海天別墅地下A1舖及舖前露天座位，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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年4月25日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE BISTROCANA

Notice is hereby given that GURUNG, Chitra Bahadur of the O.S.A. AT SHOP FRONT, SHOP A1, G/F., SEA & SKY COURT, 92 STANLEY MAIN STREET, STANLEY, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of BISTROCANA situated at THE O.S.A. AT SHOP FRONT, SHOP A1, G/F., SEA & SKY COURT, 92 STANLEY MAIN STREET, STANLEY, HONG KONG to THEBE, Shushma of the O.S.A. AT SHOP FRONT, SHOP A1, G/F., SEA & SKY COURT, 92 STANLEY MAIN STREET, STANLEY, HONG KONG with endorsement of bar. 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: 25-4-2026

申請新酒牌公告

現特通告：伍嘉琦其地址為香港中環嘉咸街35-39號嘉豪大廈地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港中環嘉咸街35-39號嘉豪大廈地下1號舖的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年4月25日

中華人民共和國 廣東省廣州市荔灣區人民法院 公告

區編辦、區編委、區編審：本院受理的原告梁傑與被告區編辦、區編委、區編審、李仲玉訴區編辦合同糾紛一案，已審理結案。原告其地方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零九條第二款、第二百零八條第六款的規定，現向你公告送達(2025)粵0103民初22176號民事判決書，判決如下：自本判決生效後效力之日起十五日內，被告區編辦、區編委、區編審、李仲玉協助原告辦理將廣州市荔灣區多寶路77號房的不動產權過戶登記至原告梁傑名下的手續。本案受理费52400元，由被告區編辦、區編委、區編審、李仲玉負擔；訴訟保全費5000元，由被告區編辦、區編委、區編審、李仲玉負擔；公告費(已實際發生為準)，由被告區編辦、區編委、區編審、李仲玉負擔(受理費、訴訟保全費、公告費等費用均由原告負擔)。區編辦、區編委、區編審、李仲玉將應負擔的部分共同退還原告梁傑，本院不再退回。自發出本公告之日起經過六十日，即視為清償，如不願本判決，在公告送達期限內三十日內，向本庭提出上訴，上訴於廣州市中級人民法院。逾期不訴，本判決即發生法律效力。特此公告。

廣州市荔灣區人民法院 二〇二六年四月二十二日



▲韓家輝(左)表示，首岸加推的120伙中，個別因為樓層及景觀，有輕微1%加幅。

周末兩天共560伙新盤單位推售

新盤	推售伙數	發售日期	發展商
紅磡首岸	218	今日	恒地牽頭
啟德海灣第2期	142	明日	嘉華牽頭
大圍柏傲莊III	75	今日	新世界
紅磡必嘉坊·曠匯	56	今日	恒地
啟德海灣第1期	39	明日	嘉華牽頭
啟德 MIAMI QUAY II	16	今日	會地牽頭
啟德天璽·海第2B期	4	明日起招標	新地
啟德維港·雙鑽	4	今日	中國海外
北角101 KINGS ROAD	2	今日	宏安地產
何文田傲玟	2	今日	接管人
九龍灣泰峯	2	明日起招標	王新興

CCL創兩年半新高 中原料續上揚

【大公報訊】整體樓市持續暢旺，樓價節節向上。反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報153.72點，按周微升0.03%，創2023年11月中後、127周即近2年半新高。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，是次數據是反映4月3日復活節長假開始當周的市況，聯儲局今年第二度維持利率不變後，CCL近兩周橫行，連續3周企穩153點水平。與此同時，多個新盤熱賣搶去市場焦點，加上業主態度強硬，收窄議價空間，部分甚至反價封盤，盤源不足下買家轉趨審慎，影響二手樓價升勢或略為減慢，但短期樓價繼續向上方向未變。



▲雖然樓價在今年已累升6.7%，但業界相信向上方向未變。

四大分區樓價呈3升1跌格局，新界東CCL Mass報169.03點，指數上周跌近2%今周反彈，按周升1.78%；港島CCL Mass報155.56點，按周升0.42%；新界西CCL Mass報140.86點，按周升0.37%，連升2周共0.98%；九龍CCL Mass報152.47點，按周跌0.16%，連升三周後回軟。

東環本月暫錄12宗成交

樓市向好，有自住業主伺機「割禾青」。中原地產東涌分行經理陳賢欣表示，東涌東環本月錄得12宗成交，該行最近促成的3B座中層10室成交，實用面積378平方呎，1房間隔，向內園。原業主於去年3月斥資445萬元買入自用，近期見樓市重拾升勢，遂趁機止賺套現，開價495萬元放盤，議價後以480萬元沽出，呎價12698元，1年間升值35萬元或7.9%。

確實顯著，疊加利好樓市因素，帶挈本港今年樓價暫升近6.7%，將樓價跌幅由高峰25%收窄至現時不足20%，追回部分失地。他又預計，多個新盤部署開賣，好借五一黃金周東風，內地客來港消費之餘，有望蟬過樓市，刺激一二手交投。

海盈山呎租73元 黃竹坑站新高

【大公報訊】二手盤連帶租盤也搶手。中原副分區營業經理蘇啟晴表示，黃竹坑站頂港島南岸海盈山2B座高層B室，實用面積678方呎，2房間隔，剛以月租4.95萬元租出，呎租73元，創港島南岸上蓋屋苑呎租新高。據悉，業主早於以約2181萬元購入，按現時租金，回報率約2.72厘。

新租客於九龍區居住，因工作關係，計劃搬至屯門區，睇中樓盤屬新樓。據悉，業主2024年以約332.5萬元一手購入，租金回報約4.3厘。



▲海盈山有2房單位錄得73元呎租，創港島南岸上蓋屋苑新高。

意嵐1.2萬租出 回報4.3厘

盤荒下租務市場連錄多宗即睇即租及不議價個案。利嘉閣地產高級經理黃錦鵬表示，屯門黃金海灣，意嵐3座高層K室開放式，實用面積約306方呎，向西北望開揚景觀，一口價以1.2萬元租出，呎租約39元。

據中原網頁顯示，該屋苑5B座中層H室，實用面積204方呎，同屬開放式戶型，較早時以月租8300元租出，呎租41元。祥益地產區域董事袁思賢表示，屯門時代廣場E座低層9室2房，實用面積346方呎，同區客以月租1.28萬元承租，呎租37元。租客售出自住物業後，決定於區內尋覓租盤，獨愛屯門市中心配套及區內環境，睇準單位附企理裝修可即租即住，遂即時拍板承租單位。

零售樓宇落成量去年增四成

【大公報訊】根據差餉物業估價署公布的《香港物業報告2026》，去年商業零售樓宇的落成量按年增約40.6%至逾104.3萬方呎，當中九龍和港島合共佔總落成量約96%。年內使用量由2024年約負133.5萬方呎，收窄至約負53.6萬方呎，然去年底的空置率仍由2024年的11.8%升至約12.5%，應是逾40年新高。

報告指出，去年私人消費有所增長，加上眾多國際會議及在啟德體育園啟用後所舉辦的盛事，均推動訪港旅客人次增加和旅遊業持續復甦，提振零售樓宇市場，令去年零售樓宇的售價和租金的全年跌幅有所收窄，然而在市民和旅客的消費模式轉變之下，零售樓宇市場依然低迷。

此外，去年本港工業樓宇市場略為改善，其中分層工廠大廈交投量較2024年增加約34%。不過，全球貿易前景不明朗，保護主義升溫，削弱了航運需求，對工業樓宇市場構成沉重壓力。去年分層工廠大廈的落成量約為47.25萬方呎，使用量由2024年約負228.2萬方呎收窄至約負122.28萬方呎，空置率由7%微升至約7.6%。

桑坦德銀行進駐IGC 成首家營運租戶

【大公報訊】由新地(00016)等投資發展、落成不久的西九龍高鐵站上蓋甲級商廈International Gateway Centre(IGC)，已有首家正式投入營運的租戶。該名租戶是西班牙桑坦德銀行。新地代理執行董事盧經緯表示，是次進駐正反映西九龍迅速崛起，並被譽為「中環2.0」，成為本港新一代國際商業及文化樞紐。該行選擇落戶IGC，充分展示與新地一樣，對西九龍長遠發展潛力和其國際影響力充滿信心。

資料顯示，西班牙桑坦德銀行原由2014年起租用中環國際金融中心第2期(IFC 2)約1.5萬方呎樓面，現遷至IGC，市場估計呎租大約55元，一方面可擴充樓面，亦可節省租金開支。



▲盧經緯(右)向西班牙桑坦德銀行亞太區首席執行官致送紀念品。

IGC寫字樓部分採用雙子塔式設計，共有4幢大廈，共提供約260萬方呎甲級寫字樓樓面。西班牙桑坦德銀行租用其中1座的全層單位，涉及建築樓面約3.7萬方呎。