

半新盤承接力強 西沙兩房一年賣貴36%

柏瓏收樓3天即轉售 不足半年賬賺44萬

樓市動態

本港樓價持續反彈，造就二手短炒獲利湧現，大多數來自半新盤，其中元朗柏瓏有1房單位業主收樓僅3天即以585萬元沽貨，入市不足半年賬面速賺44萬元；西沙SIERRA SEA本月暫錄9宗成交，全數有錢賺，有單位僅1年炒賣36%。

大公報記者 林惠芳



▲西沙SIERRA SEA踏入5月份已錄9宗二手買賣，全數賬面獲利。

最新二手高價成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
灣仔萃峰高層B室	1185	3500	29536	屋苑4年半樓價新高
西沙SIERRA SEA第1A期2座中層J室	453	728	16071	原業主1年賬賺35.7%
元朗采葉庭2座中層B室	509	620	12181	原業主2年半賬賺26.5%
東涌東環6B座中層7室	646	780	12074	原業主2年賬賺18.2%
深水埗Belgravia Place第1B座低層7室	264	487	18447	原業主2年賬賺13.8%

利嘉閣高級聯席董事鄭天樂表示，柏瓏1期5座高層B1室1房單位，實用面積339方呎，獲區內客以585萬元承接，實用呎價17257元，原業主於去年12月以540.7萬元一手買入單位，剛收樓3天即火速售出，賬面獲利44.3萬元，物業僅5個月升值8.2%。

近期頻錄短炒獲利的SIERRA SEA，踏入5月首4天已錄9宗二手買賣，全數賬賺，賺幅介乎19.4%至35.7%，當中佔6宗炒賣達三成以上。中原資深區域營業經理胡耀祖表示，SIERRA SEA第1A期2座中層J室2房戶，實用面積453方呎，獲上車客以728萬元承接，實用呎價16071元，原業主於2025年5月以536.44萬元一手購入單位，持貨僅1年，賬面賺近192萬元，期內升值35.7%。

上車客零議價購采葉庭

美聯高級分區營業經理彭曉君表示，SIERRA SEA第1B期2座中層C室2房戶，實用面積399方呎，成交價650萬元，實用呎價16291元，一

手原業主持貨約1年，賬面賺164.1萬元，賺幅33.8%。

樓齡24年的元朗采葉庭亦錄短線獲利。中原區域營業經理王勤學表示，采葉庭2座中層B室2房單位，實用面積509方呎，叫價620萬元，獲上車客零議價購入，原業主於2023年12月以490萬元入市，兩年半賬賺130萬元，單位升值達26.5%。

中原分行經理陳賢欣表示，東涌東環6B座中層7室套3房戶，實用面積646方呎，放盤僅一日，即獲外籍機師以780萬元買入自住，實用呎價12074元；原業主於2024年4月以660萬元入市，持貨兩年賬賺120萬元或18.2%。

萃峰售3500萬 4年半高

多個屋苑樓價逐步逼近2021年樓市高峰，消息透露，灣仔萃峰高層B室3房戶，實用面積1185方呎，成交價3500萬元，創該屋苑2021年12月以後、約4年半樓價新高，實用呎價29536元，原業主持貨15年，賬面獲利逾549萬元或18.6%。

九倉龍庭里項目命名The Monet 提供133伙

【大公報訊】豪宅備受追捧，九倉發展的九龍塘龍庭里8號項目亦將提速上馬，正式將樓盤命名為The Monet，合共提供133伙，料全數以招標方式出售。該項目臨龍翔道，背靠獅子山，共建4幢分層住宅大廈，不少單位的面積達數千方呎。發展商去年5月將所有單位以內部轉讓方式，轉

售至不同公司名下，成交價約6530萬至2.6億元不等，當時並未列明完成交易日期。市場估計，在現時樓市轉旺，包括不少內地富豪在內正追逐港豪宅物業，發展商近期也在各社交媒體展開宣傳，該盤料短期內會招標出售，甚或透過公司轉讓方式賣樓，為買家節省印花稅。

此外，昨日一手市場錄多宗豪宅買賣，其中嘉里建設(00683)以招標方式售出石硤尾龍駒道綫外第6座2樓B室4房單位，實用面積4390方呎，連雙車位的成交價達2.15億元，呎價約48975元，買家獲高達樓價6.5%印花稅津貼，並須在明年3月底前完成交易。

灣仔告士打道88號全幢招標 估值逾12億

【大公報訊】大額商業物業成交量回升，非住宅物業趁旺推出放盤。世邦魏理仕(CBRE)獲業主委託為獨家代理，以公開招標形式出售灣仔告士打道88號全幢大廈，以及位於告士打道77至79號的17個車位。該商廈市場估值12.07億元，呎價約11180元(已扣除每個車位250萬元之價值)，截標日期為今年6月25日。告士打道88號為一

幢樓高22層的商業大廈，總樓面面積約104158方呎。

世邦魏理仕香港資本市場及私募投資主管周鎮邦表示，過去18個月，內地企業及來自金融、教育及科技行業的用戶表現活躍，市場錄得逾370.4億元的相關成交，其中2025年為291.9億元，今年暫為78.4億元。近日市場錄得的多宗矚目成交包括星展銀行(香港)

以逾26億元購入中環中心額外6層寫字樓，面積共約15.2萬方呎。

持重貨的投資者也伺機減磅，放售中環擺花街一籃子商舖。萊坊香港和戴德梁行承業主委託為獨家聯合代理公開招標出售中環擺花街29號地下D、E、F及G舖，以及1樓A、B、C及D單位，銷售面積共1.26萬方呎，市場估值逾2億元，截標日期為今年6月17日。

責任編輯：許偉生 美術編輯：湯燦輝

特刊

繞場一周

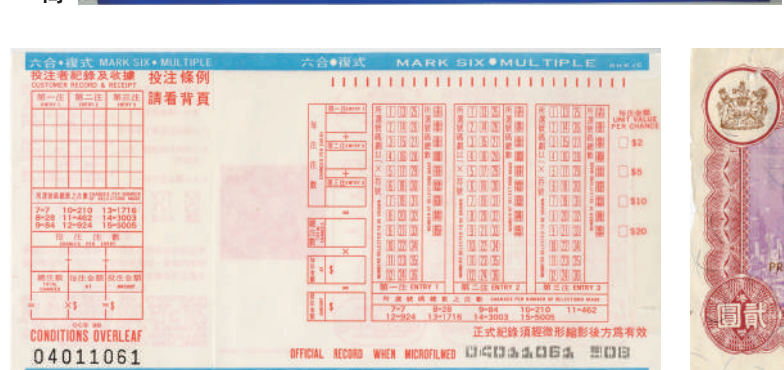
同行50年

重溫六合彩行善軌跡

在1976年正式推出的六合彩，半世紀以來承載着不少香港人的集體回憶。慶賀六合彩50周年，同時作為馬會馬年系列項目之一，香港賽馬會推出連串誌慶活動，當中包括正在中環大館舉行的「六合彩50周年展覽」，展出別具意義的六合彩藏品，讓參觀者重溫六合彩歷史及其行善軌跡，展期至5月10日。

馬會於1976年推出六合彩，協助政府打擊當時盛行的街頭非法賭博活動「字花」，把公眾的博彩需求，引向合法和受規管的渠道。過去50年，馬會向獎券基金貢獻逾300億港元，資助超過25,000個社會福利項目，受惠機構逾300間，項目涵蓋安老、康復及青少年服務等多個範疇；另外繳交超過550億港元的獎券博彩稅，為香港社會提供長遠而穩定的支持。

目前，非法賭博營商正透過社交媒體誘使香港市民參與投注，當中不少是年輕人。這些非法賭博營商提供各式各樣的體育博彩、賭場遊戲及非法獎券，反映有需要立即採取行動應對問題，確保馬會能夠繼續透過稅款、慈善捐款以及六合彩，回饋社會。



▲1976年六合彩彩票。初期是從36個號碼中攪出6個號碼(不包括特別號碼)，現時號碼總數增至49個。

每場攪珠 堅守誠信

六合彩自推出以來，一直深受廣大市民歡迎，特別是1985年首次推出金多寶，更吸引市民參與；因應需要，每年金多寶的攪珠次數一直調整，至目前一年最多12次，而頭獎獎金也大幅提升。六合彩與社會同進步，1985年推出電腦票，2011年推出手機應用程式投注。

六合彩每場攪珠均遵循嚴謹守則及制度，守護誠信，當中包括嚴檢號碼球，每個號碼球大小及重量一致均等，確保不受濕度和溫度影響；定期以精密儀器量度尺寸及以X光檢測，確認號碼球符合標準；採用全自動攪珠機，隨機性和可靠度皆符合國際級標準，同場亦有後備的攪珠機作應變等。

六合彩50周年展 至5月10日

為慶祝六合彩踏入金禧年，馬會於5月1日至5月10日、每日早上11時至晚上7時，在中環大館的「複式展室」舉辦「六合彩50周年展覽」。展覽以「載夢·積善」為主題，展出具歷史意義的六合彩文物，例如早期的彩票及退役的攪珠機，讓參觀者認識六合彩歷史及香港人樂善共行的故事。

展覽優先發售六合彩50周年紀念商品，當中部分商品更為展覽獨家，售完即止。非展覽獨家商品將由5月17日起，在指定馬會場外投注處的「馬場有禮」專櫃、「馬場有禮」門店及網店公開發售。



▲香港特區政府勞工及福利局局長孫玉茜(一排左四)、馬會行政總裁應家柏(一排右五)與一眾嘉賓及馬會管理層合照。



▲香港特區政府勞工及福利局局長孫玉茜(左)和馬會行政總裁應家柏(右)與六合彩退役攪珠機合照。



▲參觀者可在「六合彩50周年展覽」與退役攪珠機拍攝即影即有照片留念。



▲展覽展出六合彩文物，圖為1970年政府獎券。(馬會名譽遴選會員鄧思高先生捐贈)

六合彩 主題網站

