

三新盤周六混戰 首輪共398伙搶客

形瑯原價加推110戶 入場費468萬



▲譚錫湛（左）表示，形瑯鐵定周六首推154伙發售。



▲林達民表示，壹沐2期落實周六進行首輪銷售。



▲韓家輝（右）表示，首岸第3期加推30伙。旁為副總經理李非如。

氣氛熱烈

5月新盤市場戰況激烈，4個全新盤陸續推出，本周六及周日將發動攻勢，其中3個新盤昨日率先加推。新地（00016）荃灣形瑯加推價單2號涉及110伙，落實周六首推154伙；恒地（00012）馬頭角壹沐2期及紅磡首岸第3期，各加推42伙及30伙，壹沐2期鐵定周六首推158伙，首岸第3期預料周日接力出擊。宏安地產（01243）鴨脷洲PORTO鐵定周六首推86伙應市。本周六有3個盤合共推售398伙，為5月新盤大戰拉開序幕。

大公報記者 梁穎賢

新地代理特別發展部助理總經理（銷售及市務）譚錫湛表示，形瑯價單2號涉及110伙，包括30伙一房及80伙兩房，實用面積273至416方呎，折實468.77萬至761.68萬元，折實呎價16299至18578元，折實平均呎價約17729元，計及樓層及景觀因素，屬原價加推。資料顯示，該盤首張價單110伙，折實平均呎價17177元，意味次批單位賣貴3.2%。

譚錫湛表示，項目同步落實本周六（9日）首輪銷售，以價單形式發售當中154伙，包括42伙一房及112伙兩房，折實461.46萬至754.71萬元，折實呎價16079至18408元，折實平均呎價約17408元。發售當日會分為A組及B組兩節揀樓時段，優先揀樓的A組買家可購2至6伙，B組買家可購1至2伙，每組各撥出77伙供選購。首輪銷售今晚7時截票，而截至昨日下午3時，收近4000票，相對周六發售的154伙，超額認購逾24倍。入票人士約八成為用家。

譚錫湛補充，項目展銷廳及示範單位開放以來，累積逾1.8萬個參觀人次，半數睇樓客來自荃灣區。

仲量聯行（香港）主席曾煥平稱，荃灣已由工業區成功轉型為住宅區。形瑯處身綜合發展區，區內租務市場活躍，料項目租務回報可達4厘。

首岸添食30伙 料周日開賣

恒基地產兩頭馬車並駕齊驅。恒基牽頭發展、由營業（二）部負責銷售的首岸第3期，昨日加推2號價單共30伙。恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，包括16伙兩房及14伙三房，折實733.64萬至1585.94萬元，折實呎價20383至22949元。該盤並未同步上載銷售安排，料部署於周日（10日）開賣，避免與壹沐2期同門正面對撼。首岸加推價單顯示，折實平均呎價21868元，較首張價單21629元賣貴僅1.1%。該盤兩張價單共推出130伙，佔該期數288伙的45%。

壹沐收1550票 大手客擬掃貨

恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，該部門負責銷售的壹沐，截至昨日中午12時，過去5日接約1550票，

四個新盤動態

| 新盤 | 動態 | 發展商 |
|----------|---------------------|------|
| 荃灣形瑯 | 加推110伙，周六首推154伙 | 新地 |
| 馬頭角壹沐2期 | 加推42伙，周六首推158伙 | 恒地 |
| 紅磡首岸第3期 | 加推2號價單涉及30伙，料周日首輪銷售 | 恒地牽頭 |
| 鴨脷洲PORTO | 周六首推86伙 | 宏安地產 |

有大手客意欲認購超過10個單位。市場反應理想，昨日再加推3號價單涉及42伙。據價單顯示，加推單位面積265至512方呎，折實502.83萬至1196.46萬元，折實呎價18683至23368元，折實平均呎價21126元，比首批20218元賣貴近4.5%。項目落實周六首度推出158伙，包括150伙價單及8伙招標。

林達民補充，價單發售當日，或同步推出特色單位招標，其中2座35樓F室，實用面積957方呎，4房間隔，連588方呎平台，平台設有樓梯通往617方呎天台，可享海景，意向呎價4.5萬元。

鴨脷洲PORTO折實483.8萬起

此外，宏安地產的鴨脷洲PORTO，昨日落實銷售安排，鎖定周六首推86伙發售。宏安地產執行董事程德韻表示，項目已公布的3張價單共86伙，悉數於周六推售，涵蓋10伙開放式，50伙一房及26伙兩房，扣減樓價折扣及現金津貼優惠後，折實483.8萬至1098.7萬元，折實呎價19882至25399元。該盤暫收近350票，超額逾3倍。

海盈山4B期搶攻 先推三四房招標

【大公報訊】嘉里建設（00683）夥信和置業（00083）及太古地產（01972）合資的黃竹坑站海盈山4B期，敲定短期內加入戰團，率先推出三房及四房大單位招標打頭陣。

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，項目已屆現樓，提供368伙，戶型由兩房至四房。率先推出招標的三房及四房佔170伙，最快周內開放現樓單位予公眾預約參觀，售價參考黃竹坑毗鄰項目及南區近期一手成交。今年一手交投量理想，有望帶動樓價持續向上。

信和置業執行董事田兆源指出，海盈山4B期屬於港島南岸壓軸一期，三房及四房單位分布於第1A及1B座的A及B室、第1C座A室，實用面積812至2291方呎，部分單位享深水灣及壽臣山景致。太古地產董事住宅業務杜偉業稱，該期數所有四房單位均設有私人升降機大堂。

加多利山豪宅2265萬沽

此外，信置夥中電（00002）合資的何文田加多利山的St. George's Mansions，昨日沽出3座5樓C室，實用面積772方呎，成交價2265萬元，呎價29339元。

中國海外（00688）牽頭發展的啟德維港·灣畔，昨日連沽3伙，套現4869.9萬元。其中呎價最高見3.6萬元，單位為第2B座32樓C室，成交價2049.8萬元。



▲湯耀宗（左）、田兆源（中）及杜偉業公布，海盈山4B期短期內以招標發售。

地監局提醒非本地生 租樓應委託持牌代理

【大公報訊】來港讀書的非本地生近年大增，因學生宿舍不足，不少要自行在私人市場租住單位，其間不時遇上被騙及不公平待遇。學生通常在新學年前4至5個月開始覓盤，地產代理監管局特意提醒，最理想是委託有牌地產代理進行租賃安排，該局可處理因租賃引起的投訴，並給予一定保障。

地監局再次提醒非本地學生及家長在港租屋時提高警覺，並鼓勵非本地學生及家長，以及不熟悉香港物業租賃情況的非本地人士，詳閱由該局發出的《非本地學生在香港租屋指南》。該局建議在香港物色租住物業時，最好委託持牌地產代理。因局方可調查針對持牌地產代理專業失當的投訴，並在

需要時採取紀律處分，因此能為消費者提供更佳保障。

舉辦消費者教育活動

鑒於過往有新來港人士及非本地學生租屋時遇上騙案，地監局積極與本地高等院校、相關政府部門及非政府機構合作，提高非本地人士對租屋須注意事項的認識。局方也有各類消費者教育活動包括舉辦及參與網上講座，及參加教育博覽會等。最近，監管局再次致函相關政府部門、高等院校及非政府機構，邀請它們向新非本地學生及其家長，及其他新來港人士發布提示訊息。除來港就讀的學生外，本港近年推出多

項引入專才及投資移民計劃，也吸引不少內地及外國人才來港工作，不少亦有租住房屋需要。中原地產首席分區營業經理余慕賢表示，西營盤藝里坊，1號中層J室開放式單位，實用面積223方呎，由一名計劃移民來港的內地客，以月租約1.6萬元、且預支1年租金共約19.2萬元承租單位，呎租約71.7元。以業主於2019年的買入價約716萬計，租金回報約2.7厘。

香港置業首席高級營業經理林冬盈表示，一名來港工作的內地人士，日前便以月租1萬元，承租長沙灣幸奮中層C室開放式單位，實用面積約177方呎，呎租約56.5元。

住宅登記7368宗 涉636億齊創兩年高

【大公報訊】樓市轉勢向上，買家入市步伐加快，帶動住宅買賣重上2年高位，今年4月份整體樓宇買賣合約達8692宗，其中住宅買賣登記佔7368宗，金額達636億元，宗數及金額齊創24個月新高。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，今年4月整體樓宇買賣合約登記8692宗，總值728.95億元，較3月分別上升12.3%及17%。雖然中東局勢不明朗，但新春後樓市順利進入傳統旺市，用家及投資者購買力強勁，加上銀行相繼推出按揭優惠計劃，新盤及二手交投均活躍，帶動整體登記宗數創4個月高位，而金額更屬2024年4月839.35億元後的24個月新高。由於4月期間樓市氣氛持續暢旺，相關買賣登記將於本月陸續反映，預料5月可企穩8000宗以上。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TEN YEARS

Notice is hereby given that CHOW KWOK KEI of SHOP NO. 16, G/F, PHASE I, HING FOOK BUILDING, 19 PING WUI STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TEN YEARS situated at SHOP NO. 16, G/F, PHASE I, HING FOOK BUILDING, 19 PING WUI STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

Date: 6 May, 2026

申請酒牌續期公告 十年

現特通告：周國基其地址為新界元朗屏會街19號幸福樓一期地下16號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗屏會街19號幸福樓一期地下16號舖十年的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年5月6日

申請新酒牌公告 顯田日常工房

現特通告：曾國俊其地址為新界沙田顯田村93B地下，現向酒牌局申請位於新界沙田顯田村93B地下顯田日常工房的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年5月6日

申請新酒牌公告 隱里

現特通告：何耀笙其地址為香港西營盤水街4號及三多里永多樓地下D舖，現向酒牌局申請位於香港西營盤水街4號及三多里永多樓地下D舖隱里的新酒牌。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5月6日

「師奶兵團」短炒美孚 4個月賺132萬

【大公報訊】特區政府為樓市全面撤辣後，荔枝角美孚新邨「師奶兵團」重投樓市掃貨，挾樓價反彈之勢頻頻獲利，「師奶兵團」新近再以610萬元沽出該屋苑低層兩房單位，約4個月速賺132萬元，炒賣約28%。

消息透露，美孚新邨1期百老匯街23號低層H室，實用面積531方呎，成交價610萬元，實用呎價11488元，原業主「師奶兵團」炒家今年1月僅以478萬元買入，持貨約4個月轉手，現賬面速賺132萬元或27.6%。

值得留意，「師奶兵團」眼光極準，多番低買高賣，例如今年1月初以308萬元購入荔枝角荔灣花園B座極低層一房戶，當時造價創屋苑近12年新低，上月以435萬元沽出，實用呎價10211元，短短3個多月炒賣127萬元，賬面勁賺41.2%。

利嘉閣地產助理分區經理梁潮透露，屯門上嵐中層A室一房單位，實用面積270方呎，獲投資者以376萬元買入，實用呎價13926元，原業主今年1月以338萬元入市，持貨近4個月，賬面獲利38萬元，升幅11.2%。

將軍澳日出康城首都3座頂層一個四房單位，實用面積840方呎，成交價995萬元，實用呎價11845元，原業主於2024年10月以901萬元買入，持貨約1年半，賬面獲利94萬元或10.4%。

天晉三房售1240萬 兩月貴8.6%

樓價升勢加快，多個屋苑現「跳價」成交。美聯物業區域營業董事劉卓豪表示，將軍澳天晉2期2B座低層D室三房戶，實用面積648方呎，剛售1240萬元，實用呎價19136元，翻查資料，樓下D室於今年3月初以1142萬元易手，相隔不足兩個月，今次高一層賣貴98萬元或8.6%。

消息透露，藍田匯景花園2座低層A室兩房戶，實用面積537方呎，數月前以638萬元放盤，租客上月底遷出後，業主即反價10萬以648萬賣出，實用呎價12067元。

▲美孚新邨「師奶兵團」剛沽出一伙兩房單位，不足4個月速賺132萬元。