

二手市旺 柏傲莊3個月速賺200萬

屯門上車盤錄「摸貨」不足一個月升值9%

獲利豐厚

二手樓價升勢不停，住宅短炒獲利賺幅愈趨豐厚。大圍站上蓋柏傲莊第1期有兩房單位以1368萬元易手，投資者持貨僅逾3個月，賬面速賺200萬元，賺幅逾17%，為屋苑已知短線成交中賺幅最高。

大公報記者 林惠芳

柏傲莊III以現樓形式重售價量俱備，帶動項目第1及2期二手市場，其中入伙近4年的柏傲莊第1期錄得炒家速賺個案。中原地產副區域營業經理黃一鋒透露，柏傲莊3B座中高層A室，實用面積550方呎，投資者今年2月中旬以1168萬元連租約購入，早前叫價1400萬元放盤，剛減價至1368萬元連租約沽出，實用呎價24873元，持貨僅3個多月，賬面勁賺200萬元，賺幅高達17.1%。

黃一鋒透露，單位現時月租2.85萬元，按最新成交價計，租金回報率2.5厘，買家為區外換樓客，睇樓已經半年，有感樓價持續上升，怕遲買會貴，所以沒睇樓即入市自住。

值得留意的是，上述買賣為柏傲莊持貨少於1年的已知二手買賣之中，賬面賺幅最高。翻查資料顯示，柏傲莊今

年錄得的最高賺幅個案為1期3A座中層B室，實用面積663方呎，今年4月以1448萬元轉售，原業主持貨約2年，賬面升值約44%。

美樂花園3個月漲價74萬

屯門上車盤連錄兩宗短炒獲利成交個案，美聯物業區域營業董事梁浩文表示，美樂花園5座高層E室三房單位，實用面積695方呎，近月以620萬元沽出，實用呎價8921元，投資者今年2月僅以546萬元入市，持貨逾3個月，賬面賺74萬元或13.5%。

同區OMA by the Sea更出現「摸貨」，消息透露，該屋苑2座低層B7室開放式戶，實用面積352方呎，炒家今年5月中旬以302.8萬元購入，日前以330萬元轉手，實用呎價9375元，持貨只有大半個月，賬面速賺27.2萬元，樓



大圍站上蓋柏傲莊有兩房單位三個月炒賣二百萬元。

價極速炒貴9%。

美孚售699萬 年半賺22%

元朗二手樓市場升勢持續，中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗站上蓋The YOHO Hub第8座低層C室三房單位，實用面積537方呎，獲買家以975萬元承接，實用呎價18156元，原業主於2024年5月以783.4萬元一手買入物業，單位兩年升值191.6萬元，升

幅達24.5%。

老牌屋苑荔枝角美孚新邨樓價反彈力度絕不遜色，中原地產分區營業經理馮健平表示，美孚新邨2期吉利徑5號中層B室，單位實用面積638方呎，屬兩房間隔，最新以699萬元成交，實用呎價10956元。原業主於2024年11月以570萬元購入單位，持貨約1年半，現轉售賬面獲利129萬元，單位升值22.6%。

最新二手短線獲利成交

大圍 柏傲莊	
單位	3B座中高層A室
實用面積	550方呎
成交價	1368萬元
買入價	1168萬元
備註	逾3個月升值17.1%
屯門 OMA by the Sea	
單位	2座低層B7室
實用面積	352方呎
成交價	330萬元
買入價	302.8萬元
備註	大半個月升值9%
屯門 美樂花園	
單位	5座高層E室
實用面積	695方呎
成交價	620萬元
買入價	546萬元
備註	逾3個月升值13.5%
東涌 映灣園	
單位	2座低層C室
實用面積	495方呎
成交價	498萬元
買入價	488萬元
備註	8個月升值2%
荔枝角 美孚新邨	
單位	2期吉利徑5號中層B室
實用面積	638方呎
成交價	699萬元
買入價	570萬元
備註	1年半升值22.6%
元朗 The YOHO Hub	
單位	8座低層C室
實用面積	537方呎
成交價	975萬元
買入價	783.4萬元
備註	2年升值24.5%

太古城呎價逼2.1萬 兩房戶四年新高

【大公報訊】港島二手樓價漲漲大市，藍籌屋苑鯉魚涌太古城兩房單位反價20萬元沽出，實用呎價逼近2.1萬元，為屋苑同類分層標準兩房戶呎價近4年新高。

中原地產副區域營業董事張光耀表示，太古城6月暫錄6宗成交，平均實用呎價約1.9萬元，最新一宗包括景天閣中層A室，實用面積592方呎，兩房間隔，享內園池景，為少有放盤的優質戶型，原業主4日前放售，叫價1220萬元，迅速吸引4組準買家洽購，最終反

價20萬元，以1240萬元沽出，實用呎價20946元，翻查資料，今次為屋苑同類分層標準兩房單位2022年6月後呎價新高。原業主於2023年6月以1200萬元購入單位，持貨約3年，賬面獲利40萬元或3.3%。

藍灣半島持19年獲利960萬

世紀21 Q動力執行董事招潔冰表示，小西灣藍灣半島6座低層D室，實用面積847方呎，為三房套加工人套設計，望藍塘海峽及清水灣海景，最新以

1680萬元成交，實用呎價19835元，為該屋苑同類單位近三年呎價新高，買家為本區用家。原業主於2007年11月以720萬元購入，持貨近19年，賬面勁賺960萬元或逾1.3倍。

大坑光明臺亦錄高價個案，美聯物業區域經理陳啟駿表示，光明臺1座高層A室套三房單位，實用面積731方呎，擁維港海景，以1500萬元易手，實用呎價20520元，為屋苑近年呎價罕有突破2萬元。原業主於2008年以440萬元購入，賬面獲利1060萬元，期內



▲太古城有兩房單位反價20萬元成交。

升值2.4倍。參考二手成交紀錄資料，今次為光明臺分層標準單位2023年3月後呎價新高。

激蘊周五發售28伙 入場費985萬

【大公報訊】新盤加速推售。新世界發展(00017)旗下九龍塘激蘊公布全新銷售安排，落實於本周五(12日)以先到先得形式發售28伙價單單位，購入伙數不設上限。

新世界發展營業及市務部總監何家欣稱，激蘊上周五將餘貨44伙公布售價，定價與傳統豪宅相若，反應理想。至於周五發售的28伙，包括3伙一房及25伙兩房戶，實用面積298至586方呎，折實985.966萬至1978.982萬元，折實呎價30800至37505元，折實平均呎價30894元，折實總值逾4.27億元。

激蘊今次發售模式與新世界旗下樓盤過往相似，分提名組別及公眾組別。成功經招標購入四房單位的買家可享一個提名權，被提名人以價單形式購入一房及兩房

戶可獲額外3.5%折扣。另該盤與集團旗下香港瑰麗酒店Asaya合作，買家享有18個月專屬私人會籍，每戶價值約8萬元，優惠總值約800萬元。

首岸4期加推30戶

激蘊招標部分繼續錄成交，單位為2樓S1室，實用面積1294方呎，四房雙套設計，連一個車位作價5693.6萬元，呎價約4.4萬元。全盤售罄42

伙，套現近24億元。

其他新盤方面，恒基地產(00012)牽頭的紅磡首岸第4期加推全新價單，涉及30伙，包括21伙兩房及9伙三房戶，折實738.64萬至1279.64萬元，折實呎價20225至22586元，折實平均呎價21439元。

另外，美聯集團(01200)主席黃建業於股東會後表示，本港樓市於上半年表現明顯強於預期，無論新盤或二手市場均量額齊升，樓價更顯著反彈，反映復甦動力持續增強。今年首5個月，一手錄近1.07萬宗成交，半年有望挑戰1.27萬宗水平，涉及金額或達1500億元，成交宗數及金額均有望創一手銷售條例實施後的紀錄新高。因而調高全年一手成交預測，由原先2.2萬宗上調至2.3萬宗。



▲何家欣(左二)表示，激蘊本周五推出28伙價單發售。

豪宅受捧 ONE STANLEY賣8620萬

【大公報訊】新盤豪宅繼續搶手。建源地產旗下赤柱ONE STANLEY，剛以8620萬元售出第10座一個四房四套複式戶，呎價近3.36萬元。

建源地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，上述成交為10座2樓及3樓C室複式戶，四房四套加儲物室、庭院及私人升降機大堂間隔，單位實用面積2566方呎，天台1089方呎，買家採用120天即供付款入市。項目累售46伙，總成交金額逾47億元。集團決定採取惜售策略，分階段調高意向價，第一階段落實於周四(11日)率先作出調整，次階段或於9至10月再行檢討。

鄭智榮指出，近月樓市氣氛持續向上，市場對優質豪宅的需求殷切，集團預計整體住宅價格將呈現上升趨勢，豪宅項目更看高一線，預計今年豪宅樓價升幅15%至20%，中小型單位升幅介乎13%至17%。

其他豪宅新盤成交暢旺，中信泰富

旗下大坑峻峯，渣甸山又開單，最新沽出1座3樓B室，實用面積1686方呎，四房雙套間隔，配備私人升降機大堂，連一個車位售7860萬元，呎價46619元。自上周第1座餘貨意向價提升5%至8%後，本月上旬即錄成交。

另外，新地(00016)啟德天璽，海第7座10樓A室，實用面積1150方呎，屬四房一套間隔，以4866萬元售出，呎價42313元。項目現樓推售以來累售34伙，套現逾21.2億元。

天瀧6740萬成交 呎價4.7萬雙破頂

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，集團牽頭發展的啟德天瀧1座28樓A室，實用面積1428方呎，以6740萬元售出，呎價47199元，兩者齊創項目標準單位新高。全盤累售302伙，連車位合共套現約125.5億元。

申請酒牌修訂公告

現特通告：陳家賢其地址為九龍馬頭圍道63號啟岸地下30號舖，現向酒牌局申請位於九龍馬頭圍道63號啟岸地下30號舖的牌作作出以下修訂：「在領有酒牌處所加入新的部份至地址更改為九龍馬頭圍道63號啟岸地下30-31號舖」。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6月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

HASHIBAMI
Notice is hereby given that Chan Ka Yin of Shop No.30, G/F, The Vantage, 63 Ma Tau Wai Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of HASHIBAMI situated at Shop No.30, G/F, The Vantage, 63 Ma Tau Wai Road, Kowloon. "Addition of a new portion to the licensed premises with change of shop address to Shop No.30-31, G/F, The Vantage, 63 Ma Tau Wai Road, 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: 9-6-2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

BAR GUYS
Notice is hereby given that Lau Wai Ki of G/F, 165 Sai Yeung Choi Street North, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BAR GUYS situated at G/F, 165 Sai Yeung Choi Street North, Kowloon 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, 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: 9 June, 2026

申請酒牌續期公告

BAR GUYS
現特通告：劉瑋麒其地址為九龍西洋菜街165號地下，現向酒牌局申請位於九龍西洋菜街165號地下BAR GUYS酒牌續期，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6月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

Punjab Warriors
Notice is hereby given that FIORAVANTI, Lorenzo of Shop 1, G/F, Car Po Commercial Building, 18-20 Lyndhurst Terrace, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TOKYOLIMA situated at Shop 1, G/F, Car Po Commercial Building, 18-20 Lyndhurst Terrace, Central, H.K. to PANDEY, Nischal of Shop 1, G/F, Car Po Commercial Building, 18-20 Lyndhurst Terrace, Central, H.K. and the following amendment(s): "Change the shop sign to Punjab Warriors". 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: 9 June, 2026

申請酒牌轉讓及修訂公告

Punjab Warriors
現特通告：FIORAVANTI, Lorenzo 其地址為香港中環擺花街18-20號嘉寶商業大廈地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港中環擺花街18-20號嘉寶商業大廈地下1號舖 TOKYOLIMA 的酒牌轉讓給 PANDEY, Nischal 其地址為香港中環擺花街18-20號嘉寶商業大廈地下1號舖及作出以下修訂：「店號名稱更改為Punjab Warriors」。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6月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

DARK LEAF
Notice is hereby given that TAM, KWAI CHUNG of 8/F, 726 NATHAN ROAD, NO. 726 NATHAN ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DARK LEAF situated at 8/F, 726 NATHAN ROAD, NO. 726 NATHAN ROAD, 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: 9 June, 2026

申請酒牌續期公告

DARK LEAF
現特通告：譚貴祥其地址為九龍彌敦道726號彌敦道726 8樓，現向酒牌局申請位於九龍彌敦道726號彌敦道726 8樓 DARK LEAF 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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年6月9日

申請新酒牌公告

陳鵬鵬潮汕菜館
現特通告：張勇其地址為九龍九龍灣偉業街33號德福廣場二期第4層415-417舖，現向酒牌局申請位於九龍九龍灣偉業街33號德福廣場二期第4層415 417舖 陳鵬鵬潮汕菜館的新酒牌。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6月9日

關於朱雅娟(CHU NGA KUEN)遺囑的查詢

現特公告：已故人士：朱雅娟(A)，持香港身份證號碼：K427XXX(女)，於2025年2月11日離世。如何人士曾為朱雅娟立下遺囑或存有朱雅娟的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本請於今日起1個月內聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/117110/26/MIS(26) 鍾字17603號。

日期：2026年6月9日

申請新酒牌公告

噴屋
現特通告：邱浩彥其地址為九龍深水埗深旺道28號V WALK地下G-18號舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗深旺道28號V WALK地下G-18號舖噴屋的新酒牌。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6月9日

關於李觀勝(LEE KWUN SHING)遺囑的查詢

現特公告：已故人士：李觀勝(男)，持香港身份證號碼：H065XXX(4)，於2024年11月26日離世。如何人士曾為李觀勝立下遺囑或存有李觀勝的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本請於今日起1個月內聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/117116/26/MIS(26) 鍾字17603號。

日期：2026年6月9日