發展商信心增頻出擊 本季15新盤醞釀登場

特區政府調控措施見成效，加上中東戰火令「磚頭」避險屬性突顯，香港樓市氣氛持續升溫，新盤交投更進入熾熱階段，發展商積極推盤應市。據物業代理統計，今年首季一手住宅成交約6,300宗，按年增加逾40%。踏入第二季，市場估計本月將有9個新盤推出，合共單位涉及逾3,600伙。不過，有代理預料，新盤市場持續活躍，發展商或更積極推盤，第二季或將有約15個新盤推出市場，估計第二季一手交投將維持在6,000宗左右，並維持今年整體樓價升10%至15%的預測。

●香港文匯報記者 黎梓田

●「啟德海灣」第2期昨日公布首張價單，折實平均呎價為23,888元，較2023年10月推出的第1期首批折實平均呎價19,798元高出20.7%。

美聯物業高級董事布少明表示，第二季新盤市場將持續活躍，發展商積極推盤，預計將有15個左右的新盤推出市場，數量不會低於首季，估計今季一手交投將維持在6,000宗左右，即每月平均成交約2,000宗。他維持今年整體樓價升10%至15%的預測。

發展商或招標推售炒熱氣氛

布少明又分析，個別大型樓盤的發展商會先以招標形式推售面積較大、景觀較好的單位，平均呎價亦相對較高，往後再以價單推售其他中小型分層單位時，價格有明顯折讓，期望引起認購熱潮。他又表示，一手市場投資者入市比例由去年初10%至20%，增至目前約30%至40%，個別收租旺區比例更達一半；今年新盤平均亦有30%買家來自內地，部分樓盤更超過一半。

「首岸」第1及3期齊上樓書

新盤部署方面，恒地夥希慎興業及帝國集團發展，位於紅磡的重建項目「首岸」昨日正式上載第1期及第3期（第2座及第1座）售樓說明書，分別提供360及288伙，合共648伙，面積介乎301方呎至708方呎。項目預計下周內開價，示範單位及售樓處亦最快下周開放予公眾參觀。

啟德海灣2期首批呎價2.38萬

此外，由嘉華國際、會德豐地產及中國海外合作發展的「啟德海灣」第2期昨日公布首張價單，涉及225伙，折實平均呎價為23,888元，較2023年10月推出的第1期首批折實平均呎價19,798元高出20.7%。啟德海灣第2期首張價單提供225伙，按戶型分布，其中1房佔83伙、2房佔81伙、3房則佔61伙，面積至278方呎至771方呎，折實價約560萬元至2,929.8萬元。

至於大圍「柏傲莊III」於2021年因為底座混凝土結構未達標而要拆卸重建，項目目前以現樓方式重推，公布售價的50伙單位涵蓋1房至3房，折實售價約746萬至逾1,768萬元，折實平均呎價約21,344元。發展商日前亦已公布98伙大單位招標安排。新世界發展營業及市務部總監何家欣昨表示，售價比項目第一、二期的二手成交價折讓約5%，又提到有意參與招標的買家希望購入多1伙至2伙單位投資收租，集團會因應市場需求考慮加推，未來有提價空間。

一手暢旺 累積貨尾高位回落23.9%

香港文匯報訊　新盤銷情持續暢旺，一手貨尾量反覆下跌。香港置業研究部董事王品弟昨表示，3月一手私宅成交量逼近2,500伙，創近17個月新高，並已連續14個月錄得逾千宗成交，反映市場氣氛持續熱烈。3月銷售強勁的同時，市場有眾多新盤相繼推出。據統計，3月共有10個全新盤登場，共涉及近3,600伙。由於短時間內接連有眾多新盤推售，單位難以即時被市場全面吸納，導致貨尾量按月回升。

據香港置業資料研究部資料顯示，最新3月底全港累積貨尾量（包括樓花及現樓）錄約17,589伙，較2月約16,458伙升約6.9%。然而，有關數字仍創36個月（即3年）次低，與去年1月高位約23,121伙相比，則減少約5,532伙，跌幅達23.9%。該行預期新盤銷售持續暢旺，相信貨尾量下行趨勢有望延續。

另外，美聯物業分析師岑頌謙指出，據美聯物業研究中心綜合地政總署資料顯示，3月只有1份私人住宅項目獲批預售樓花同意書，來自九龍塘廣播道79號，涉及46伙單位。由於3月有不少早前已獲批樓花的項目推售，在「出多入少」之下，令已批出預售樓花但尚未發售的私宅單位按月大減約兩成半，按月減至8,116伙，創44個月（逾三年半）新低。

美聯：庫存壓力見紓緩

岑頌謙續稱，正因農曆新年過後發展商重拾推盤步伐，3月多個新盤相繼推出市場發售，即使同期一手成交量錄逾2,470宗的17個月新高，但仍未能一下子全部消化所有全新盤單位下，累積貨尾量回升至17,589伙，惟仍創3年次低。將已批未售連同貨尾合計，即可隨時推售單位於3月進一步跌至25,705伙，按月再減約5.8%，並創43個月（即逾三年半）新低，數量比起24年1月高位41,367伙已大幅減少約1.56萬伙（減約37.9%）。可隨時推售的單位持續減少，庫存壓力亦隨之進一步紓緩。

●美聯物業分析師岑頌謙指出，可隨時推售的單位持續減少，發展商庫存壓力亦隨之進一步紓緩。資料圖片

新申請預售方面，3月亦錄得1份新申請預售樓花，為庇利街項目第4期，涉及264伙，令累積待批預售樓花單位按月增加約2.2%至9,954伙。值得留意的是，現時待批預售近萬伙單位中，涉及樓花期超過30個月的項目共涉及3,989伙，佔約四成，顯示發展商正提早為遠期項目申請預售，以增加日後推售部署的靈活度。

中銀購房匯款服務 擴至內地所有城市

香港文匯報訊（記者 岑健樂）中銀香港昨日宣布全面推出「中國內地購房匯款」服務，在原有大灣區購房匯款服務的基礎上，將匯款範圍擴展至內地所有城市；同時，合資格客戶由香港永久居民擴展至澳門永久居民、以及外國公民，以便利境外人士在內地購房置業，推動區域融合和人才流動。

據介紹，中銀香港「中國內地購房匯款」服務讓持有「港澳居民往來內地通行證」，以及外國公民護照的客戶，匯出用以支付內地一手及二手物業樓盤的購房款項至內地所有城市的收款銀行。合資格客戶須前往該行的分行辦理有關服務，並可選擇以港元、人民幣或外幣進行匯款；非人民幣匯款將由內地收款行辦理相關的兌換和入賬手續。

不再限於大灣區置業港人

中銀香港個人金融產品部副總經理張穎思昨表示，隨着愈來愈多境外人士在內地工作、學習與生活，其居住需求已由短期過渡轉向為長遠置業，帶動跨境購房匯款服務需求上升。該行自2024年推出「大灣區購房匯款」服務以來，客戶反應良好，2025全年匯款筆數按年增長63%。是次推出的「中國內地購房匯款」服務乃原有方案的優化延伸，進一步拓展匯款範圍至內地所有城市；服務對象亦新增澳門永久居民、台灣居民及外國公民，切實滿足境外人士在內地購置住房的民生需求，完善跨境金融服務生態。

此外，因應客戶在各人生階段的跨境融資需要，中銀香港大灣區「置業易」方案為香港永久居民提供按揭貸款及物業抵押貸款服務，協助客戶北上置業或以大灣區物業作抵押融資，目前已覆蓋大灣區九個內地城市的物業。其中，按揭貸款方案提供港元及人民幣雙幣選擇，滿足客戶不同財務規劃。

《城市規劃條例》(第131章)
根據原有條例第12A(14)(c)(i)條及12A(7)條發出的通知

依據在緊接2023年9月1日前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(13)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。根據原有條例第12A(14)(b)條及12A(6)條，該等進一步資料可於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；以及
(ii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照原有條例第12A(14)(c)條及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)送交委員會秘書。

按照原有條例第12A(14)(c)條及12A(12)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。有關提交意見的指引和委員會會議的安排，也可於委員會的網站瀏覽。

個人資料的聲明
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

根據第12A條申請修訂圖則 — 提交進一步資料				
申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	提出意見的期限
Y/YL-LFS/13	元朗流浮山丈量約份第129約地段第1595號、第1597號、第1598號、第1599號、第1600號、第1601號(部分)及毗連政府土地	把申請地點由《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》上的「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)」地帶，以及由《天水圍分區計劃大綱圖》上的「休憩用地(1)」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	回應部門意見、經修訂的排水影響評估報告和環境評估報告。	2026年5月2日

城市規劃委員會
2026年4月10日

城市規劃條例(第131章)
核准元朗分區計劃大綱草圖

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第9D(2)(b)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2026年3月24日核准元朗分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/YL/29)。元朗分區計劃大綱核准圖編號S/YL/29已予以付印，並於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱－

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
(iii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
(iv) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處；
(v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；
(vi) 新界元朗元朗安寧路139至147號屏山鄉鄉事委員會；及
(vii) 新界元朗攸田東路1號十八鄉鄉事委員會。

元朗分區計劃大綱核准圖編號S/YL/29的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處發售。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽。

行政會議秘書陳尚敏
行政會議廳
2026年4月10日

城市規劃條例(第131章)
核准觀塘(北部)分區計劃大綱草圖

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第9D(2)(b)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2026年3月24日核准觀塘(北部)分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/K14N/17)。觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/17已予以付印，並於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
(iii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
(iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；
(v) 九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期21樓觀塘民政事務處；
(vi) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓6樓西貢民政事務處；及
(vii) 新界西貢清水灣坑口道1號坑口鄉事委員會。

觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/17的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處發售。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽。

行政會議秘書陳尚敏
行政會議廳
2026年4月10日

申請酒牌續期公告
彩龍船中西美食坊

現特通告：梁清雲其地址為新界荃灣荃灣市地段236安育路荃威花園地下6號及12號，現向酒牌局申請位於新界荃灣荃灣市地段236安育路荃威花園地下6號及12號彩龍船中西美食坊的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年4月10日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LUCKY DRAGON BOAT DELICIOUS FOOD

Notice is hereby given that Leung Ching Wan of Shop No. 6 & 12, G/F., Allway Gardens, On Yuk Road, TWTL 236, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lucky Dragon Boat Delicious Food situated at Shop No. 6 & 12, G/F., Allway Gardens, On Yuk Road, TWTL 236, Tsuen Wan, 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, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 10th April 2026

急尋女兒區梓穎

區梓穎（原名張梓穎），在1990年2月18日廣州出生，在1992年4月28日被母親區蘊怡（原名區志敏）帶去香港生活後失聯。幾十年來，為父歷盡艱辛不得其訊。
悲源失聯起，想之念之惦之掛之淚之……，謀見而不得，為父盼見女兒之情之心，無日夜無陰晴無天地…綿綿無絕期……。
而今萬般無奈、借報尋人，懇請在香港地區的親朋好友或知情者，能盡快與我聯繫！
必誠意酬謝！
聯繫電話：WhatsApp 212-807-8688
微信號：earthstandard
父親張小波懇求

資本減少公告
茲此公告，本公司股東於二零二六年四月二日通過特別決議及本公司全體董事已根據《公司條例》(香港法例第622章)第216條簽立償付能力陳述書，內容為本公司能於有關資本減少生效日起計12個月內償付其各項債項。
根據上述特別決議及償付能力陳述書，本公司擬將其已發行股本由港幣五百萬元減少至港幣一百五十萬元，其方式為取消本公司股本中多餘或未需要用作業務之部分。
在資本減少完成後，本公司之已發行股本將為港幣一百五十萬元，其餘公司架構及股東權益除因上述資本減少所致之外，概無其他變更。任何本公司未有投票贊成上述特別決議之成員或公司債權人，如對上述擬議資本減少有任何異議，可於上述特別決議日期起計五星期內以書面方式送達本公司，地址如下：
香港中環皇后大道99號中環中心22樓2207室
益勝資產管理有限公司
收：董事會
此外，任何債權人及未有投票贊成上述特別決議之成員，亦可於上述特別決議日期起計五星期內，根據《公司條例》第220條向原訟法庭提出申請，要求撤銷該項決議。
逾期未提出異議者，本公司將按上述特別決議及《公司條例》之有關條文辦理資本減少事宜。

益勝資產管理有限公司
公司注冊號碼：78921282
日期：2026年4月10日

尋找死者親屬公告

茲有CHENG KAI SENG（鄭啟生）（於2023年1月11日在香港逝世），其遺產目前並無任何遺產管理人代表。安信信貸有限公司（PrimeCredit Limited）為死者之其中一名債權人，現正依香港法律向死者遺產提出追討程序，案件編號為「區域法院民事訴訟案2025年第6460宗) (DCCJ No. 6460/2025)」。

為確保遺產處理合法及公平，特此公告尋找死者之直系親屬或其他合法繼承人。凡屬死者之親屬或對其遺產有合法權益者，請於本公告刊登之日起30日內，與下列聯絡人接洽，並提供相關證明文件：

聯絡人：范家碧律師行（梁律師）

地址：香港金鐘夏慤道18號海富中心一座11樓1104室

電話：3655-9898 傳真：2522-3367

檔案編號：FF/P/202518630/TY/JKL

如在限期內未有親屬或繼承人聯絡本行，遺產將依香港法律及法院指示，按債權人已展開之法律程序繼續處理。

特此公告

范家碧律師行

遺失股票啟事－第三次通告
敬啟者：下開之H股股票，經已宣佈遺失。

登記持有人	申請人	股票編號	H股股份數量
中國人壽保險股份有限公司（公司編號：2628）			
Leung Ping Shiu deceased	如左	CIA00344033	@2,000
Chow Chui Ling Loretta deceased	如左	CIA00344034	@1,000
洛陽欒川鉬業集團股份有限公司（公司編號：3993）			
Cheung Yim Mui	如左	CMO70001874	@2,000
Fong Kam Ming	如左	CMO70002775	@2,000
中國石油化工股份有限公司（公司編號：0386）			
Tsui Yat Kwong	如左	CUM00226642-3	@20,000
同上	如左	CUM00226644	@4,000
同上	如左	CUM00226645	@13,200
中國工商銀行股份有限公司（公司編號：1398）			
So Sui To	如左	ICB10149918	@10,000
江西銅業股份有限公司（公司編號：0358）			
To Lai Yin	如左	00042373	@1,000
江蘇寧滬高速公路股份有限公司（公司編號：0177）			
Wong Tun Fong	如左	00007786-8	@2,000
中國石油天然氣股份有限公司（公司編號：0857）			
Tsui Yat Kwong	如左	PET00250336-8	@10,000
同上	如左	PET00250339	@6,000

此啓　證券登記處: 香港中央證券登記有限公司
由本通告第一次刊登日起，九十天內仍未有任何人士向本公司要求為上開股票之持有人時，則上開股票宣佈無效及作廢，同時另發新股票以代替之。
茲証明上述公司已將上述通告之副本送交香港聯合交易所，而香港聯合交易所之負責人亦已書面向該公司證明已將上述通告之副本根據該公司章程之規定張貼於交易所內，為期九十天。
日期：二零二六年四月十日

遺失股票啟事－第三次通告
敬啟者：下開之H股股票，經已宣佈遺失。

登記持有人	申請人	股票編號	H股股份數量
交通銀行股份有限公司（公司編號：3328）			
Lee Mei Shin Josephine	如左	BCM00070786	1,000
同上	如左	BCM70018555	1,000
同上	如左	BCM70060700	200
中國銀行股份有限公司（公司編號：3988）			
Kung Wai Chee Annie	如左	BNC70060138	30,000
Lee Mei Shin Josephine	如左	BNC00261974	1,000
同上	如左	BNC70082832	1,000
中國人壽保險股份有限公司（公司編號：2628）			
Lee Mei Shin Josephine	如左	CIA00103695	1,000
中信銀行股份有限公司（公司編號：0998）			
Lee Mei Shin Josephine	如左	CTK00064844	2,000
同上	如左	CTK70021240	1,000
招金礦業股份有限公司（公司編號：1818）			
Leung Yee Fong	如左	ZJM00029671	2,000

此啓　證券登記處: 香港中央證券登記有限公司
由本通告第一次刊登日起，九十天內仍未有任何人士向本公司要求為上開股票之持有人時，則上開股票宣佈無效及作廢，同時另發新股票以代替之。
茲証明上述公司已將上述通告之副本送交香港聯合交易所，而香港聯合交易所之負責人亦已書面向該公司證明已將上述通告之副本根據該公司章程之規定張貼於交易所內，為期九十天。
日期：二零二六年四月十日