

細價樓氣氛轉旺 新界多區交投倍升

元朗好順利大廈336萬成交 九個月升價三成

二手旺市

港股造好，加上財政預算案宣布放寬100元物業印花稅門檻，令細價樓氣氛轉旺，新界多區交投量倍升，其中元朗半月買賣接近50宗，按月飆2倍，樓齡逾40年的元朗好順利大廈，有2房單位獲用家以336萬承接，短短9個月炒賣3成；上車熱點荃灣、東涌及屯門區，本月交投量亦已超越2月同期水平。

大公報記者 林惠芳			
中原地產區域營業經理王勤學表示，財政預算案放寬400萬元或以下細價樓印花稅，利好上車盤交投，本月截至14日，元朗區暫錄約45宗二手買賣，較2月同期約15宗大升2倍。隨著劈價筍盤被市場消耗，準買家置業決定加快，支持樓價回穩，個別單位造價更出現反彈，例如好順利大廈1座頂層單位，實用面積309方呎，連約161呎天台，原業主去年6月以258萬元入市，去年12月推出市場放盤，當時叫價420萬元，最近在預算案出台利好消息後，降價至「3字頭」放售，並獲買家議價至336萬元承接，實用呎價10874元，原業主持貨只有約9個月，賬面大賺78萬元，賺幅達30.2%。			
蝕讓盤速獲承接			
蝕讓盤速獲承接，美聯物業助理區域經理張國成透露，元朗Grand YOHO第10座高層E室，實用面積519方呎，以718萬易手，原業主2016年以819.73萬入市，單位逾8年貶值逾百萬。利嘉閣地產高級經理鄧啟林表示，元朗Park YOHO 2B期23B座低層D室3房戶，實用面積633方呎，成交價630萬元，原業主賬蝕291.56萬，單位約6年貶值31.6%。			
荃景花園買家慳稅5.6萬			
美聯物業高級分區營業經理鍾家豪透露，受惠財政預算案，荃景園一帶細價樓成交量激增，交投不乏400萬元以下住宅物業，荃灣區本月暫錄約46宗二手買賣，對比2月同期約18宗，按月急增近1.6倍。			
樓市好轉，投資者入市信心回升，入市決定加快，其中，荃景花園12座低層C室2房單位，實用面積431方呎，獲同區收租客「即睇即買」，以375萬元購入，實用呎價8701元，受惠財案新措施，投資者今次入市慳稅5.615萬元。據悉，原業主亦為收租客，早於2010年以183.8萬元買入，持貨約15年，賬面大賺191.2萬元，單			

各區上車盤半月交投量 (當月首14天，單位：宗)			
地區	3月	2月	按月變化
元朗	45	15	+200%
荃灣	46	18	+156%
東涌	24	9	+167%
屯門	31	29	+7%
馬鞍山	53	21	+152%

位升值逾1倍。

東涌細單位本月成交亦明顯加快，中原地產資深分區營業經理林溢斌表示，樓市轉旺，買家加速入市，東涌本月累錄約24宗二手買賣，較2月同期增加約1.7倍，其中居屋裕泰苑佔4宗，按月飆3倍。

成交個案中有3宗屬「1字頭」，包括裕泰苑A座高層3室，實用面積278方呎，屬開放式間隔，居二市場放盤已經一段時間，本月降價至198萬元，近日議價至168萬元沽出，實用呎價6043元。林溢斌透露，買家為綠表上車客，有感樓市小陽春已來到，即迅速拍板入市，原業主於2021年初以約151萬元一手買入單位，持貨4年，賬面獲利約17萬元，升值約1成。

太古城成交倍增

上車重鎮屯門區，本月交投量亦優於2月同期。美聯物業區域營業董事梁浩文表示，屯門本月暫錄約31宗二手買賣，2月同期則約29宗，本月區內佔近半數交投屬於400萬元或以下單位，包括邁亞美海灣3座中高層G室2房單位，實用面積398方呎，成交價368萬元，實用呎價9246元，原業主於2016年斥330萬購入，單位逾8年升值38萬或11.5%。

被喻為樓市風向標的鰂魚涌太古城，3月成交量倍升。中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，太古城3月暫錄10宗二手成交，較2月同期約5宗增加1倍，當中包括2宗特色單位成交，帶動平均呎價上揚至約1.6萬元。

買家低價入市 CCL創21周新低

【大公報訊】上月在財政預算案公布的前夕，樓市好淡爭持，樓價反覆偏軟。反映2月17日至2月23日市況的中原城市領先指數CCL，最新報136.48點，按周跌0.71%。該行指，本周指數反映財政預算案前一周市況，由於放寬印花稅後，一手及二手市場向好，若成交量持續增多，第二季CCL有望見底回升。

中原地产研究部高級聯席董事楊明儀指出，新春後市場釋放購買力，樓市氣氛轉旺，新盤銷售理想，二手

交投亦有所增加，惟部分買家搶先入市低價筍盤，令樓價反覆尋底，導致本周公布的CCL指數創21周新低。

綜觀本周八大指數，以港島區跌幅最多，該指數報134.36點，按周急挫4.38%，跌幅為2022年11月中旬以來最大。新界西二手指數報122.45點，按周跌2%，連跌2周共2.21%，創近8年半新低，重返2016年9月底水平。新界東及九龍二手指數分別按周升0.8%及1.97%，後者是連跌3周後回升。

伍立基：本院受理原告許亞枚與被告伍立基離婚一案，已經審理終結，因用法律規定的其他方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，現依法向你公告送達(2024)粵0804民初490號民事判決書，判決如下：一、准予原告許亞枚與被告伍立基離婚；二、本案案件受理費300元(原告許亞枚已預交)，經原告書面確認由其自願承擔。自本公告發佈之日起，經過60日即視為送達。如不服本判決，原告許亞枚可在判決書送達之日起十日內，向本法院递交上诉状，並按對方當事人的人数提出副本，上訴於廣東省湛江市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。

特此公告。

湛江市坡頭區人民法院
二〇二五年三月十日

伍立基：本院受理原告許亞枚與你離婚糾紛一案，已經審理終結，因用法律規定的其他方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，現依法向你公告送達(2024)粵0804民初490號民事判決書，判決如下：一、准予原告許亞枚與被告伍立基離婚；二、本案案件受理費300元(原告許亞枚已預交)，經原告書面確認由其自願承擔。自本公告發佈之日起，經過60日即視為送達。如不服本判決，原告許亞枚可在判決書送達之日起十日內，向本法院递交上诉状，並按對方當事人的人数提出副本，上訴於廣東省湛江市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。

特此公告。

湛江市坡頭區人民法院
二〇二五年三月十日

徐永嘉、范敬儀、馮靜濤：本院受理原告馮慶坤诉被告徐永嘉、馮靜濤、范敬儀、范敬儀，第三人廣州市城市建設事務中心（廣州市地下管線建設事務中心）繼承糾紛一案，因你以其他方式無法送達，現依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條第二款、第二百八十五條的規定，現依法向你公告送達起訴書及證據副本、傳票、舉證通知書、應訴通知書等訴訟材料。原告起訴請求為：一、判令確認樓權協(2018)709號《內環路工程洪德路234、236號房屋拆遷補償協議》和2019年4月11日簽訂的《廣州市城市房屋拆遷補償協議書》(被拆遷人：徐永生)約定徐永生享有的全部權益為被繼承人徐永生(徐兆興)的遺產；二、判令樓權協(2018)709號《內環路工程洪德路234、236號房屋拆遷補償協議》和2019年4月11日簽訂的《廣州市城市房屋拆遷補償協議書》(被拆遷人：徐永生)約定徐永生享有的全部權益由原告馮慶坤繼承，即原告馮慶坤享有請求第三人廣州市城市建設事務中心(廣州市地下管線建設事務中心)交付位於廣州市荔灣區東沙大道347號2205、2206舖和廣州市荔灣區東沙大道345號1101、1106號舖並協助辦理將上述不動產產權過戶至原告馮慶坤名下手續的權益；三、判令本案的訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起經過六十日，即視為送達。提出答辯和舉證的期限為公告送達期滿後三十日內。本案適用普通程序定於2025年6月26日14時30分在本院第十三法庭公開開庭審理。逾期本法院將依法判決。

特此公告。

二〇二五年三月十五日



▲元朗區本月暫錄45宗二手買賣，按月升2倍。

專才帶動住屋需求 工程師4萬租Grand YOHO

【大公報訊】外來專才帶動住屋需求，租金升勢持續，元朗Grand YOHO有4房雙套單位剛獲創科產業工程師以4萬元租住，創屋苑標準分層單位租金新高。

中原地产區域營業經理王勤學表示，租務市場持續升溫，Grand YOHO新近錄得5座高層C室租賃成交，單位實用面積1185方呎，享開揚景

觀，月租叫價4.2萬元，獲創科產業工程師議價至4萬元承租，實用呎租33.8元，租金創屋苑標準分層單位新高。

王勤學表示，租客需要經常北上內地工作，鍾情Grand YOHO交通及起居方便，故以4萬元承租上址，業主於2018年以2653.7萬元一手購入單位，租金回報約1.8厘。

世紀21 Q動力執行董事招潔冰表

示，小西灣藍灣半島有單位「零議價」租出，為6座低層F室2房戶，實用面積492方呎，望山景及池景，以2.1萬元租出，實用呎租42.7元。

上述單位業主於去年9月租客尚未遷出時，已提早以2.1萬元放租，直至舊租客遷出後，新租客即睇即租，按業主2011年買入價445萬元計，享約5.7厘租金回報。

新地天水圍盤第四輪推售105伙

【大公報訊】人氣盤新鴻基地產(00016)旗下水天圍天榮站項目第2期YOHO WEST PARKSIDE，前晚(13日)第三輪推售108伙又告沽清，連隨即晚加推86伙，計及回贈折實平均呎價11332元，同時將部分單位加價最多2.4%，鐵定下周二（18日）第四輪推售105伙。

該盤前晚第三輪又搶銷108伙後，連隨上載價單6號，涉及86伙一房至三房單位，實用面積288至679方呎，扣減5%樓價折扣及4%回贈後，折實約336.5萬至約865.9萬元，折實呎價約9758至16622元，折實平均呎價11332元，較上一張價單輕微調加1%，若比較第一張價單10868元，則實貴43%。最新加推價單售價最低為第18座19樓B5室，一房間隔，實用面積288方呎，折實呎價約11685元。

發展商同時修訂兩張價單，把其中12伙單位加價1.5%至2.4%。加幅最高為第1A座11樓A5室，兩房間隔，實用

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

此外，今明兩日有11個新盤共310伙應市，萬科大埔上然推售228伙最多。該盤利用購買大單位可以優惠價買開放式的半買半送作招徠奏效，連日累收7418票，超額認購逾31倍，反應理

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

此外，今明兩日有11個新盤共310伙應市，萬科大埔上然推售228伙最多。該盤利用購買大單位可以優惠價買開放式的半買半送作招徠奏效，連日累收7418票，超額認購逾31倍，反應理

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍

面積447方呎，由原價485.2萬元加至最新496.84萬元，折實後約453.1萬元，折實呎價約10137元，加幅2.4%。發展商同時上載銷售安排，鐵定下周二進行第四輪銷售，周日（16日）晚上7時截票。

上然收7418票 超購31倍