

慳稅效應 多區二手交投超百宗

荃灣買賣近八個月最旺 將軍澳成交增六成

市況活躍

財政預算案「滿月」，百元印花稅效應持續發酵，熱門上車重鎮3月交投量齊齊重上逾百宗，其中荃灣買賣撲110宗，創8個月新高；元朗及屯門交投量亦雙雙升穿100宗，屬近數月以來最旺；至於不乏新晉屋苑的將軍澳區，吸引各路用家及投資者進駐，本月成交量已升穿200宗水平，按月漲近6成，為去年10月以來最多。

大公報記者 林惠芳

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，荃灣區本月買賣逼近110宗，對比2月同期約70宗增加57%，兼創近8個月同期新高。他稱，隨着減價盤被市場消化，優質單位造價明顯反彈，例如，荃灣愉景新城7座高層B室，實用面積485方呎，獲同區分支家庭以630萬元承接，創該屋苑2房戶型近8個月新高價，實用呎價12990元，原業主於1998年以441.3萬購入長線收租，單位27年升值43%。

綠楊新邨395萬易手 8年低

買家加快出動執平貨，連1樓單位亦獲承接。中原地產高級分區營業經理徐偉業表示，荃灣綠楊新邨P座1樓2房單位，實用面積445方呎，獲上車客議價至395萬元承接，屬屋苑罕有低於400萬元交易，兼受惠新印花稅措施，只需繳付100元釐印費，實用呎價僅8876元。據悉，今次造價料創屋苑逾8年新低。

美聯物業區域營業董事劉卓豪透露，將軍澳區本月交投量已突破200宗，比2月同期126宗升約59%，是去年10月以來首次重上200宗水平，為近5個月以來同期最旺。

受惠400萬元以下的上車盤價量回穩，骨牌效應之下，將軍澳區中價屋苑造價亦開始回升，例如天晉3A期1A座低層D室1房戶，實用面積366方呎，本月以635萬元易手，對比樓上高數層D室去年8月售價602萬元，今次低層單位賣貴33萬或5.5%。其次，將軍澳MONTEREY第7B座中層E室2房戶，實用面積524方呎，望海景，剛以940萬元賣出，實用呎價達17939元，為同區各屋苑本月成交呎價最高，原業主於2017年以636.9萬一手購

入，賬面勁賺303.1萬，單位8年升值48%。上車重鎮元朗區交投倍增，中原地產副區域營業經理車子毅表示，不少投資者趁低吸納細價樓，元朗區本月交投重上百宗，暫錄約117宗，對上一次錄得百宗成交為去年10月，錄105宗。

美聯物業助理區域經理張國成表示，元朗Residence譽88有換樓客「零議價」入市，以1008萬元承接1座高層G室套3房單位，實用面積934方呎，實呎10792元，原業主2013年2月以974.79萬元購入，賬面微賺33.21萬元。他續說，元朗Grand Yoho單日連錄2宗追價入市，其中1座高層A室2房戶，實用面積498方呎，買家臨場追價2萬元以690萬元購入，實呎13855元；另2座高層E室2房單位，實用面積520方呎，單位同樣獲多組客爭購，獲一名買家即場追價2萬元以740萬承接。

屯門交投4個月最旺

屯門方面，美聯物業區域營業董事梁浩文表示，屯門本月交投量錄逾100宗，較2月同期約70宗增加逾4成，是去年11月同期錄約120宗後，近4個月最旺。區內上車大熱時代廣場C座低層8室，實用面積272方呎，本月以282.8萬沽出，同屋苑E座中低層同呎戶，上月成交價272萬元，今次樓層較低，卻賣貴10.8萬元或約4%。

中原地產區域營業董事黎宗文表示，沙田及大圍區本月暫錄約90宗二手買賣，與上月同期相若，其中沙田新城市廣場4座中層D室3房戶，實用面積640方呎，成交價830萬元，原業主持貨18年賬賺443萬元或1.1倍。



各區二手交投量走勢 (3月1日至26日)

地區	成交量	2月同期	按月變化	備註
將軍澳	逾200宗	126宗	+59%	近5個月最旺
荃灣	近110宗	約70宗	+57%	近8個月最旺
元朗	117宗	48宗	+144%	近5個月最旺
屯門	逾100宗	約70宗	+42%	近4個月最旺
沙田及大圍	約90宗	相若	-	-

◀將軍澳區本月至今二手交投量已突破200宗水平，屬近5個月最旺。

太古城撻訂重售 兩小時賣貴41萬

【大公報訊】二手交投回暖，鯽魚涌太古城本月至今暫時錄得23宗成交，已超過2月全月的19宗，該屋苑有2房筍盤以810萬低價沽出後，業主後悔售價偏低，短短2小時即撻訂兼以851萬重售，賬面賣貴41萬元。

區內代理透露，上述成交是太古城東海閣中層G室，實用面積572方呎，業主放盤叫價840萬元，即日極速減至810萬元賣出，由於單位屬市場筍盤，獲得另一新買家洽購，業主感到賣得太便宜，遂選擇撻訂兼以851萬元爽快重售，實呎14878元，前後只有約2個小時，單位賣貴41萬或5.1%。

嘉湖山莊買賣倍升

代理指，傳聞首名買家僅支付少量訂金，所以業主有條件賠訂兼賠償重售，以新價賬面賣貴41萬元計，假設訂金約2%，賠訂賠償涉資約32.4萬元，撻訂可額外「淨袋」8.6萬元。不過原業主於2022年7月以1218萬高價入市，即使賠訂後以較高價重售，賬面仍蝕367萬元，單位不足3年貶值30%。



▲鯽魚涌太古城有2房單位撻訂買即日提價41萬售出。

同屬十大屋苑的天水圍嘉湖山莊亦交投回升，中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍新盤YOHO WEST PARKSIDE銷情理想，大量向隅客回流二手市場，加上百元印花稅放寬，帶動嘉湖山莊交投加快，本月暫錄34宗，較2月全月16宗升逾1倍，創5個月新高。

天璽·海沽4伙 套現1.7億

【大公報訊】新地（00016）旗下啟德地王之一的天璽·海，昨日以招標形式售出4伙，套現逾1.7億元，平均成交價超過4200萬元，包括第2A期首日截標即售3伙。

第2A期早前首度上載首份招標安排，涉及12伙，並於昨日起每日招標及截標形式出售，即日連環標售3伙。分別為第7座21樓A、19樓A及21樓B單位，實用面積1124至1150方呎，均為4房1套間隔，設私人升降機大堂，成交金額分別4164.3萬、4095萬及3960萬元，呎價分別36211、35609及35231元。

另外1伙為第1期第5座8樓B單位，實用面積1366方呎，4房2套間隔，設私人升降機大堂，成交金額4868萬元，呎價35637元。

必嘉坊·曦匯15伙減價22%

個別新盤再劈價提升競爭力。恒地（00012）紅磡必嘉坊·曦匯直接減價。昨日修訂價單，把15個單位的定價一律直減22%，劈價後折實500.46萬至689.89萬元，折實呎價18307至19211元，折實平均呎價約18735元。銀碼最低為20樓N室一房，實用面積266方呎，價單定價由675.4萬減至526.8萬，最新折實500.46萬元，折實呎價約18814元。落實周日

（30日）先到先得發售。

旭日國際旗下屯門黃金海灣·意嵐，剛修訂價單把17個單位引入全新建築期付款計劃，最高折扣額12%，與即供計劃睇齊，若提前成交可額外獲最多5%回贈，及2.25%的代繳從價印花稅。其中，5A座16樓F室一房，實用面積350方呎，在新方案下折實421.5萬元，折實呎價12043元，若計及最高5%提前成交回贈及代繳印花稅，共可獲逾21萬元回贈。

會地旗下日出康城GRAND SEASONS昨日進行全新一輪銷售推出168伙。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，受惠預算案利好經濟及樓市措施，項目昨天單日售出25伙，累售突破100伙，當中1組大手客購入3伙單位，包括1伙1房、1伙2房、1伙3房1套戶型，涉資約2260萬。整個SEASONS系列至今累售1084伙，套現逾67.2億。

新盤過去28日成交增近倍

另中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，上月26日財政預算案發表至今「滿月」，截至本周二（3月25日）的28日，全港一手市場錄得逾2200宗成交，涉及152億元，與預算案前一個月（1月26日至2月25日）約1159宗及100.9億元比較，急升90%及50%，價量齊升。當中樓價1000萬元以下成交佔逾1991宗，比例高達九成。100元印花稅效應，樓價400萬元或以下成交多達400宗，較預算案前一個月急升7成，創近年新高。其中大埔上然1期錄141宗最標青，其次是天水圍YOHO WEST PARKSIDE及元朗朗天峰，分別錄得75及68宗。

公告

致：葉家慧 Yip Ka Wai Jennifer

申索人麥家榮 Mak Ka Wing Kelvin 已於小額錢債審裁處向你展開訴訟，案件為小額錢債審裁處2024年第36097宗，特此通知。

現司法常務官已下令，上述訴訟的申索書藉此公告完成送達給你。

此訴訟的聆訊已定於2025年5月7日上午11時0分於香港九龍深水埗通州街501號西九龍法院大樓B座7樓小額錢債審裁處第29法庭進行，特此通知。你可向位於九龍深水埗通州街501號西九龍法院大樓B座3樓的小額錢債審裁處登記處索取索書副本一份。

又如你不親自出席聆訊或授權代表代你出席，審裁處會在你缺席的情況下聆訊此宗申索，並登錄判決或作出其認為適當的命令，特此通知。

日期：2025年1月9日
Signed
已簽署
司法常務官
小額錢債審裁處

刊發於大公報一次，該報為香港出版及行銷的本地中文報章。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
COFFEE BREAK

Notice is hereby given that IP, WAI KIT of SHOP 4 & 5, ON GROUND FLOOR, HUNG FAI BUILDING, NOS. 20-2Z, TUNG CHOI STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of COFFEE BREAK situated at SHOP 4 & 5, ON GROUND FLOOR, HUNG FAI BUILDING, NOS. 20-2Z, TUNG CHOI STREET, MONG KOK, KOWLOON and the following amendment(s):
"Deletion of a portion from the licensed premises with change of shop address to SHOP 4 ON GROUND FLOOR, HUNG FAI BUILDING, NOS. 20-2Z, TUNG CHOI STREET, MONG KOK, 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 27 March, 2025

申請酒牌續期及修訂公告
COFFEE BREAK

現特通告：葉煒傑其地址為九龍旺角通菜街20-22號鴻輝大廈地下4及5號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街20-22號鴻輝大廈地下4及5號舖 COFFEE BREAK 的酒牌續期並作出以下修訂：
"縮減處所現行領有酒牌的範圍至地址更改為九龍旺角通菜街20-22號鴻輝大廈地下4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，寄交新界大埔基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期： 2025年3月27日

申請酒牌續期公告
藍串

現特通告：李楚陽其地址為新界元朗安興街 59-67 號安泰樓地下 8 號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗安興街 59-67 號安泰樓地下 8 號舖藍串的酒牌續期。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： 2025 年 3 月 27 日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Xi Chuan

Notice is hereby given that LEE CHO YEUNG of SHOP NO.8, G/F, ON TAI BUILDING, 59-67 YUEN LONG ON HING STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Xi Chuan situated at SHOP NO.8, G/F, ON TAI BUILDING, 59-67 YUEN LONG ON HING 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, 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：27-3-2025

申請酒牌轉讓公告
BAAN THAI

現特通告：梁安琪其地址為香港石塘咀南里一號地下，現向酒牌局申請位於香港石塘咀南里一號地下 BAAN THAI 的酒牌轉讓給黃啟智其地址為香港石塘咀南里一號地下。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： 2025 年 3 月 27 日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
BAAN THAI

Notice is hereby given that LEUNG ON KEI ANGEL of G/F, ONE SOUTH LANE, 1 SOUTH LANE, SHEK TONG TSUI, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of BAAN THAI situated at G/F, ONE SOUTH LANE, 1 SOUTH LANE, SHEK TONG TSUI, H.K. to SAE KEN, JIRAWAT of G/F, ONE SOUTH LANE, 1 SOUTH LANE, SHEK TONG TSUI, H.K. 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：27-3-2025

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告
BAAN THAI

現特通告：韋理斯其地址為香港高街 76-78 號恆陞大樓地下，現向酒牌局申請位於香港高街 76-78 號恆陞大樓地下 LITTLE LUCIE'S HONG KONG 的酒牌轉讓給梁安琪其地址為香港高街 76-78 號恆陞大樓地下及續作及作出以下修訂：「店號名稱更改為 BAAN THAI」。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：2025 年 3 月 27 日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
BAAN THAI

Notice is hereby given that VALDEJUEZA, RIEZELLE DENNE APAR of G/F, HANG SING MANSION, 76-78 HIGH STREET, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of LITTLE LUCIE'S HONG KONG situated at G/F, HANG SING MANSION, 76-78 HIGH STREET, H.K. to LEUNG ON KEI ANGEL of G/F, HANG SING MANSION, 76-78 HIGH STREET, H.K. and the following amendment(s): "Change the shop sign to BAAN THAI". 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：27-3-2025

申請新酒牌公告
三人行燒烤太子店

現特通告：趙錦煥其地址為九龍旺角西洋菜北街328號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜北街328號地下三人行燒烤太子店的新酒牌。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： 2025年3月27日

申請新酒牌公告
華星冰室

現特通告：曾志恩其地址為九龍尖沙咀棉登徑8號凱營商業發展部份地下G7及G8號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀棉登徑8號凱營商業發展部份地下G7及G8號舖 華星冰室的新酒牌。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：2025 年 3 月 27 日