

# 深圳好房節揭幕 房企紛推補貼吸客

## 上車族：憂慮當接盤俠 換房家庭：質量最重要

**熱點展會** 深圳2025年五一好房節昨日拉開帷幕。「使用率95%以上、總價400萬內、地鐵通勤1小時內，這樣的盤才敢出手。」姜先生說。「舊房賣不掉，新房不敢買，最高11萬元（人民幣，下同）的補貼看似誘人，但算上持有成本和未來房價波動，可能還是虧。」投資者陳先生表示。面對樓市持續數年調整，剛需客在「買漲不買跌」中掙扎；投資客則在資產縮水的焦慮裏權衡撤退與堅守。展會負責人指出，改善型住房關注度提升折射出市場結構性變化，但徹底扭轉預期仍需時間。

大公報記者 毛麗娟深圳報道（文、圖）

深鐵、鴻榮源、星河地產等實力房企紛紛拿出交通便利、產品力強的項目參與本次展會，如深鐵瓊境、深鐵璟城等；鵬宸雲築、鴻榮源珈譽府等多個耳熟能詳的深圳熱點項目都參與了本次展會。

### 樓市信心完全回復需時

姜先生帶着全家來好房節看房。他坦言，過去三年房價回調而看到「上車」希望，但連續下跌的陰霾則產生猶豫：「怕買了又跌，更怕錯過政策補貼。」多數剛需購房者將「性價比」列為首要考量，深鐵璟城等高使用率、配套成熟的樓盤展區人氣最旺。然而，政策端的「國補」疊加房企讓利，正加劇剛需群體的心理矛盾。萬科展區推出的精裝樣板間吸引年輕情侶駐足，但提及購房時機，準新娘王女士直言：「開發商促銷像『限時折扣』，可我們不想當『接盤俠』。」這種既希望「抄底」又恐懼「踏空」的糾結，在首次置業者中尤為普遍。

不少房企向市民提供特價房源、限時折扣等優惠。如深鐵置業針對五一好房節開展「全民推薦享3至5萬元獎勵」計劃，同步推出「五一置業四重禮」——成交客戶享購房折扣疊加雙倍家電抽獎權益等。房地產中介樂有家發布房產「以舊換新」3.0，包括針對賣舊房業主給予獨家最高5萬元補貼。有市民認為展會可直觀感受樓盤

項目，且一站式了解最新政策福利。

「了解到國家標準《住宅項目規範》5月1日即將實施，我們專程來看現場值得關注的『好房子』。」帶着全家來了解房源信息的劉先生受訪表示，「對我等換房族來說，非常關注房屋的使用率，希望能夠看到使用率超過85%、且隔音效果好的『好房子』。」

### 首日接待量已達目標70%

多家參展房企也反饋，首日接待量已達到預期目標的70%。樂有家置業經理梅希凝透露，首日看房者有大量中老年群體，多是想給子女購房或者想置換，普遍關注周邊配套豐富、使用率高、有折扣的樓盤。以近期深圳民治的新盤中建壹品鵬宸雲築為例，該樓盤使用率達到了96%，昨日是第三次開盤，開盤1小時去化率就達到了九成，小戶型全部售罄。

對比剛需客戶，投資者面對的是「割肉離場」還是「等待反彈」的抉擇。在樂有家展區前反覆計算「以舊換新」3.0的補貼賬的陳先生透露，周邊多位炒房朋友已將房源掛上中介平台，但「降價30%仍無人問津」。樓價下降意味投資客資產縮水，即使抗跌力較強的豪宅也不可避免。有來自南山區的投资客表示，只要現金流撐得住，寧願出租也不賤賣，如果現在賤賣，不僅首付白付了，五年來付給銀行的100多萬利息也是沉沒成本。



▲樂有家置業經理給記者展示各樓盤的優惠信息，強調購房者看中高性价比樓盤。



▲中建、深鐵、鴻榮源、星河地產等實力房企紛紛拿出交通便利、產品力強的項目參與本次展會。

## 租購銜接 減市民居住成本

【大公報訊】記者毛麗娟深圳報道：深圳安居集團在本次好房節上展示了包括安居樂寓、住房租賃、可售型保障房、安居商業（安薈鄰）等品牌及服務。業務涵蓋租房、買房到物業管理、配套商業服務，吸引不少市民前來諮詢。

安居集團在好房節上推出一系列惠民政策，通過租購銜接、就業安居一體化等舉措降低市民居住成本。市民在政策諮詢區排起了長隊。居住在龍華區的楊女士幾年前博士畢業來深工作，她表示：

「已經關注安居華越龍苑很長時間了，剛好看到有展會，早早過來了解，安居型商品房為來深打拚的人才扎根深圳提供了渠道，4萬元的單價也還能接受，想買個113平米的4房。」

### 畢業生免費住15天作體驗

據介紹，安居集團在好房節期間推出「以租換購」，覆蓋海樂華府、華越龍苑、祥和苑、等10個保障性租賃住房項目，以及安居集團旗下所有在售商品房源，為在安居集團及子公司簽署租賃

合同的租戶，若購買安居指定項目則提供累計最長12個月、最高2.5萬元租金補貼優惠，同時，還面向2025屆畢業生推出「深夢揚帆」計劃，提供15天免費住。安居樂寓和城服公司將提供百餘個崗位招聘信息。

此外，對有置業需求的市民上線安家優惠權益活動，最高可抵9900元物業費；同步上線全民可領的88元租房無門檻抵扣券。另「寓見安居」品牌三周年專項活動火熱開展，簽約1年免1個月租金。

## 樓市趨穩 百城新房價月漲0.14%

【大公報訊】中國指數研究院發布的百城房價數據顯示，受部分城市優質改善項目入市帶動，4月100個樣本城市新房均價每平米為16764元（人民幣，下同），環比及同比分別升0.14%及2.5%；當月100個樣本城市二手房均價每平米為13892元，環比及同比分別下跌0.69%及7.23%。中國指數研究院預計，在房地產供需兩端政策持續發力、優質住房供給增加帶動下，核心城市樓

市有望保持修復。

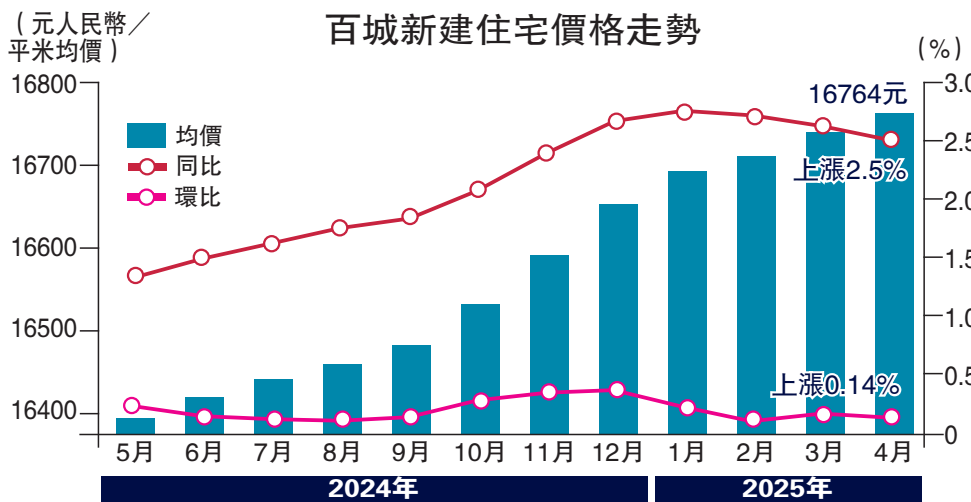
### 政策料加碼 後市看俏

4月，新房中，有35個城市房價環比上漲、56個城市房價環比下跌、9個城市房價環比持平。其中，杭州環比漲幅最大，達0.95%，每平米報31003元；上海、合肥新房環比漲幅也分別達到0.61%、0.59%。二手房價環比全數回落。中國指數研究院表示，儘管房企推盤節奏有所放緩，但在部分城市優質改善項目入市帶動下，百城新房價格環比保持結構性上漲。二手住宅方面，4月核心城市二手房市場維持一定活躍度，但環比有所回落，在掛牌量較高背景下，「以價換量」仍是市場主流。

中國指數研究院指出，高層會議強調「持續鞏固房地產市場穩定態勢」，預計未來樓市利好政策仍將出台。一方面，城市更新將成為激活住房消費的重要引擎，城中村和危舊房改造作為城市更新重要內容有望提速；更多城市或通過降低購房門檻、加大購房補貼力度等方式促進購房需求釋放。另一方面，存量商品房收購政策的支持力度有望加大，通過完善配套政策打通收儲卡點，加快存量盤活，並繼續加大「白名單」措施的落實，進一步緩解房企資金壓力。同時，高層會議明確「加大高品質住房供給」，未來以供給端產品創新激發住房消費潛力，也是促進市場回穩的重要舉措。



▲百城市新房均價每平米為16764元，同比上升2.5%。



### 申請酒牌續期公告

現特通告：趙夢瑤其地址為九龍尖沙咀金巴利道68號5樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道68號5樓P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字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年5月2日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that ZHAO Mengyao of 5/F, 68 KIMBERLEY ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of P situated at 5/F, 68 KIMBERLEY ROAD, TSIM SHA TSUI, 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: 2-5-2025

### 申請新酒牌公告

現特通告：林紫霞其地址為九龍長沙灣青山道193號地下，現向酒牌局申請位於九龍長沙灣青山道193號地下溢品鮮湯麵的新酒牌。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5月2日

### 召開特別會員大會通知

謹此正式通知，本會按照會章第五條規定，於2025年6月14日中午12時至下午1時假九龍灣德福花園平台P13-14德藝會Club One，召開特別會員大會，以處理本會的後續發展重要事宜。懇請全體有投票權的永久會員務必出席，就相關的提案投下神聖的一票。

請注意，所有會議提案已詳載於本會Facebook(戶口：政府教育人員職工會)，請自行前往查閱或聯繫本會秘書(WhatsApp或電話52280246)，以獲取有關資料。

政府教育人員職工會  
2025年5月2日

高等法院公司清盤案件編號174/2025  
關於呈請的公告  
香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
公司清盤案件2025年第174號

有關香港法例第32章《公司清盤及變項條文條例》第177條及第178條  
and  
有關KNIGHT BACHELOR HOT POT FOOD LIMITED

一項要求香港高等法院將上述公司即KNIGHT BACHELOR HOT POT FOOD LIMITED，註冊地址為香港新界荳蔻街25-31號華業工業大廈A座地下B室，清盤的呈請，已於二零二五年三月二十五日，由SHEN HUI HUI SEAFOOD TRADING LIMITED，地址為香港新界荳蔻街43號地庫樓五樓C室，向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於二零二五年六月四日上午九時三十分在法庭席前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲要求支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由該目的而獲聘任代表他人的人律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：二零二五年五月二日  
呈請人代表律師  
九龍荔枝角長沙灣道833號長沙灣廣場1期8樓813-814室  
電話：3968-9388 傳真：2370-0001  
傳真：HH/3001710/24

註——任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須說明該人的姓名及地址，或該人或其商業的律師(如有的話)的姓名。該通知書必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2025年6月3日下午6時前送抵上述簽署人。

## 新地西貢盤次輪推288伙 收4.2萬票膺票王

【大公報訊】新地(00016)旗下新盤西貢西沙SIERRA SEA 1A(2)期收票走勢銳不可擋，周六次輪以價單推售的288伙，昨晚截票，核數仍在進行中。市場消息指出，初步估算已收到逾4.2萬購樓意向登記，榮登全港歷來一手住宅票王，超額約145倍，145人爭1伙。

新地代理執行董事陳漢麟表示，SIERRA SEA次輪銷售於周六完成後盡快加推單位應市，待推單位集中第1座。

SIERRA SEA上周首輪銷售截收37374票，與票王油塘親海駅II於2023



▲西沙SIERRA SEA周六賣288伙，145人爭1伙。

年8月收逾3.8萬票僅相差逾600多票。今輪銷售終超越該盤，並拋離約2000票再刷新歷史，榮登全港新票王寶座。

## 荃灣中心1房372萬沽 持兩月半賺三成

【大公報訊】今年已動用近3000萬元掃貨的物業投資者呂宇健，挾百元印花稅效應，再次巧借東風「炒樓」獲利。代理透露，呂宇健剛以372萬元連裝修沽出荃灣中心1房單位，持貨2個半月賬面速賺84萬元，單位炒賣近三成，連同早前賣出的荃德花園單位，他今年短炒賬面已賺146萬元。

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，上址為荃灣中心17座高層E室，實用面積329方呎，呂宇健2月上旬以288萬元購入，當時呎價僅8754元，單位最

近完成交易，正準備將單位重新裝修，同步以370萬元放盤，最初獲買家以368萬元洽購，及後獲用家追價至372萬元搶得單位，實用呎價漲至11307元，僅2個半月炒賣29.2%。據悉，雖然單位已賣出，但呂氏仍會為單位負責裝修事宜，扣除裝修及佣金等成本，料淨賺約37萬元，賺幅約13%。參考銀行網上估價，上址估值348萬元。

據了解，呂宇健今年已購入至少5伙荃灣細單位及1伙九龍站單位，共涉約2863萬元，荃灣細樓造價介乎280萬

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，上周經該行購入SIERRA SEA的7伙大手客，來自九龍豪宅區，全數單位用作收租，預算呎租35元至40元，租金回報料可達3.5厘至4厘。至於大批向隅客再戰次輪銷售，料周六有望再度沽清。

其餘新盤方面，昨日五一假期市傳一手錄約20宗成交，其中資策(00497)鄰近佐敦的高臨，單日售4伙最旺，套現約4152.6萬元。同時，泛海(00129)滙都I即日售4伙與高臨同是假期最旺。

元至315萬元，包括4伙荃灣中心及1伙荃德花園，至於九龍站物業為擎天半島6座中層銀主盤，實用面積632方呎，作價1385萬元，實呎21915元。

### 豪景368呎戶 半年賬蝕30萬

惟並非所有炒家一帆風順，晉誠地產高級營業經理姚頌滢表示，深井豪景花園5座中層E室，實用面積368方呎，原業主去年9月以290萬元購入，剛以260萬元轉售，實呎7065元，持貨約半年賬蝕30萬或10.3%。