

# 連六月成交超七千宗 港樓旺勢五年首見

## 樓市觀察

【香港商報訊】記者林德芬報道：中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，截至3月25日，2026年3月份整體樓宇買賣合約登記（包括住宅、車位及工商舖物業）暫錄6385宗，總值529.49億元。估計全月有7700宗及640億元，將較2月的7924宗及621.46億元，分別下跌2.8%及上升3.0%，金額將為去年12月後近3個月高位。反映樓市季節性旺季提早出現，2月農曆新年長假期間，交投仍然活躍，整體登記數字連續6個月高企逾七千宗，是2021年以來首見。

楊明儀表示，2月底東衝突升級，股市波動，但無阻用家及投資者入市，新春後樓市氣氛繼續暢旺，新盤銷情理想，二手市道向好，相信4月登記有望企穩8000宗上下。

按季方面，2026年首季整體樓宇買賣登記暫錄21940宗及1723.44億元，預計整季約23260宗及1835億元，將按季微跌0.2%及上升1.2%。宗數與去年第四季相若，估計為2021年第三季後的18個季度新高，而金額將為2024年第二季後的7個季度新高。顯示自去年第二季起整體樓市持續回暖。

### 一手住宅連續13個月破千宗

一手私人住宅方面，截至3月25日，3月份一手暫錄1150宗及144.8億元，預計全月約1400宗及180億元，將較2月的2557宗及273.4億元，分別下跌45.2%及34.2%。雖然新春期間缺乏大型新盤開售，

但貨尾銷售不俗，帶動一手宗數連續13個月破1000宗水平。新春後多個新盤銷情熾熱，料4月一手數字回升。按季方面，首季一手暫錄5242宗及609.8億元，估計整季約5500宗及645億元，將按季下跌1.4%及5.7%。

3月份登記宗數暫時最高的新盤是西沙SIERRA SEA第2B期，暫錄233宗及15.05億元。第二是中環雅盈峰，暫錄48宗及13.16億元。第三是啟德海灣1期，暫錄36宗及3.39億元。

### 二手私人住宅3月升兩成

二手私人住宅方面，截至3月25日，3月份二手暫錄3829宗及299.5億元。預計全月約4600宗及365億元，將較2月的3913宗及296.9億元，分別上升17.6%及22.9%。新春前二手市況明顯升溫，宗數升穿4000宗，料創2024年4月後的23個月新高，金額



中東衝突升級，股市波動，但無阻樓市用家及投資者入市。

將為2022年5月後的46個月新高。按季方面，首季二手暫錄11657宗及890.2億元，估計整季約12400宗及955億元，將按季各升13.1%，宗數將為2021年第三季後的18個季度新高，而金額將為2022年第二季後的15個季度新高。

大型屋苑方面，3月份美孚新邨暫錄33宗（共2.36億元）、沙田第一城暫錄28宗（共1.50億元）、嘉湖山莊暫錄25宗（共1.13億元）及太古城暫錄23宗（共2.21億元）。

## 中東戰事持續 港股本周料續波動

### ◆◆◆ 港股前瞻 ◆◆◆

【香港商報訊】記者林德芬報道：美股三大指數

上周五跌近2%或以上，均創逾7個月收市低位，港股ADR也普遍向下。

中東戰事持續，加上美國密歇根大學3月消費者信心指數創3個月新低。美股三大指數均走低，道指、納指及標指分別跌1.7%、2.1%及1.7%。俗稱「恐慌指數」的VIX波動指數高收逾13%。

以預託證券形式於美國買賣的港股，造價普遍低於本港上日收市價。滙控（005）的ADR低0.74元，折合港元收報124.06元；騰訊控股（700）低6.34元；阿里巴巴（9988）ADR低2.47元；平保（2319）則升1.62%；港交所（388）低6.33元。友邦保險（1299）低0.6元。至於即日期指夜市，收市跌221點，報24630點，較現貨低水321點。按比例計，預計恒指今日（30日）將低開300點，報24651點。

香港股票分析師協會主席鄧聲興接受港商記者訪問時表示，市場料中東局勢影響較大，本周市況較波動。

### 南向資金上周淨流入逾251億

此外，據內地媒體統計，港股市場主要指數上周末下跌1.3%至1.9%不等，南向資金上星期淨流入逾251億港元。泡泡瑪特（9992）獲南向資金淨買入金額最高，達到36.84億元。其他互聯網巨頭亦以淨買入為主，美團（3690）淨買入27.39億元，騰訊控股、小米（1810）金買入金額超過14億元。

港股通合計買賣總額最高的是騰訊控股，達到347.72億元；阿里巴巴、泡泡瑪特、中國海洋石油（883）港股通買賣總額均超過100億元。

## 新盤銷情理想 帶旺二手交投

7140萬元購入首匯10夥。美聯高級董事布少明指，該行有內地客連購5夥，涉資約3720萬元。

發展商表示，本周三發售的50夥單位，包括以價單發售新加推的38夥，以及以招標形式發售12個特色單位；公開發售單位提供10夥1房、18夥兩房及10夥3房1套連儲物室間隔，實用面積266至534平方呎。

其他新盤方面，會德豐地產發展的黃竹坑站DEEP WATER SOUTH第6A期於過去周末則沽出22夥，套現約3億元。

## 帶旺二手交投

由信置（083）和港鐵等合作的將軍澳日出康城13期海堤灣I，將於本周二（31日）以價單形式推售，項目過去7日收逾6000張入票，以推售的254夥計，超額逾22倍；另由中海外（688）牽頭、屬現樓的啟德跑道區維港、灣畔第2B期御海門，將於本週三起以招標形式發售20個海景單位。

### 部分新盤向隅客回流二手市場

新盤銷情理想，帶動二手交投轉趨活躍。過去周末，四大代理的十大屋苑成交均按周上升。其中，

中原地產十大屋苑於過去周末錄得18宗成交，按周勁升63.6%，創8周新高。

陳永傑表示，樓市氣氛持續暢旺，周末一手成交近400宗，本月一手成交已超過2000宗，新盤銷情理想，部分向隅客亦回流二手市場，樓價於第一季升勢明顯，料旺市可持續至第二季。

至於美聯物業十大二手指標屋苑則錄得約18宗買賣成交，按周大增50%，更創8周新高，連續第3周保持在雙位數的活躍水平。美聯物業高級董事布少明表示，資金熱捧樓市，二手市場同受惠，本月不少屋苑成交量均錄得升幅，買家入市態度積極，部分新盤向隅客更回流二手尋寶，預計二手樓價將保持升勢。

## PCL Asia區域聯賽在東港城舉辦

【香港商報訊】東港城首度聯乘PCL Asia（亞洲匹克球冠軍聯賽）、雲彩行動及Ramsports，於東港城一樓中庭打造成標準室內匹克球場，配備專業球網及比賽級訓練，攜手打造70場專業級匹克球亞洲大型公開賽，讓大眾近距離欣賞來自全球的頂尖匹克球選手同場競技，親身感受比賽的熱血沸騰。3月22日已舉行慈善明星賽暨啓動禮，多位藝人將出席同場競技。經過多場精彩賽事，4月18、19日將會壓軸上演PCL Asia區域聯賽公開賽四強、決賽暨頒獎禮。熱愛匹克球或喜歡欣賞運動賽事的朋友，萬勿錯過。

除了觀賞高水平賽事，東港城於即日起舉行一系列「Pickle Jam!」匹克球主題活動，亮點包括「PICKLE JAM! 自由打」，讓顧客於商場猶如置身體育場館般，在舒適環境和專業設備下，避免受天氣影響，穿上輕便運動服飾，便能感受匹克球的輕快節奏與獨特魅力。指定日子更設有「PICKLEBALL! 體驗班」，由專業教練指導團體訓練，助你輕鬆掌握基本技巧與規則，逐步向匹克球高手之路進發。



4月18、19日將會壓軸上演PCL Asia區域聯賽公開賽四強、決賽暨頒獎禮。



## 全民匹克球周暨全港學界挑戰賽即將開鑼

【香港商報訊】全城熱話的匹克球旋風強勢登陸荷里活廣場這股集網球、羽毛球和乒乓球趣味於一身的新興運動熱潮，即將在今個春日燃燒得更旺盛。由4月3日至12日一連十天，荷里活廣場將聯乘中國香港新興運動協會及Nesa Pickleball，於商場1樓明星廣場舉辦「全民匹克球周暨全港學界挑戰賽」，將商場搖身一變成爲三大標準匹克球場館，勢必成爲全城運動愛好者的

朝聖地標。屆時，現場將設置三個國際標準尺寸的匹克球場，配備專業球網及地線，讓參加者能在舒適的室內環境中，盡情揮拍，親身感受熾熱氣氛。無論是經驗豐富的球手，還是從未接觸的新手，都能在這裡找到屬於自己的舞台。活動期間將以馬拉松式舉辦超過50場體驗班及刺激賽事，讓大家輕鬆踏出第一步，感受這項新興運動的獨特魅力。

Joe International Limited  
Company No. 2149327  
(in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2026/03/26 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2026/03/26  
(Sgd) Stuart Anderson Bruce  
Voluntary Liquidator

根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項地址：LO KWONG MANI(老廣民)

地址：香港荃灣夾灣街50-56號昌泰工業大廈3樓A9室

現特通知，第一債權人EMAGIST ENTERTAINMENT LIMITED(其註冊地址為Unit A, 8/F, Chinawest Centre, 414-424 Jaffe Road, Causeway Bay, Hong Kong)、第二債權人LEE SHIU YIN BONIFACE(李紹賢)又名LEE SHIU YIN(李紹賢)又名BONIFACE LEE(其註冊地址為Unit A, 8/F, Chinawest Centre, 414-424 Jaffe Road, Causeway Bay, Hong Kong)及第三債權人EMAGIST GROUP LIMITED(其註冊地址為1st Floor, Landmark Square, 64 Earth Close, P.O. Box 715, George Town, Grand Cayman, KY1-1107, Cayman Islands)(統稱「債權人」)已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付港幣807,781.40元，此筆款項須立即償付。此筆款項包括根據香港特別行政區高等法院破產法庭在民事訴訟2012年第1659號於2026年1月12日作出的裁決評定證明書(第2號裁決書)而要求你償付的款項港幣675,955.25元(「該款項」)及由2023年2月24日起至2026年3月4日以前以判定期利率計算該款項所產生的利息港幣131,926.15元。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可能會被宣告破產。而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書可於下述地點索取或查詢。

債權人之代表律師：蘇國律師事務所

地址：香港金鐘夏道18號海富中心寫字樓2座13樓

電話：3107-1122 傳真：28929/EL/MM

報章刊登日期：2026年3月30日

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你只有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

空氣污染管制條例  
(香港法例第311章)

關於申請更改牌照以進行一項指明工序的公告

現根據空氣污染管制條例(香港法例第311章)第14條的規定公佈，空氣污染管制監督接獲一份下述之申請書，用以申請牌照，以便進行一項指明工序。

(a) 申請人的姓名及地址：  
惠都投資有限公司  
九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心11樓1103室

(b) 與申請有關的指明工序類別：  
水泥工程

(c) 擬進行與申請有關的指明工序的處所地址：  
新界屯門藍地藍地石礦場

有關上述申請的詳情，可在辦公時間內，在新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署8樓環境保護署環保法規管理科區域辦事處(西)查閱。

如任何人士欲就批准申請提出反對，則須在本公告發出的日後的30天內，以空氣污染管制(指明工序)規例附表2表格將該項反對通知空氣污染管制監督，並將反對通知書的副本送交環境及生態局局長。空氣污染管制條例所訂明的反對理由是：

(1) 批准申請會導致妨礙達致或保持任何有關的空氣質素指標；或

(2) 有害或嚴重性排放物的排放或相當可能會損害健康。

有關空氣質素指標的詳情及表格可向環境保護署區域辦事處(西)索取。

環境保護署署長  
空氣污染管制監督

尋遺囑啟事

已故人士李裕筠 (LEE, Yue Kwan)，性別：男，持香港身份證號碼：XXXX022(0)，於2018年2月11日離世，享年80歲。

如任何人士曾為上述已故人士李裕筠 (LEE, Yue Kwan) 訂立任何遺囑或存有李裕筠 (LEE, Yue Kwan) 的遺囑、遺囑修正或其他遺囑正本及複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會梁浩然律師事務所有限法律責任合夥職員，電話：36191876。

Magerlu Limited  
Company No. 2115346  
(in voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 2026/03/26 and Stuart Anderson Bruce of 3rd Floor, Palm Grove House, Road Town, Tortola, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.

Dated: 2026/03/26  
(Sgd) Stuart Anderson Bruce  
Voluntary Liquidator

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED  
楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號  
華泰國際大廈18樓  
電話：(852)2581 2828  
傳真：(852)2581 2818  
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

尋遺囑啟事

關於周智生遺囑的查詢

姓名：周智生(英文：CHOW CHI SANG，簡體字：周智生)，性別：男

香港身份證號碼：H118XXX(8)

死亡日期：2025年9月5日，享年：66歲

如任何人士曾為上述死亡人士周智生立下遺囑或存有周智生的遺囑、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，聯絡及知會區蘊基張文瀚律師行，地址：香港九龍旺角彌敦道683-685號美美大廈8樓全層，聯絡人：盧偉強律師或助手何先生，電話：2668 6684，檔案編號：CAO-26000384。

尋遺囑啟事

關於劉財和遺囑的查詢

姓名：劉財和(英文：LAU CHOI WO，簡體字：刘财和)，性別：男

香港身份證號碼：B656XXX(3)

死亡日期：2013年06月30日，享年：79歲

如任何人士曾為上述死亡人士劉財和立下遺囑或存有劉財和的遺囑、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，聯絡及知會區蘊基張文瀚律師行，地址：香港九龍旺角彌敦道683-685號美美大廈8樓全層，聯絡人：盧偉強律師或助手何先生，電話：2668 6684，檔案編號：CAO-26000356。

【香港商報訊】位於馬鞍山的MOSTown新港城中心與Jumptopia攜手呈獻「MOSTown 新港城中心 x Jumptopia復活島最勇登山隊」主題歷險彈床遊樂區，首度破天荒引入完整故事線及多重感官特效，讓大家享受沉浸式歷險體驗。小登山探險隊員將前往遠古遙遠的復活島，投入全長超過30米的叢林主題彈床，挑戰三大關卡，包括20米長障礙賽道「勇氣試煉場」、Jumptopia史上最高-9米高垂直「神聖大山」、一望無際近千呎的巨型彩色波波池「重啓快樂古城」，沿途更設有多重特效，打造如親歷奇境般的叢林冒險之旅。

另外，Kiztopia Friends人氣角色 - Happy將於指定日子現身「Kiztopia Friends周末見面會」與大小朋友合照互動。粉絲們更可以於「Kiztopia Friends期間限定店」選購心愛的Kiztopia角色商品，以及參加「扭扭兔工作坊」、

親手創作獨一無二的禮物，齊齊將復活節歡樂帶回家！由即日起，可於活動現場或KLOOK平台及手機應用程式購買，每節名額數量有限，先到先得，售完即止。

「MOSTown 新港城中心 x Jumptopia復活島最勇登山隊」主題歷險彈床遊樂區。



## 巨型彈跳城堡登陸馬鞍山