

3月工商舖成交額飆升1.67倍

全幢商廈大手買賣成市場焦點

樓市分析

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：農曆新年長假期過後，工商舖市場買賣交投明顯升溫。根據中原（工商舖）數據顯示，2026年3月份工商舖錄得約373宗買賣成交，較上月增加約29.07%；而受多宗涉及整幢商廈買賣的大手成交帶動，總成交金額錄得約87.62億元，較上月大幅上升約1.67倍。

上月全幢商廈的成交當中，有兩宗最為市場矚目。其中，位於上環皇后大道中287至299號299QRC全幢，以約6.11億元成交，平均呎價約6475元，新買家為投資者方勵父子。該廈於2018年獲本地財團以約21億元向投資者羅守輝購入，惟於去年4月起被銀主接管並推出市場放售；若以最新成交價計算，物業約8年內貶值約七成。

至於另一宗全幢商廈成交，灣仔軒尼詩道250號全幢新近亦以約4.1億元易手，涉及呎價約7363元。該物業前身為卓能集團旗下的卓能廣場，於2015年獲德祥地產以約7.9億元購入，及後斥資約9000萬元進行翻新。若以成交價計算，原業主持貨約11年，帳面虧蝕約48%離場。

工商及商舖成交量價齊升

在工商舖三大範疇中，寫字樓市場升幅亮眼，3月份錄得買賣成交約64宗，按月增加約36.17%，較

2026年3月份約86宗則回落約25.58%；受惠於月內多宗大手成交帶動，3月份買賣成交金額錄得約60.1億元，按月及按年則分別上升約3.15倍及約2.62倍。

此外，工商及商舖買賣市場3月份交投同步上揚，其中工商市場錄得約239宗成交，成交金額約16.05億元，按月分別上升約23.2%及56.47%。另外，2月份商舖市場買賣成交約70宗買賣成交，涉及成交金額約11.47億元，較上月同告升逾40%，按年則分別增加約12.9%及回落約22.03%。

投資者入市尋寶勢強

展望後市，中原（工商舖）董事總經理潘志明稱，隨著政府於財政預算案中宣布未來一年將繼續停售一般商業用地，因此吸引不少具前瞻性的投資者搶先入市尋寶，帶動更多資金投入商廈買賣市場，尤其可塑性高的全幢商廈將最獲追捧。

潘志明認為，全幢商廈大手買賣成交可產生牽頭



上環皇后大道中287至299號299QRC全幢，以約6.11億元成交。

作用，提振市場信心，相信將吸引更多買家入市工商舖物業，預料4月份工商舖買賣成交宗數可保持平穩向上態勢。

美伊談判未達協議 投資者「不做不錯」



恒指上周五漲141點，收報25893點。

港股前瞻

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：

美國和伊朗未有就兩國爭端達成協議，引發市場擔心局勢或再變數。分析稱，面對當前市況，投資者宜「不做不錯」，料恒指本周波幅介乎25000點至26400點。

受美伊未有達成協議拖累，於新加坡交易的港股「黑期」報25746點，較恒指上周五收報25893點跌147點。恒指當天一度重上26000點，但受制50天線（26131點）及100天線（26113點），最終返回26000點以下收市。

按技術分析，恒指於今年1月下旬高見28056點起計，拾級而下，於3月下旬跌至24203點後見底，若反彈跌幅一半，即約為26130點。雖然市場普遍認為，恒指上月已完成中期調整，但分析稱，若要確認恒指升勢重現，須升穿跌幅一半，即26100點才可。

內地重要數據勢影響後市

展望本周，內地將公布多項重要經濟數據，包括周二公布的進出口數據、周四公布的內地首季GDP及俗稱「三頭馬車」的社會消費品零售總額、固定資產投資及規模以上工業增加值，料上述數據將影響本周港股走勢。

富途證券首席分析師譚智樂接受港商記者訪問時預料，短線而言，港股波幅將見收窄，雖然反彈的值得率不高，但投資者亦不宜「逢高減持」，預料後市仍以美伊戰事及特朗普言論主導，本周波幅介乎25000點至26400點。

美以伊戰事推升美通脹 令人擔憂美元受壓

市場慧眼

受伊朗戰事影響，全美汽油價格

3月創60年來最大單月漲幅，導致通脹急升，消費者信心受挫，密歇根大學4月消費者信心初步數據創歷史新低，跌至47.6水平。

上周五美國勞工部的報告顯示，3月消費者物價指數（CPI）年增3.3%，遠高於2月的2.4%，創2024年5月以來最大年漲幅，也創近4年最大月度漲幅，首度反映伊朗戰事的影響力。

而3月能源價格指數上漲10.9%，主要源自汽油價格飆漲21.2%。美國汽車協會稱，上周五全美汽油平均每加侖4.15元，高於戰爭開始前一天的2.98元，漲幅近40%。

扣除波動較大的食品和能源價格後，3月核心CPI年增2.6%，高於2月的2.5%。2月核心物價僅小漲0.2%，油價上漲當時尚未全面發揮影響。

伊朗戰事及其對通脹的影響仍存在很大不確定性；牛津經濟研究院首席美國經濟學家皮爾斯認為，4月汽油價格進一步上漲將推高通脹，令環球經濟出現負面影響，不過，這波影響的持續期可能比疫情後短，比較像是短暫而劇烈的衝擊。

高度依賴石油和天然氣的行業如航空公司正承擔更高成本，並轉嫁給旅客，3月全美機票價格上漲2.7%，跨年上漲14.9%；聯合包裹、聯邦快遞等多家快遞公司宣布加收燃油附加費，企業和家庭運輸成本更沉重。

美聯儲或推遲減息

戰爭推升油價，使得通脹走勢偏離美國聯邦儲備委員會2%的目標。美聯儲未來幾個月內很可能推遲減息。假如全美消費者因油價上漲而削減支出，經濟成長可能趨緩、失業率隨之上升。

另外，4月消費者信心跌至47.6創新低，低於3月的53.3。密大消費者調查主理徐善安表示，許多消費者將經濟情勢不利歸咎於伊朗衝突。4月消費信心指數較去年同期下降11%；去年同期特朗普出人意料推出激進關稅政策令消費者信心下降，今年情況更糟糕。

中高收入消費者信心指數下滑幅度最明顯，美伊戰爭爆發後經歷汽油價格上漲、金融市場也更動蕩。多數消費者未預料會爆發持久衝突，擾亂經濟前景。美元指數上星期出現大跌，從關鍵阻力100.20之上反覆向下，上周五以差不多全星期最低位收市，報98.60。短期內美元將朝96水平進發，投資者應看淡美元為主。

大灣區家族辦公室協會 李慧芬教授

山頂南區首季22宗超豪宅成交 大升五成

【香港商報訊】記者鍾俠報道：隨着樓市氣氛向好，資金湧入樓市，帶動豪宅市場，超級豪宅亦備受市場追捧。美聯物業山頂南區豪宅首席區域營業董事方富義表示，山頂南區於今年首季（今年1至3月）錄得約52宗買賣成交，成交金額則錄約61.75億元，較去年第四季分別減少約3.7%及29%，成交量保持。

值得留意，區內首季錄得約22宗逾億元的大額成交，較去年第四季躍升近五成，主要是一手超級豪宅量急升帶動。雖然今年為新年傳統節日淡季，但仍無阻資金入市避險，山頂南區首季成交量靠穩，而超級豪宅成交更見活躍，預期次季區內成交將保持活躍，資金繼續入市優買物業。

根據美聯物業山頂南區分行統計，剛過去的首季，山頂南區共錄得約52宗買賣成交，與去年第四季月份約54宗減少約3.7%，而成交金額錄得約61.8億元，較前一季份約87億元減少約29%。當中一手成交錄得14

宗，較對上一季9宗增加約55.6%，二手交投錄得約38宗，較對上一季約45宗減少約15.6%。

逾億元超級豪宅錄22宗成交

而山頂南區逾億元超級豪宅成交在一手帶動下表現跑贏，首季共錄得約22宗，較對上一季15宗上升約46.7%，而一手佔11宗，二手亦佔11宗，較對上一季約5宗及10宗分別大升120%及上升10%。根據市況資訊，今年首季山頂南區錄得多宗大額成交，包括一宗淺水灣道110號洋房涉及金額約3.7億元；Mount Nicholson分層戶約3.2億元；南灣坊1號錄得3宗相連戶成交，成交價分別為2宗3億元及1宗2.6億元；壽臣山15號雙號洋房2.9億元；One Stanley單號洋房以2.5億元；壽臣山15號單號洋房2.2億元；朗松居洋房以約2.2億元成交。

方富義稱，由於首季樓市受到節日因素及外圍地緣



山頂豪宅供應短缺，因此有價有市。資料圖片

政治等影響，部分資金觀望，但隨着市場明朗及樓市需求增加，預期次季山頂南區傳統豪宅的成交量仍然向好看俏，而豪宅樓價更見支持及有望錄得升幅。

柏傲莊III今起招標98伙 周末近5000人睇樓

【香港商報訊】記者鍾俠報道：新世界（017）及港鐵（066）發展的大圍柏傲莊III，將於今日（13日）起招標發售98伙大戶；為回應市場需求，集團現正與合作夥伴商討，研究短期內加推單位應市。

八成參觀人士為本地客

新世界發展營業及市務部總監何家欣表示，周末兩日累計錄近5000參觀人次，參觀客人不少為一家大小的家庭客，來自香港、九龍及新界各區，當中約八成為本地客，其餘為港滬及專才家庭，故為回應市場需求，現正與合作夥伴商討，研究短期內加推單位應市。

集團旗下項目於2025年累計售出逾2200伙，連同車位合共套現逾348億元，銷售金額創下近五年新高。柏傲莊住客會所及綠化園林總面積約28萬平方呎，提供逾30項設施。

啟德DOUBLE COAST III 周四發售32伙

此外，會德豐地產牽頭發展的啟德DOUBLE COAST III，昨天上載全新銷售安排，將於周四（16日）發售32伙，主打1房及2房，折實售價450萬元起，折實呎價17514元起。

今批單位包括5伙開放式、11伙1房、13伙2房及3伙3房，實用面積由249至641平方呎，折實售價由450萬至1452萬元，折實呎價由17514至22655元，預計該批單位可套現約2.7億元（售價計），折實約2.4億元。入場單位為第1B座6樓G單位，開放式戶型，實用面積249平方呎，折實售價450萬元，折實呎價18072元；最低呎價單位為第1A座7樓F單位，2房戶型，實用面積430平方呎，折實售價753.1萬元，折實呎價17514元。



柏傲莊III周末近5000人參觀，現場人頭湧湧。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，DOUBLE COAST 自推出以來市場反應熱烈，銷情持續熾熱。整個系列開售至今累售491伙，套現近38.2億元。

怡和放售銅鑼灣及葵涌物業 市值共1.8億

【香港商報訊】記者鍾俠報道：英資怡和洋行繼早前賣出銅鑼灣嘉柏大廈多層停車位後，再委託世邦魏理仕放售銅鑼灣嘉柏大廈逾萬平方呎地庫，以及葵涌和宜商場1樓的2.8萬平方呎汽車維修工場，各自市值9000萬元，合共1.8億元。

當中華柏大廈位於禮頓道36號，地下舖位面向禮頓道、波斯富街及希慎道交匯處的繁忙路口，面積約11727平方呎，設有逾25米特闊招牌位，過往均為多個知名歐美汽車品牌陳列室。嘉柏大廈地下至6樓原本由怡和，在上月先以1.3億元賣出2樓至6樓的停車場，涉及172個車位。

至於另一項物業位於

葵涌和宜商場1樓，約28595平方呎汽車維修工場，車路直達，約4.3米樓底，方便升高車輪施工，並設有寫字樓供接待客人及職員辦，適合汽車零售商提供售後服務及本地汽車維修公司業務之用。上述兩項物業可以一籃子一併購入或獨立分開購入。

世邦魏理仕香港資本市場部執行董事兼主管甄浚峴指，近年內地汽車品牌積極進軍香港，物業出售為本地汽車零售商提供難得契機，可同時在市區核心地段建立一線銷售據點，並購入優質維修工場以提供完善售後服務。

申請新酒牌公告 金龍雅苑海鮮小菜館

現特通告：梁仲宏其地址為新界元朗洪水橋洪順路丈量約份第124約地段第2519號餘段（部分）、第2520號餘段及第2521號（部分）地下，現向酒牌局申請位於新界元朗洪水橋洪順路丈量約份第124約地段第2519號餘段（部分）、第2520號餘段及第2521號（部分）地下金龍雅苑海鮮小菜館的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

申請新酒牌公告 拾捌道

現特通告：曾佩蘭其地址為香港銅鑼灣告士打道255-257號信和廣場地下上層07,08,09,10,11,12及13舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道255-257號信和廣場地下上層07,08,09,10,11,12及13舖拾捌道的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

IN THE DISTRICT COURT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION MISCELLANEOUS PROCEEDINGS NO.5512 OF 2024

IN THE MATTER OF THE Deed of Mutual Covenant with Plans registered in the Land Registry by Memorial No. 06042701910434 (the "D.M.C.")

and

IN THE MATTER OF the Property comprised in a Memorandum of Charge dated 9th July 2024 made pursuant to the D.M.C. and in favour of The Incorporated Owners of Tsui Lam Estate and registered in the Land Registry by Memorial No. 24071700370017

and

IN THE MATTER OF Section 51 of the Conveyancing and Property Ordinance, Cap.219

and

IN THE MATTER OF Order 88 Rule 5A of the Rules of the District Court, Cap.339H

BETWEEN THE INCORPORATED OWNERS OF TSUI LAM ESTATE Plaintiff and THE PERSONAL REPRESENTATIVE OF THE ESTATE OF LUI KING CHUNG (雷敬宗), the deceased Defendant

通告

致：被告人 THE PERSONAL REPRESENTATIVE OF THE ESTATE OF LUI KING CHUNG (雷敬宗), the deceased (死者) 及任何享有死者LUI KING CHUNG (雷敬宗)遺產權益之人士

茲有原告於2024年9月27日在法院發出，以向被告人追討其遺忘的欠款，並申請出售其位於FLAT NO.03 ON 8TH FLOOR OF PIK LAM HOUSE (BLOCK 1) TSUI LAM ESTATE NO.11 TSUI LAM ROAD TSEUNG KWAN O (NEW TERRITORIES)的物業。

被告人，任何持有死者LUI KING CHUNG (雷敬宗)遺產權益之人士地址不詳。

原告人及遺囑（或遺產代理人）（第239條）第15條命令第15條規程本通告在本報刊登及流通的中文報章刊登一次，以將本法律程序通知被告及任何持有死者LUI KING CHUNG (雷敬宗)遺產權益之人士。被告人、死者的遺產人或任何在死者的遺產中有權益的人可向區域法院申請作出命令，為進行有關法律程序委任一人代表死者的遺產，或如已作出有關任命或遺產管理人的委任，則向作出委任死者的遺產代理人或有關法律程序的一方。請注意原告人有權向區域法院申請在被告死者的遺產人代表的情況下，繼續進行該等法律程序。

現可聯絡原告人的代表律師以委任為死者LUI KING CHUNG (雷敬宗)的代表。詳情如下：

原告人的代表律師：譚律師行
地址：香港德輔道中9號12樓全層
電話：2249 7777
傳真：CDCP/2301510/LRSKH/BHWY

司法常務官

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

THE COMPANIES (WINDING UP AND MISCELLANEOUS PROVISIONS) ORDINANCE (CHAPTER 32)

NOTICE TO CREDITORS TO PROVE

MPS SECRETARIES LIMITED
RED SEA ALUMINIUM HOLDING LIMITED
SUNBEAMS LIMITED
(All In Members' Voluntary Liquidations)

NOTICE IS HEREBY GIVEN that creditors of the above-named Companies which are being wound up voluntarily are required on or before 13th May 2026 to send particulars of their debts or claims and the names and addresses of their solicitors, if any, to the undersigned and if so required by notice in writing from the liquidators to come in and prove their said debts or claims by themselves or their solicitors at such time and place as shall be specified in the notice. In default thereof, they will be excluded from the benefit of any distribution before such debts or claims are proved.

Dated this 13th day of April 2026

TO CHI MAN CHAN CHI WAI
Joint and Several Liquidators
17/F., Kam Sang Building
255 Des Voeux Road Central
Sheung Wan, Hong Kong

申請新酒牌公告 SHOKUNIN CUISINE HK WHISTLE

現特通告：梁家泰其地址為九龍土瓜灣鴻光街5號地下，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣鴻光街5號地下SHOKUNIN CUISINE HK WHISTLE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字樓酒牌局秘書處。

廣告效力宏大 香港商報