

新春新盤成交按年升五成

代理料全國兩會利港樓市 全年或升15%

【香港商報訊】記者韓商報道：美聯集團行政總裁（住宅）暨香港置業行政總裁馬泰陽指出，馬年新盤「一馬當先」，據該行研究中心綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料及市場消息，馬年大年初一至十三（2月17日至3月1日），香港住宅新盤成交量錄得約334宗，遠勝蛇年同期（2025年1月29日至2月10日）的222宗，按年大幅上升約50.5%，並創5年同期新高。

馬泰陽表示，踏入丙午新春佳節，不少買家加快入市步伐，多個發展商亦部署於農曆新年後積極推盤，料3月份多盤齊發，估計3月一手成交量將按月大增七成至約2400宗，連續14個月錄逾千宗紀錄；首季一手成交量則有望突破6000宗，創16年第三季後（約9年半）的季度新高。

中東局勢無礙港樓市上升勢頭

馬泰陽指，現時香港樓市具備三大利好因素支持：首先，市場普遍預期美國聯儲局今年會再次減息；其次，本港住宅剛需強勁，尤其上車及換樓需求持續；第三，隨一手樓市成交率先回暖，市場信心正逐步修復，帶動二手業主讓價空間收窄。樓市「金馬奔騰」，樓價有望於年內穩步上升，預期今年全年樓價將上升約10%至15%。

至於近來中東局勢惡化，地緣政治風險猶在，馬泰陽剖析指，過去多次中東戰爭爆發時期均未見對香港樓市造成重大影響，相信本港樓市受息口、供應、經濟等因素影響較大，目前中東局勢動盪或僅短期影響股市，無礙本港樓市上升勢頭。相反，全國兩會本周召開，市場普遍期望會推出「穩增長、促內需」的政策，在香港與內地進一步融合大環境下，相信會對本港經濟及樓市信心帶來穩定作用。

人民幣「匯水折扣」鞏固樓市回暖

馬泰陽又提到，由去年起，人民幣兌港元匯率呈現顯著升值趨勢，為內地買家帶來可觀的「匯水折扣」。人民幣購買力增強，直接提升了香港資產的吸



引。以售價1000萬港元的住宅物業為例，若以去年4月人民幣匯率低位計算，內地買家所需支付的人民幣約941萬元，而人民幣升值後，今年2月只需人民幣約883萬元，節省幅度多達58萬元，折讓效應相當明顯。匯率優勢令來自內地旅客購買力相應提升，間接刺激本地旅遊、零售、酒店等領域復蘇，進一步鞏固樓市回暖基礎。

數據顯示，去年內地買家在香港物業市場的投資額創下歷史新高，總成交金額接近1380億元，其中近58%資金投入一手住宅市場。展望2026年，隨着多項利好因素持續發酵，加上香港持續吸引內地專才及高淨值人士來港資產配置、自住置業及安排子女升學，預期今年內地買家的註冊宗數及成交



馬泰陽（左）剖析，中東危局僅短期影響股市，無礙本港樓市上升勢頭。

金額有望再創新高，料成交金額更可望挑戰1500億元水平。

上月整體樓宇買賣逼近8000宗 創22個月次高

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨指出，今年2月份整體樓宇買賣登記錄7924宗，總值21.46億元，較1月的7631宗及572.49億元，分別上升3.8%及8.6%。宗數創2024年4月9880宗後的22個月次高，僅低於2025年12月的8999宗。

反映今年農曆新年延遲至2月，買家提早於1月新春前入市，一手大型新盤熱賣，帶動整體交投向上迫近8000宗水平。2月新年長假期及預算案調高1億元以上住宅物業印花稅的影響，將於3月份登記數字中反映。雖然近日中東緊張局勢升溫，金融市場波動，但無阻新春後季節性旺市來臨，加上再有大型銀行推出定息按揭計劃，對樓市有正面支持，估計4月登記有望企穩8000宗上下。

2月份整體住宅樓宇買賣登記錄6669宗及575.98億元，較1月的5669宗及492.21億元，分別上升17.6%及17.0%。宗數創2024年4月8551宗後的22個月新高，而金額創去年6月610.61億元後的8個月新高。

上月一手私宅買賣宗數按月升66%

一手私人住宅方面，2月份一手錄2557宗及275.3億元，較1月的1535宗及191.6億元，分別顯著上升

66.6%及43.7%。受西沙大型新盤銷售熾熱刺激，一手登記量大升逾六成半，宗數已連續12個月超過1500宗，是1995年7月有紀錄以來逾30年（368個月）首見。新春後發展商積極部署推售多個新盤，相信一手買賣繼續維持逾千宗水平。

2月份登記宗數最高的新盤是西沙SIERRA SEA第2A期，錄621宗及38.76億元。第二是西沙SIERRA SEA第2B期，錄525宗及32.23億元。第三是將軍澳對面大康城第12B期PARK SEASONS，錄86宗及5.65億元。第四是油塘柏景峰，錄82宗及4.88億元。第五是柏瓏1B期柏瓏II，錄73宗及5.33億元。

二手私人住宅方面，2月份二手錄3918宗及298.1億元，較1月的3915宗及293.8億元，分別微升0.1%及1.5%。新春前二手交投轉趨活躍，但因為2月長假期，工作日數減少，所以導致二手買賣升幅輕微。樓價升勢持續，買家入市信心增強，新春過後，二手市況明顯升溫，展望二手登記可以進一步升破4000宗。

項目	今年1月 【宗數/金額（億元）】	今年2月 【宗數/金額（億元）】
整體樓宇	7631/572.49	7924/621.46
整體住宅*	5669/492.21	6669/575.98
一手登記	1535/191.6	2557/275.3
二手登記	3915/293.8	3918/298.1

註*：整體住宅登記是包括一手及二手私人住宅與及居屋、公屋及夾屋自由市場買賣
資料來源：中原地產研究部

水技術成紡織科技新趨勢

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：從事紡織科技（Techstyle）和農業食品科技（AgriFood Tech）投資的南豐作坊，其總經理暨亞洲區主管Cintia Nunes表示，隨着各國政府加大對水技術（Water Technology）的投入，水技術將成為紡織科技的新趨勢。至於農業食品科技的新趨勢方面，她指，目前市場正在關注如何藉着開拓餵飼不同畜牧的技術，藉以解決沼氣排放的問題。

南豐作坊共投資18家初創企業

目前，南豐作坊共投資18家初創企業，另設有9隻基金，並擁有逾30家孵化企

業。Cintia Nunes指，正在商談投資1家初創企業，另早前亦已落實開設1隻有關人工智能（AI）在供應鏈應用的基金。

就當前早期投資的環境，Cintia Nunes表示，一般估值少於1億美元的項目較易取得融資，至於已取得C輪及D輪融資的初創企業，由於當前投資者的態度趨趨審慎，加上市場的「熱錢」正在減少，若要取得進一步融資，該等初創企業往往需要加大資本開支，才可獲得資金的垂青。

另外，南豐作坊於2月27日至3月31日舉行「What If? 生生不息：重塑物料想像」的展覽項目。Cintia Nunes期望，未來南豐作坊可加入關注與食品相關的減碳及減少水資源消耗的議題。

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

根據《破產條例》第6章第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書

致：TSEUNG KONG PING (蔣江平)
地址：(1) 香港新界荃灣海濱道88號海濱中心15樓
(2) 香港新界荃灣海濱道88號海濱中心15樓
(3) 香港九龍長沙灣永康街51-53號時鐘中心16樓全層

現特此通知，債權人達豪有限公司其註冊辦事處地址為香港九龍長沙灣裕街10號德京廣場2期32樓已發出法定要求償債書。

債權人要求你立即償付截至2026年2月11日港幣\$2,790,306.51及之後的利息，此筆款項須立即償付。根據香港特別行政區高等法院原訟法庭高院民事訴訟案件2025年第1416號案件於2025年9月30日的判決你作為第二被告而要求償付。

法定要求償債書是重要的文件，法定要求償債書在報章刊登之日，須視作法定要求償債書送達給你的日期。你必須在法定要求償債書送達給你的21天內處理法定要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則債權人可申請宣佈你破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有法定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，向法院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。

你可前往下述地點查詢及索取此法定要求償債書。

債權人之代表律師：梁錦濤律師行(梁錦濤律師)
地址：香港新界荃灣海濱道88號海濱中心33樓3304室
電話號碼：2366 0688 傳真號碼：2722 0736
有關編號：BDLTG/WSL/2/2601189179W/VK/H

由法定要求償債書首次登載之日起計，你只有21天的時間處理此事，之後債權人可向法院呈請。如向法院申請把法定要求償債書作廢，你必須在法定要求償債書首次登載之日起計18天內，向法院提出申請。

2026年3月4日

廣告香港效力商宏報大

尋人啟事

前妻梁美均女士，見字請電：9657 3778與前夫黃明輝聯絡

申請酒牌轉讓公告

CHIIKAWA RAMEN BUTA

「現特通告：張震龍其地址為九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊12樓13號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊12樓13號舖CHIIKAWA RAMEN BUTA的酒牌轉讓給曾浩恒其地址為九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊12樓13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，寄交九龍深水埗基隆街333號北街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。」

日期：2026年3月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE CHIIKAWA RAMEN BUTA

"Notice is hereby given that Chung Chun Lung of Shop 13, Level 12, Langham Place, 8 Argyle Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of CHIIKAWA RAMEN BUTA situated at Shop 13, Level 12, Langham Place, 8 Argyle Street, Mong Kok, Kowloon to Tsang Nok Hang Simeon of Shop 13, Level 12, Langham Place, 8 Argyle 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 :4 March 2026"

申請新酒牌公告

福上

現特通告：徐成其地址為香港中環皇后大道中80號H QUEEN'S 21樓，現向酒牌局申請位於香港中環皇后大道中80號H QUEEN'S 21樓福上的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。」

日期：2026年3月4日

申請新酒牌公告

淘米漁

現特通告：許志偉其地址為新界西貢將軍澳重華路8東港城第一層160舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳重華路8東港城第一層160舖淘米漁的新酒牌。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號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書收。」

日期：2026年3月4日

法定要求償債書

根據破產條例(第6章)第6A條(1)(a)作出的法定要求償債書須立即償付的經算定款項的債項

致：YIP TSZ YEUNG
地址：Unit A on 15th Floor (together with Balcony and Utility Platform thereof) of Tower 5, Montego Bay, No. 18 Sheung Shun Street, Kowloon (九龍崇信街18號蔚藍東岸5座15樓A室 (連同其露臺及工作平台))

現特此通知債權人WONG CHI HO (下稱為「債權人」)(其地址為Flat B, 7/F, 10 Nassau Street, Mei Foo, Kowloon)已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付港幣111,733.33元，此筆款項須立即償付。

該筆款項包括港幣109,933.33元根據土地審裁處於2025年6月23日於LDPD 750/2025裁定你須向債權人支付由2025年6月23日至2025年9月29日因租住Unit A on 15th Floor (together with Balcony and Utility Platform thereof) of Tower 5, Montego Bay, No. 18 Sheung Shun Street, Kowloon所拖欠的租金及中間收益及港幣1,200.00元訟費，以及土地審裁處於2025年9月16日裁定你須向債權人支付的收樓令狀的訟費港幣600.00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，否則你可能會被宣佈破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有法定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，向法院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，否則你可能會被宣佈破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有法定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，向法院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。

債權人之代表律師：侯顯承周明寶律師事務所
地址：香港中環皇后大道中59-65號 泛海大廈4樓
電話號碼：2248 3348
檔案編號：VH/HWW/29114/2025(40/51)

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如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。

法定要求償債書日期：2025年12月17日
公告日期：2026年3月4日