



# 海盈山劈價報捷沽57伙 售出率88%

## 新盤歲晚加快應市 全月成交料千宗

### 銷情理想

新盤陸續趕在農曆新年前登場。

嘉里建設(00683)、信和置業(00083)及太古地產(01972)合資的黃竹坑海盈山，以劈價姿態重推號召力強，昨日黃昏時段進行全新一輪銷售，市場消息指全晚沽出57伙，佔價單發售單位65伙的88%，有大手買家斥約3700萬元購入3伙。發展商計劃於短期內加推單位。

過去兩日於會德豐地產旗下日出康城GRAND SEASONS及海盈山帶動下，本月一手市場暫賣近360伙，是上月全月約670宗的逾一半。

大公报記者 梁穎賢



海盈山昨日進行全新一輪銷售，大批買家及代理在樓處外打蛇餅。

### 海盈山買家心聲

#### 1500萬買三房戶自用



張小姐：現居中環，在港島區從事社交媒體工作，斥資1500萬元購入海盈山一個三房單位自用。覺得新樓位置好，有港鐵、新商場，已現場視察過，所以拍板入市。

海盈山配合現樓劈價約22%重啟銷售，昨日以價單形式發售65伙，市場反應熱烈。大批準買家於下午5時半前陸續抵達樓處的報到區排隊等候報到，場面熱鬧。消息指，海盈山全晚沽出57伙，發展商計劃短期內加推單位應市。

地產代理表示，昨日海盈山可供出售之單位中，2A座D室兩房一套連士多房、2A座G室兩房連開放式廚房及2B座D室兩房戶均沽清。

中原地產西半山首席營業董事李巍表示，海盈山A組大手時段，錄得一組大手客斥資約3700萬元購入3伙兩房戶。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，海盈山已屆現樓，加上今批價錢有約兩成折讓，吸引用家及投資客入市，相信發展商將閃電加推，趕歲晚前再進行銷售。雖然臨近春節，但樓市走勢理想，周末有新界剛盤推售，料銷情暢旺，相信全月一手成交可達800至1000宗。特朗普將於下周一上任，屆時市場不確定性將陸續釋放，料成交量會再回升。

### GRAND SEASONS首輪套現1.3億

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，海盈山快將入伙，極具投資及收租潛力，加上質素理想，故獲投資客追捧，客戶中佔約五成為長線投資客，料呎租可達70元，租金回報料約有4厘。布少明稱，由於受到傳統節日因素影響，故

預計本月一手交投量受阻，但隨著農曆新年後節日因素淡化，料一二手交投將會回升，樓市小陽春將重臨。

其他新盤方面，GRAND SEASONS成交紀錄顯示，該盤前晚(15日)首輪銷售即晚沽21伙，成交價455.8萬至1123.3萬元，呎價14111至15689元，套現逾1.36億元。

新世界發展(00017)北角皇都過去兩日再沽4伙，6日內共售出9伙，套現逾3.7億元，平均呎價3.45萬元。

### 珀岸累收4500票 超額15倍

另外，旭日國際旗下屯門黃金海灣，珀岸，原定周六開售281伙，日前修訂銷售安排，剔走1A座18樓G室，發售伙數最新為280伙，並於昨晚截止接受認購，累收4500票，相對280伙超額認購15倍。發展商於開賣前夕為該盤開放式單位引入優惠，提供價值約10萬元的「星級傢俬」禮券，住戶及租客可直接拎包入住。

細價樓長期備受追捧，泛海國際(00129)旗下洪水橋滙都近日日日開單，前日再售4伙，包括5座5樓A11室，實用面積338方呎，成交價349.78萬元，呎價10349元。

泛海國際集團執行董事關堡林表示，滙都本月首15天累售38伙，成交金額逾1.6億元。整個項目累沽630伙，套現近30.5億元。

## 恒地長沙灣盤擬3月出擊 供應248伙

【大公报訊】發展商為籌備今年推盤大計磨刀霍霍。恒基地產(00012)今年部署10盤上陣，其中營業(一)部負責銷其中4盤，涉及約1370伙，長沙灣Belgravia Place 2期有望3月出擊打頭陣。另外，華懋旗下西貢WHITESAND COVE部署春節後以現樓形式開售。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該部門今年部署4個新盤出擊，包括Belgravia Place 2期，提供248伙，一房至三房間隔，有機會3月開售，為該部門打頭陣。該盤第1期累售465伙，佔全期約七成，套現約25億元，平均成交呎價約1.7萬元。另外，西半山衛成道8號料季內完成執修後有機會開賣，定位為超級豪宅，共約170伙，大部分單位享維港景，媲美同系屢創天價的干德道天匯；土瓜灣道項目共831伙，間隔一房至三房；至於大埔迎林提供120伙，戶型由開放式至兩房，接獲不少於一個團體有意洽購全幢。

全新盤上陣前夕，仍舊主力推貨尾，林達民指，啟德HENLEY系列至今累售1062伙，套現110

億元，最新售出THE HENLEY II第1座36樓A室，成交價3081.36萬元，呎價3.47萬元。

林達民又稱，趁農曆新年將臨，該盤新春期間舉行新春開運遊，遊覽區內地標，睇樓客可獲贈SOGO購物券優惠。中原地產九龍董事劉瑛琳表示，該行向THE HENLEY買家贈送2萬元運動用品禮券，優惠總值10萬元。

### 華懋西貢豪宅部署招標發售

發展商加緊新春開盤部署。華懋銷售總監封海倫表示，西貢白沙灣豪宅項目命名WHITESAND COVE，提供40個分層單位及6座洋房，分層戶實用面積由833至1772方呎，洋房面積由2195至3162方呎，間隔三房至五房。項目已獲批滿意紙，最快農曆新年後開賣，傾向招標形式發售。

封海倫續指，同系何文田站上蓋瑜一第1A、1B期，轉讓同意書料快批出，擬定新春後交樓及現樓形式推售。而大埔項目最快今年預售樓花，提供約170伙。



中原為HENLEY提供置業優惠。林達民(右三)指出，HENLEY系列累售逾千伙。



封海倫(右)表示，WHITESAND COVE可望農曆新年後開賣。

## 九龍貨倉獲批則 可建1700伙住宅

【大公报訊】發展商放慢起樓速度。屋宇署於去年11月只批出兩份住宅及商住項目的建築圖則；另發展商於該月未通知屋宇署有新動工私人住宅項目，去年出現兩次零住宅動工，首11個月則錄逾5000伙私人住宅動工量，是14年來同期最少。

屋宇署於去年11月共批出9份建築圖則，其中住宅及商住發展項目只佔兩份，分別是由會德豐地產發展的九龍灣啟興道1至5號前九龍貨倉商住重建項目，會在兩層地庫之上，興建6幢30層高商住大廈，總樓面約82.9萬方呎，料提供逾1700伙。

### 去年首11月私宅動工跌44%

另一份建築圖則為信和置業(00083)於2023年底斥逾2億元投得的大嶼山長沙住宅低密度地皮，現獲批建24幢2層高獨立屋，可建樓面約8.18

萬方呎。

私宅動工方面，屋宇署於去年11月未接獲私人住宅動工通知，利嘉閣研究部統計該署數據顯示，去年有兩次私樓零動工，之前是6月份。至於去年首11月的私樓動工量共5030伙，較2023年同期的9031伙下跌44%，為14年的同期新低。

另美聯物業研究中心統計顯示，去年11月份的私樓落成量約4041伙，按月升8.8%，而首11個月的落成量共約1.87萬伙，較2023年同期的約1.38萬伙增加約35.3%，惟較2022年同期則少約7.1%。

此外，投資者持有的赤柱連合道30號錦鳳苑屋地，去年底完成改契補地價約1096萬元後，現於市場放售，意向價約2.38億元。該地地盤面積約4359方呎，已獲批建築圖則，可建1幢3層高住宅，總樓面約3269方呎。

## 青華苑兩房賣280萬 六年貶值31%

【大公报訊】近月樓價漸趨穩定，但個別業主仍要蝕讓棄守。青衣居屋青華苑一個兩房單位以280萬元易手，原業主持貨6年賬面蝕逾三成離場。

利嘉閣聯席董事梁均耀表示，青華苑B座中高層1室，實用面積351方呎，兩房間隔，已補地價，最初開價300萬元於自由市場放盤，最近獲區內客洽購，最終以280萬元成交，實用呎價7977元。據了解，原業主於2019年初在自由市場以405萬元購入單位，現賬面蝕125萬元，期內樓價貶值31%。

中原地產副區域營業經理鄭俊輝表示，柴灣居屋樂翠臺1座低層J室，實用面積700方呎，三房間隔，原以460萬元於自由市場放售，日前由區內分支家庭斥440萬元購入，實用呎價6286元。原業主於2013年以473萬元購入，持貨逾11年，賬面仍蝕33萬元或7%。

世紀21奇豐物業分行經理楊麗娟表示，沙田居屋愉翠苑偷閣閣低層02室兩房戶，實用面積519方呎，於居屋第二市場放盤約9個月，原叫價520萬元，最終降價至490萬元售出，實用呎價9441元。據了解，原業主於2017年底以居二價510萬元購入單位，現賬面蝕20萬元。

### 租客轉買樓 750萬購柏傲莊

私樓成交方面，美聯物業聯席區域經理李行輝表示，大圍柏傲莊3A座高層E室一房戶，實用面積357方呎，由一名由租轉買的買家斥750萬元購入，實用呎價21008元，成交價較之前鄰座同類單位高約50萬元。據了解，原業主於2020年以826.7萬元一手購入，持貨逾4年，現賬面虧損76.7萬元，蝕幅9.3%。



青華苑兩房單位以自由市場價280萬元成交。

## 保障數據安全 邁向數碼新時代

Safeguarding Data Security: Marching towards a New Digital Era

PCPD 香港個人資料私隱專員公署  
Office of the Privacy Commissioner for Personal Data, Hong Kong

私隱之友嘉許獎  
Privacy-Friendly Awards

現已接受報名!  
Apply Now!

個人資料私隱專員公署積極推動機構實施良好的數據管治，提升數據安全。「2025年私隱之友嘉許獎」鼓勵全港公私營機構透過實踐「保障私隱措施」，加入私隱之友行列，展現他們實踐保障個人資料私隱的決心及努力。

The Office of the Privacy Commissioner for Personal Data actively promotes the implementation of good data governance across different sectors to enhance data security. The "Privacy-Friendly Awards 2025" encourages public and private organisations in Hong Kong to join the privacy-friendly community and showcase their dedication and efforts in protecting personal data privacy through the implementation of "Privacy Protection Measures".

截止報名日期  
Deadline for Application **7/3/2025**

獎項 Awards

- 卓越金獎 Outstanding Gold Award
- 金獎 Gold Award
- 銀獎 Silver Award
- 銅獎 Bronze Award

特別獎項 Special Awards

- 最佳人工智能管治獎 Best AI Governance Award
- 傑出保障資料主任獎 Best Data Protection Officer Award
- 最佳資料外洩事故應變計劃獎 Best Data Breach Response Plan Award

申請 Application

參加機構請於2025年3月7日(星期五)或之前於「2025年私隱之友嘉許獎」網站內填妥並遞交網上申請表格及相關文件。  
Participating organisations should complete and submit the online application form and relevant supporting documents on the "Privacy-Friendly Awards 2025" website by 7 March 2025 (Friday).

2025年私隱之友嘉許獎網站:  
Privacy-Friendly Awards 2025 Website:  
<https://www.pcpd.org.hk/privacyfriendlyawards.html>

查詢 Enquiry  
電話 Tel: 2877 7147 / 3423 6621  
傳真 Fax: 2877 7026  
電郵 Email: [privacyfriendlyawards@pcpd.org.hk](mailto:privacyfriendlyawards@pcpd.org.hk)