

新地天水圍盤首推105伙 302萬入場

折實均呎10868元與第1期相若 最快下周賣

加快推盤

市場憧憬財政預算案有利好樓市措施，發展商全速「踩油」開快車推盤搶奪購買力。新地（00016）旗下天水圍天榮站第2期YOHO WEST PARKSIDE，罕見一口氣上樓書、開放示範單位及公布首張價單，首推105伙計及建築期折扣及樓價回贈折實入場費302餘萬元，折實呎價9670元跌穿萬元關，折實平均呎價10868元，與第1期相若，若撇除回贈4%不計，折實平均呎價11321元，則較第1期賣貴近4%。明日收票最快下周賣。

大公報記者 梁穎賢

新地副董事總經理雷霆表示，今批單位平均呎價與第1期相若，1期開賣當日可謂萬人空巷，非常暢銷，形容今期價錢為「超級性價比」。項目交通便捷，周邊民生配套齊備，相信可以延續上期熾熱銷情。

雷霆又指，近期股市暢旺帶動樓市氣氛，多個新盤銷情不俗，農曆年後租務市場活躍，相信今年按揭利息會繼續下調，租轉買情況會更加普遍，預計未來數月一手市場持續暢旺；未來會有更多優質單位推出，屆時相信有提價空間。

新地代理總經理胡致遠表示，項目首推105伙，戶型涵蓋一房至三房，包括14伙一房、65伙兩房及26伙三房，實用面積303至679方呎。價單售價331.6萬至1141.1萬元，呎價10604至17389元。

示位今日開放 明日收票

胡致遠續指，今期未有提供即供付款計劃，僅提供建築期付款，可獲5%基本樓價折扣；若買家選擇提早180日還款，可再獲4%樓價現金回贈。扣減5%折扣及提早成交最高4%現金回贈後，折實近302.5萬元至近1040.7萬元，折實呎價9670元至15858元，折實平均呎價10868元。

由於現樓提早還款的現金回贈由2%至4%不等，未必人人享受到4%樓價回贈，若撇除回贈不計，折實315萬餘至逾1084萬元，折實呎價10074元至16520元，折實呎價仍力保萬關，折實平均呎價11321元，則較第1期賣貴近4%。

項目示範單位今日（26日）對外開放，翌日（27日）收票。資料顯示，新地於2023年11月推出的第1期YOHO WEST，首批280伙折實均價10888元，呎價由10004元起，與今批不計回贈的起步價相若。

本月一手成交料達1300宗

美聯物業住宅部行政總裁布少

明表示，YOHO WEST PARKSIDE價錢極具吸引力，估計有約8成屬新界區客人，並以年輕買家居多。近期市場聚焦於今日公布的財政預算案，憧憬有提振樓市的措施推出，不少買家已提早入市布局，估計本月一手成交量可錄得1300宗水平，較上月約750宗上升約7成。若財案有利好消息，3月份一手成交可望挑戰2000宗，同時帶動二手交投量上升。

中原地產新界西高級資深營業董事陳忠浩表示，YOHO WEST PARKSIDE較1期便宜屬買家喜訊，加上今期位置及景觀更優越，相信會吸引用家及投資者搶購。近期市況轉旺，投資氣氛升溫，元朗區一個新盤最近銷情熾熱，中原買家當中約有3、4成屬投資者，今次YOHO WEST PARKSIDE有第一期的租務成交鐵證，一房呎租高見41元，預計YOHO WEST PARKSIDE租金回報可達4.6厘至5厘，發展商今次亦提供提早成交付款優惠，對用家及投資者而言，絕對具吸引力。

九展重建減住宅23% 商業樓面倍增

【大公報訊】億京等持有的九龍灣國際展貿中心，去年曾提出重建時，着重住宅發展，惟最新更改計劃，擬大增商業樓面，並提供一個有720間客房的酒店，住宅發展則減建220幢，住宅樓面減約23.2%，提供1494個單位。

增建酒店 客房720間

由於即將啟用的啟德體育園將成本港未來舉辦娛樂體育盛事的主要場地，有望催生經濟效益，億京遂更改重建九展中心的建議。

根據遞交予城規會的最新申請資料顯示，該地地盤面積約23.98萬方呎，億京等提出將地積比率由去年的約6.14倍，增至逾7.45倍，主要是令擬建商業樓面大增約1.04倍至103.63萬方呎。當中會增加1間擁有720間客房的酒店，樓面約25.83萬方呎；寫字樓樓面由去年提出約29.2萬方呎，增至38.32萬方呎；商場及商業娛樂樓面由去年約9.52萬方呎，增至約14.43萬方呎。另設展覽及陳列室樓面、幼稚園及社福設施樓面均維持不變，分別約為12.15萬方呎、

5996方呎及2.25萬方呎。而擬建行人天橋樓面則由約1.2萬方呎，增至約1.25萬方呎。

至於住宅樓面則由去年擬建約92.43萬方呎，降至約70.99萬方呎，並略縮小平均單位面積至約475方呎，提供1494個單位，較去年1881個，減約387個，居住人口料由去年估計的5079人，降至約4034人。

新發展方案會在2層地庫及4層平台之上，興建4幢34及36層高住宅大廈；又在2層地庫及3層平台之上，建1幢27層高寫字樓大廈，及1幢包括酒店、展覽及陳列室等混合用途大樓。去年舊方案則是在地庫及平台各兩層之上，興建6幢34至37層高住宅大廈、1幢27層高寫字樓，及1幢4層高以社福設施為主的混合大樓。

此外，地政總署昨日公布，上周五只得豐樹產業入標的青衣物流用地，成功以36.786億元批出，以可建樓面約245.24萬方呎計，每呎樓面地價只約1500元，達市場預期的上限價。



▲雷霆（左）及胡致遠表示，YOHO WEST PARKSIDE最快下周發售。

YOHO WEST PARKSIDE

小檔案
地址：天恩路1號
座數：1座分AB兩翼
單位總數：525伙
戶型：1-4房
首張價單伙數：105伙
實用面積：303-679方呎
戶型：1-3房
折扣額：建築期折扣額5%
+180日內提前還款可獲4%樓價現金回贈
價單定價：
331.66萬-1141.09萬元
（折實302.46萬-1040.66萬元）
呎價：10604-17389元
（折實9670-15858元）
折實平均呎價：10868元
（不計回贈折實11321元）
示範單位地址：
南昌站V WALK商場
開放日期：即日
預計關鍵日期：明年第3季

YOHO WEST PARKSIDE 鄰近屋苑平均實用呎價參考



YOHO WEST PARKSIDE個別單位折實價參考

單位	實用面積	戶型	折實價(萬元)	折實呎價(元)	備註
1A座35樓A3	410方呎	2房	650.16	15858	呎價最貴
1A座5樓A7	411方呎	2房	397.45	9670	呎價最平
1A座5樓A6	303方呎	1房	302.46	9983	銀碼最平
1A座35樓A1	679方呎	3房	1040.66	15326	銀碼最貴

周末四新盤共推459伙搶客

【大公報訊】一手市場掀推盤潮，本周六4大焦點新盤共推459伙搶客。恒基地產（00012）本周更兩連擊，繼長沙灣Belgravia Place第2期率先於周五首輪發售後，同系九龍城南首鐵定周六首推181伙；此外，宏安地產（01243）鴨脷洲Coasto、長實黃竹坑Blue Coast II，分別於當日各推售60伙及97伙，以及嘉里（00683）元朗朗天峰121伙。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，南首示範單位參觀反應熱烈。昨日公布銷售安排，推出181伙本周六進行首輪銷售，實用面積258至351方呎，折實409.9萬至728.6萬元，折實呎價15591至20902元，折實平均呎價18204元。他續指，截至黃昏約6時，累收約3300票，超額逾17倍。

宏安地產旗下Coasto鐵定本周六以價單形式發售60伙。宏安地產執行董事程德韻表示，項目落實本周六悉數盡推價單第1號及第2號共60伙單位，涵蓋43伙一房及17伙兩房單位，折實381.6萬起。而早前公布的銷售安排第

1號，將於今天起以招標形式發售8伙特色單位。

長實Blue Coast II亦加入戰團，落實周六先先得形式發售97伙，另於下周一推出23伙四房雙套招標。長實營業部首席經理郭子威稱，價單發售部分包含49伙兩房及48伙三房戶，折實922.3萬至1959.4萬元，呎價約19881至24254元，平均呎價約22282元，以價單價計，總市值約15億元。至於下周一招標推出的23伙，實用面積1224至1267方呎。早前同類成交呎價約27304元。

Belgravia Place周五推售148伙

恒地長沙灣新盤Belgravia Place第2期，早前已落實本周五進行首輪銷售。恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，項目截至昨晚暫收約1280票，以首輪發售148伙計，超額約7.6倍。該批單位折實平均呎價16065元，折實入場408.78萬元。

另外，萬科香港旗下大埔上然，第1期樓書上載至官方網站，提供403伙，最細214方呎，有望季內出擊。



◀郭子威(左)表示，Blue Coast II周六將會發售97伙。

外籍客940萬連購愉景灣2伙

【大公報訊】市場憧憬今日公布的財政預算案有利好經濟措施，投資者搶先加速「撈底」。中原地產分行經理胡文翰表示，有投資者趁低吸納2伙愉景灣4期薈峰衛安徑的3房戶，單位分別為低層C室及中層A室，實用面積757及

755方呎，各470萬元沽出，實用呎價分別6209及6225元。胡表示，新買家為外籍人士，心儀愉景灣居住環境，看好區內租賃回報，故斥資共940萬元入市2伙，按市值租金約1.8萬元至2.2萬元計，回報料達4.6至5.6厘。

公告

京光實業有限公司：
你單位與原廣州市城鄉建設委員會簽訂了《廣州市城市國有土地使用權出讓合同》（穗建開合字（1991）第09號及其補充協議），後經批准，你單位成立獨資企業廣州中聯房地產實業有限公司，該獨資企業經兩次更名為新國際（廣州）房地產有限公司，上述用地項目轉由你單位和新國際（廣州）房地產有限公司共同開發建設，由此該合同相關權利義務轉由你兩單位承繼。因上述出讓合同項下尚欠土地出讓金及違約金一案，我局於2024年11月21日向你兩單位發出《廣州市規劃和自然資源局催告書》（20245897），因受送達人下落不明，現依法向你單位公告送達，自公告之日起三個月來我局領取催告書，逾期則視為送達。你單位在收到本催告書後有權進行陳述和申辯，逾期履行義務我局將依法作出處理。
特此公告。

廣州市規劃和自然資源局
二〇二五年二月二十六日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Forbidden City

Notice is hereby given that HUNG CHUN CHO of SHOP NO. 191-202, 1/F, NEW MANDARIN PLAZA, 14 SCIENCE MUSEUM ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Forbidden City situated at SHOP NO. 191-202, 1/F, NEW MANDARIN PLAZA, 14 SCIENCE MUSEUM 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, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 26 February, 2025

申請酒牌續期公告 故宮薈

現特通告：洪春楚其地址為九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心1樓191-202號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心1樓191-202號舖故宮薈的酒精牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE LOST STARS LIVEHOUSE BAR & EATERY

Notice is hereby given that CHU MAN HO of SHOP 222A, 2/F, K11 ART MALL, 18 HANOI ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of LOST STARS LIVEHOUSE BAR & EATERY situated at SHOP 222A, 2/F, K11 ART MALL, 18 HANOI ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON to YUENG WAI YAN of SHOP 222A, 2/F, K11 ART MALL, 18 HANOI 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 : 26 February, 2025

申請酒牌轉讓公告 LOST STARS LIVEHOUSE BAR & EATERY

現特通告：朱文浩其地址為九龍尖沙咀河內道18號K11 ART MALL 2樓222A舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀河內道18號K11 ART MALL 2樓222A舖LOST STARS LIVEHOUSE BAR & EATERY的酒精牌轉讓給楊基慧其地址為九龍尖沙咀河內道18號K11 ART MALL 2樓222A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號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE THE STEAKHAUS

Notice is hereby given that LIN, KWOK TING of G/F, 91-91A PRINCE EDWARD ROAD WEST, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of 慢煮工業 situated at G/F, 91-91A PRINCE EDWARD ROAD WEST, MONG KOK, KOWLOON to LAM, KA LEONG of G/F, 91-91A PRINCE EDWARD ROAD WEST, MONG KOK, KOWLOON and the following amendment(s): "Change the shop sign to THE STEAKHAUS". 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 : 26 February, 2025

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 THE STEAKHAUS

現特通告：連國廷其地址為九龍旺角太子道西91-91A號地下，現向酒牌局申請位於九龍旺角太子道西91-91A號地下 慢煮工業的酒精牌轉讓給亮其地址為九龍旺角太子道西91-91A號地下 及續期及作出以下修訂：「店號名稱更改為THE STEAKHAUS」。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2月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHUKFO TAIPAN RESTAURANT

Notice is hereby given that TAM CHEUK KI of SHOP NO. 61 & 62, GROUND FLOOR, TAI PO PLAZA, 1 ON TAI ROAD, TAI PO, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHUKFO TAIPAN RESTAURANT situated at SHOP NO. 61 & 62, GROUND FLOOR, TAI PO PLAZA, 1 ON TAI ROAD, TAI PO, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date : 26 February, 2025

申請酒牌續期公告 竺扶大班燒味

現特通告：譚卓祈其地址為新界大埔安泰路1號大埔廣場地下61及62號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔安泰路1號大埔廣場地下61及62號舖竺扶大班燒味的酒精牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PO YUEN CAFE

Notice is hereby given that LAM, HOI KWAN of G/F, 26, 28 & 30, YAN OI STREET, SAN PO KONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PO YUEN CAFE situated at G/F, 26, 28 & 30, YAN OI STREET, SAN PO KONG, 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, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 26 February, 2025

申請酒牌續期公告 莆源冰室

現特通告：林海群其地址為九龍新蒲崗仁愛街26,28及30號地下，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗仁愛街26,28及30號地下莆源冰室的酒精牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月26日

申請新酒牌公告 金狀元經典粵菜館

現特通告：黎應南其地址為香港中環德輔道中68號萬宜大廈萬宜商場3樓301號舖，現向酒牌局申請位於香港中環德輔道中68號萬宜大廈萬宜商場3樓301號舖 金狀元經典粵菜館的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月26日

申請新酒牌公告 MOMA

現特通告：鍾小羅其地址為香港中環士丹頓街22號 THE STAUNTON SUITES 地下G樓，現向酒牌局申請位於香港中環士丹頓街22號 THE STAUNTON SUITES 地下 G 樓 MOMA 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月26日