

# 租賃旺市擴至大單位 藍灣半島上月24宗兩年高 香島千呎三房租5.6萬 一個月貴27%

## 租盤渴市

外來人才及學生湧港，本港住屋需求急遽擴張，租金升勢由細戶擴展至大單位。筲箕灣香島一個實用面積逾千方呎大單位以5.6萬元租出，比同呎數戶型上月租金貴1.2萬元，升幅逾27%；奧運站一號銀海的三房海景大宅月租漲至5.39萬元，較同類兩年前躍升約兩成；備受家庭客追捧的小西灣藍灣半島，上月租賃成交量攀上兩年高位，該屋苑三房戶月租已漲至3.4萬元。

大公報記者 林惠芳

美聯物業助理區域經理鄭珉表示，香島1座高層A室，實用面積1055方呎，三房套房連儲物室間隔，獲家庭客以月租5.6萬元承租，實用呎租53.1元，業主於2017年以2579萬元入市，租金回報約2.6厘。翻查資料，香島同面積租盤較罕有，較少錄得租賃成交，對上一宗是5座低層C室，上月初以4.4萬元租出；另一宗是1座中層A室，去年9月以4.2萬元租出，換言之，撇開樓層因素，今次租出單位的租金對比一個月前急彈27.3%，較去年更大幅增長33.3%。

小西灣指標屋苑藍灣半島備受家庭客歡迎，世紀21 Q動力執行董事招潔冰表示，藍灣半島上月共錄24宗租務成交，是近兩年來最多，有業主剛收樓已租出單位，物業屬7座低層B室三房戶，實用面積811方呎，以3.4萬元租出，實用呎租41.9元，業主今年4月以1080萬元入市，上月中收樓並委託放租，僅約兩星期即租出，租金回報3.8厘。翻查資料，同屋苑另一個7座低層B室單位，於去年8月以3.3萬元租出，相隔1年，租金升1000元或3%。

### 一號銀海三房5.39萬租出

奧運站大單位租金升幅強勁。中原地產首席分區營業經理黃家全表示，一號銀海5座高層B室，實用面積957方呎，三房套房加工人套房間隔，向正南方享臨海景，以5.39萬元租出，實用呎租56.3元，業主早於2010年以1600萬元購入，可享4厘租金回報。據資料顯示，該屋苑另一個5座低層B室，於2023年9月曾以4.5萬元租出，相隔約兩年，今次高層單位月租貴8900元，升幅達19.8%。

新界細單位獲內地生「加持」，租盤供應愈趨緊張，租金輪流破頂。中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗朗屏8號1座低層B室開放式單位，實用面積246方呎，獲從事IT行業的專業人士以1.22萬元承租，實用呎租49.6元，創屋苑呎租新高，業主9年前入市，租金回報5.3厘。翻查資料，朗屏8號2座低層B室同面積單位，今年4月以1.03萬元租出，相隔只有4個月，同類單位租金已搶高1900元或18.4%。

### 新元中租1.7萬 兩房新高

王勤學說，新元朗中心1座中層B室兩房單位，實用面積466方呎，附新裝修，議價至1.7萬元租出，實用呎租36.5元，創屋苑兩房單位租金新高。據資料，同屋苑4座高層G室同呎戶，上月以1.5萬元租出，前後只有一個月，今次租金貴2000元或13.3%。

### 內地生紛紛來港升學，家長客積極趁暑假覓盤

利嘉閣地產首席聯席董事莊國寶稱，屯門市廣場5座中層A室兩房戶，實用面積423方呎，獲內地商人以1.36萬元承租，方便小朋友來港讀書。該屋苑現有放租盤剩約15伙。

▶筲箕灣香島有三房大單位以5.6萬元租出。



◀小西灣指標屋苑藍灣半島租盤備受家庭客歡迎。

## 最新住宅租賃成交比較

| 最新租出單位             | 實用面積 (方呎) | 最新月租 (萬元) | 同類單位    | 實用面積 (方呎) | 租出時間    | 月租 (萬元) | 最新租金比較 |
|--------------------|-----------|-----------|---------|-----------|---------|---------|--------|
| 筲箕灣香島1座高層A室        | 1055      | 5.60      | 5座低層C室  | 1055      | 2025年7月 | 4.40    | +27.3% |
| 奧運站一號銀海5座高層B室      | 957       | 5.39      | 5座低層B室  | 957       | 2023年9月 | 4.50    | +19.8% |
| 元朗朗屏8號1座低層B室       | 246       | 1.22      | 2座低層B室  | 246       | 2025年4月 | 1.03    | +18.4% |
| 新元朗中心1座中層B室        | 466       | 1.70      | 4座高層G室  | 466       | 2025年7月 | 1.50    | +13.3% |
| 大圍柏傲莊6A座中層C室       | 487       | 2.70      | 6A座低層C室 | 487       | 2025年7月 | 2.50    | +8.0%  |
| 長沙灣The Campton低層C室 | 477       | 2.15      | 低層C室    | 477       | 2024年8月 | 2.03    | +5.9%  |
| 小西灣藍灣半島7座低層B室      | 811       | 3.40      | 7座低層B室  | 811       | 2024年8月 | 3.30    | +3.0%  |

## 9新盤周五推售 共226伙搶客

【大公報訊】新盤起伙搶周五檔期，當日最少9個新盤共226伙交鋒，焦點落在兩個大型新盤。中國海外(00688)夥九倉(00004)、嘉華國際(00173)及恒基地產(00012)的啟德維港·灣畔1A及1B期，落實周五共推出66伙公開發售及招標；與此同時，信和置業(00083)夥嘉華及招商局置地(00978)的日出康城凱柏峰II，同日推出109伙，兩盤共175伙開火。

維港·灣畔1A及1B期各有新進展。1A期率先透過招標售出8伙，包括昨日售出1A座30樓A室三房戶，實用面積819方呎，成交價3023.8萬元，呎價36921元。該期數過去5天累售8個臨海大宅，套現逾2.24億元。至於1B期於上周公布首張價單，折實平均呎價近3萬元，發展商前日公布銷售安排，落實周五首輪推出62伙公開發售，周四截票。

### 維港·灣畔招標沽8伙

凱柏峰系列現樓發售以來銳不可擋，前日又沽76伙，套現逾4.9億元。發展商乘勝追擊，即晚上載全新銷售安排，凱柏峰II於周五晚共推出109伙，包括60伙價單及49伙招標。

恒地旗下長沙灣Belgravia Place第2期上載價單6號共37伙，實用面積261至383方呎，即供樓價折扣10%，折實426.33萬至676.53萬元，折實呎價16272至18259元。折實平均呎價17293元，較3個月前上一張價單貴約3.5%，安排周六開賣當中18伙。

▶維港·灣畔周五共推66伙。



## 專才租天璽·天 每呎71元創新高

內地生及專才湧港，樓齡較新的租盤成為首選目標，最近收樓的啟德天璽·天，有一房細戶獲內地專才以2.1萬元承租，實用呎租71元創屋苑新高，直逼九龍站豪宅水平。

中原地產分行經理施蒂文表示，天璽·天上月收樓後，租賃持續暢旺，最新一宗為5座中低層A6室，實用面積297方呎，一房間隔，擁開放式廚房，獲內地專才以2.1萬元租住，實用呎租70.7元屬屋苑新高。據了解，業主於2024年10月以約733.5萬元購入單位，收樓不久即成功租出，可享租金回報約3.4厘。

事實上，啟德新區細單位備受內地人歡迎，市場已錄多宗呎租70元以上的租賃個案，較矚目為THE HENLEY低座B座高層G室，實用面積208方呎，開放式間隔，上月底獲內地生以1.6萬元承租，呎租76.9元為同區私宅新高。

## 地建會倡寬印花稅 600萬樓價付稅百元

【大公報訊】自特區政府接連全面撤辣、放寬投資移民買樓限制及降低價值400萬元以下物業印花稅後，樓市漸見回穩。地產建設商會認為，下月公布的施政報告應進一步將最低印花稅擴至600萬元或以下物業，並取消投資移民者只可買價值5000萬元或以上住宅物業的要求。

地建會執委會主席梁志堅昨日接受媒體訪問時表示，地建會已向特區政府就本港樓市發展提交多項建議，包括將現時對樓價400萬元或以下物業所徵收100元的最低印花稅金額，適用至600萬元或以下，以減輕中小型單位買家的置業負擔。另針對投資移民計劃中，現時容

許只有購買5000萬元或以上住宅物業，方可將最多1000萬元計入總投資移民額之內，該會認為5000萬元的門檻過高，應該取消，改為購買物業價值可直接計入投資額度，上限設為2000萬元，此增加計劃吸引力，且帶動中產人士置業市場的交投。

責任編輯：陳少文

### 申請新酒牌公告 Hygge

現特通告：李一聰其地址為九龍大角咀博文街28-44號地下6舖，現向酒牌局申請位於九龍大角咀博文街28-44號地下6舖Hygge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字樓酒牌局秘書收。日期：2025年8月13日

### 申請新酒牌公告 燒味一族

現特通告：許素棉其地址為香港北角英皇道257-273號南方大廈地下3號舖，現向酒牌局申請位於香港北角英皇道257-273號南方大廈地下3號舖燒味一族的新酒牌。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8月13日

### 申請新酒牌公告 Itamomo Chicken Factory

現特通告：楊密其地址為九龍黃大仙啟德苑啟德商場地下G23號舖，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙啟德苑啟德商場地下G23號舖Itamomo Chicken Factory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字樓酒牌局秘書收。日期：2025年8月13日

### 申請新酒牌公告 LA VACHE! PEAK PIZZA

現特通告：黎凱琳其地址為香港中環樂樂廣場8號交易廣場平台1樓103號舖及2樓206-207號舖，現向酒牌局申請位於香港中環樂樂廣場8號交易廣場平台1樓103號舖及2樓206-207號舖LA VACHE! PEAK PIZZA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字樓酒牌局秘書收。日期：2025年8月13日

### 申請新酒牌公告 生昌焗豆

現特通告：鄭家雋其地址為九龍九龍灣常悅道15號THE CENDAS地下03號舖，現向酒牌局申請位於九龍九龍灣常悅道15號THE CENDAS地下03號舖生昌焗豆的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。日期：2025年8月13日

### 申請新酒牌公告 熊貓俱樂部

現特通告：周雲其地址為香港西營盤第三街56-72號福滿大廈1樓A舖，現向酒牌局申請位於香港西營盤第三街56-72號福滿大廈1樓A舖熊貓俱樂部的新酒牌。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8月13日

### 申請酒牌續期公告 全記海鮮酒家

現特通告：吳少威其地址為新界西貢萬年街87-93號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢萬年街83及85號地下及閣樓(部份)全記海鮮酒家的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。日期：2025年8月13日

### 申請酒牌續期公告 全記海鮮酒家

現特通告：吳偉麟其地址為新界西貢市場街39號2樓，現向酒牌局申請位於新界西貢萬年街87-93號地下及閣樓全記海鮮酒家的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。日期：2025年8月13日

### 申請酒牌續期公告 烏龍小廚

現特通告：胡家樑其地址為香港北角威非路道5號地下B舖，現向酒牌局申請位於香港北角威非路道5號地下B舖烏龍小廚的酒牌續期。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8月13日

### 申請酒牌續期公告 天下糧倉牛肉火鍋專門店

現特通告：吳嘉恒其地址為九龍旺角西洋菜街1A號寶利商業大廈5樓501-505及506A單位，現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜街1A號寶利商業大廈5樓501-505及506A單位天下糧倉牛肉火鍋專門店的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。日期：2025年8月13日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE MOON IZAKAYA

Notice is hereby given that YU, Jinyan of G/F, 7 Elgin Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal and of the Liquor Licence in respect of KYUU SUSHI situated at G/F, 7 Elgin Street, Central, H.K. to Wong Fu Man of G/F, 7 Elgin Street, Central, H.K. and the following amendment(s): "Change the shop sign to MOON IZAKAYA". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice. Date: 13 August, 2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Lixin Kitchen

Notice is hereby given that LAU LAI of SHOP NOS. 3 & 4, G/F, SUN COURT, NOS. 1-43 YAN OI TONG CIRCUIT, TUEN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Lixin Kitchen situated at SHOP NOS. 3 & 4, G/F, SUN COURT, NOS. 1-43 YAN OI TONG CIRCUIT, TUEN MUN, 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, 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice. Date: 13 August, 2025

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Chuen Kee Seafood Restaurant

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Chuen Kee Seafood Restaurant

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE WU LON RESTAURANT

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GRANARY BEEF HOTPOT

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 月居酒屋

申請酒牌續期公告 麗馨小廚