

柏瓏Ⅲ首批賣137伙近沽清 套現8億

提價加推82單位 最快周日次輪銷售

新盤熱銷

樓市升溫新盤持續熱賣。信和置業（00083）夥嘉華國際（00173）及中國海外（00688）發展的錦上路站柏瓏Ⅲ，挾全港最平鐵路盤一擊即中，昨日首輪開賣的138伙，即日售出137伙近沽清，套現逾8億元。大手客繼續出動搶貨，最大手一組動用約2695萬元掃入3伙。發展商打鐵趁熱，即晚提價加推82伙，最快周日進行次輪銷售。

大公報記者 梁穎賢

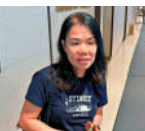


▲信和集團執行董事田兆源（中）、中國海外地產董事總經理游偉光（左）及嘉華國際發展及租務總監（香港地產）尹紫薇，對柏瓏Ⅲ銷情喜上眉梢。

柏瓏Ⅲ買家心聲

黃小姐：鄰近鐵路交通方便

買家黃小姐表示，剛與女兒斥資約490萬元購入一個一房單位，睇中項目位處北部都會區，鄰近港鐵站出入方便，加上曾到樓盤外圍實地視察，環境良好，故買來打算自住，即使樓價存在波動，但自住沒太多包袱。



方小姐：具北都發展概念



買家方小姐（右一）與家人一行四人揀樓，方小姐表示，動用千萬元買入3伙，包括兩個一房及一個兩房戶自住，其中一個會留給愛女。該區受惠北都區概念，項目貼近港鐵站，加上會所吸引，故落實入市。

柏瓏Ⅲ於周一截票，受惠北部都會區概念及開價吸引，共接逾4700票，超購逾33倍。昨日採取即場抽籤決定揀樓次序。發展商安排A組及B組買家同一個報到時間，早上9時已有買家到場等候。據消息指，兩組共錄約300組準買家報到。發展商特別包起售樓處附近的酒樓作報到區，人龍於場內大打蛇餅，氣氛熱鬧。10時截止報到登記後，連隨展開分組抽籤，購買最多8伙或2至4伙的A組率先揀樓，接着輪到最多買2伙的散戶B組。

大手客2695萬掃三伙

發展商表示，柏瓏Ⅲ反應熱烈，即日共售137伙幾近沽清，佔推售單位逾99%，套現逾8億元，當中不乏大手買家，投資客佔三成，用家佔七成。據悉，項目昨日錄得約10組大手客，最大手的買家連購3伙，涉資2695.56萬元。

昨日售出成交價及呎價最高單位為5座9樓A2室，實用面積561方呎，兩房間隔，成交價922.78萬元，呎價16449元。

柏瓏Ⅲ銷情熾熱，發展商最新加推第3張價單共82伙，輕微提價1%至2%，全數為標準單位，包括8伙一房戶及74伙兩房戶，折實509.04萬至788萬元，呎價13119至15481元，折實平均呎價14228元。

發展商同時修訂舊價單，將10伙兩房單位加價約3%或3.6%。其中1座10樓B2室，實用面積500方呎，由原價854.6萬加至885.4萬元，加幅約3.6%，折實約743.73萬元，折實呎價14875元。

中原地產新界西高級資深營業董事陳忠浩表示，柏瓏Ⅲ主打一房及兩房戶型，切合年輕上車族、家庭客及長線收租客的需求。該行客戶中，用家比例約佔七成至七成半，投資者則

佔約兩成半至三成。參考早前入伙的柏瓏Ⅰ及柏瓏Ⅱ租務表現，預計柏瓏Ⅲ日後呎租有望超過40元，租金回報率料達近4厘。

本月一手市場再錄破千宗成交，陳忠浩稱，10月份截至前日，一手市場暫錄約1019宗成交，預計10月全月一手成交可達2000宗水平。今年來一手成交量累積約1.6萬宗，已超越去年全年成交量，預料今年全年一手成交有機會達2萬宗，創6年新高。

門檻吸引 年輕客佔七成

美聯物業高級董事布少明表示，該行客戶中約六成來自新界區，由於入場門檻吸引，約佔七成為年輕人，投資客佔比約三成，預計屋苑入伙後租金可達40至45元，租金回報逾4厘。預期本月一手交投可達約2000宗水平；二手則按月平穩回升，料錄4300宗水平。

woodis提價最多12% 周六次輪推30伙

【大公報訊】新盤熱銷令發展商信心大增，售價取態亦相對進取。恒基地產（00012）灣仔woodis上周六首輪75伙即日沽清，發展商落實加推3號價單涉及30伙，折實平均呎價25667元，分別較首張及2號價單賣貴逾12%及逾9%，個別單位加價約2.5%。周六推出30伙進行次輪銷售。

恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，因應市場反應熱烈，woodis昨日加推全新價單3號，涉及30伙，並首度推出一房及連平台單位。今批包括8伙一房戶、17伙兩房戶、3伙三房戶、1伙一房連平台及1伙兩房連平台戶，實用面積244至598方



▲韓家輝（右）表示，woodis落實周六進行次輪銷售。旁為副總經理李菲茹。

呎，折實658.72萬至1778.54萬元，折實呎價23193至29741元。

一房戶入場費658萬

今批入場單位為5樓B室一房戶，實用面積282方呎，折實價658.72萬元，折實呎價23359元。個別單位有所提價，例如呎價最平的10樓C室，實用面積377方呎，兩房間隔，折實874.36萬元，折實呎價23193元。對比2號價單同面積同則的11樓C室，折實853.48萬元，折實呎價22639元，該個加推單位低一層，樓價反貴逾20萬元或2.5%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部副總裁陳永傑表示，一手市場今年明顯復甦，不少發展商已順利完成銷售目標，新盤銷情理想，庫存壓力舒緩，新盤割價潮已告一段落，發展商賣樓策略略轉向以價為先。預料發展商今季乘勢推盤，並採取循序漸進的加價方式，試探市場的承接能力。他預料，短期內發展商將保持克制，先行小試牛刀，逐步調整售價並觀察市場反應。

陳永傑補充，樓市雖已釋出見底信號，但後市能否持續上行，仍取決於加價幅度與市場承接力之間的平衡。若加幅過急，恐打擊買家信心。此外，中美關係再度緊張、地緣政治不確定性升溫，亦為樓市前景增添變數。發展商需審慎部署，確保承接力不致受壓。

逾半億新盤成交39宗 五個月最旺

【大公報訊】美聯物業綜合一手住宅物業銷售資訊網及市場消息，本月首20日逾5000萬元一手豪宅成交共錄39宗，不僅較9月全月的33宗高出18.2%，並創5個月新高，直逼5月全月40宗水平。

美聯物業分析師岑頌謙指出，雖然本月中美關稅爭端再起，但在減息、聯儲局或停縮表、人行放水，以及預期四中全會將推出支持經濟措施等利好因素帶動下，豪宅市場交投持續上升，相信全月有望突破50宗水

平，屆時將創一年新高。期內錄得最多逾5000萬元成交的新盤，為恒基地產（00012）夥新世界（00017）的西半山天御第1期，合共錄7宗；此外，新地（00016）啟德天璽，天第2期錄5宗緊隨其後。



▶羅便臣道55號Court of 13，為一幢道13層高住宅大廈。

香港那打素護士學校畢業同學會—通告
96周年會員大會及聯歡聚餐
日期：2025年11月15日（星期六）
時間：中午12時周年大會12:30pm聯歡聚餐
地點：龍子·海濱宴會（牛頭角）九龍觀塘海濱道83號
One Bay East花旗大樓1樓E5A-B號舖
費用：每位HK\$280（報名時繳交）
截止報名日期：2025年11月1日
報名辦法：請聯絡下列負責人

醫院	負責人	電話 /WhatsApp
雅麗氏何妙齡那打素醫院	葉麗芳	53832124
東區尤德夫那打素醫院	蔡碧琪	93120032
基督教聯合醫院	陳婉雯	52156821

大會設校友會為中大那打素護理獎學金籌款，歡迎即場捐獻，多謝支持！

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TAMARIND
Notice is hereby given that HON, MING WAH of SHOP K & L, G/F, WITTY COMMERCIAL BUILDING, 1A-1L TUNG CHOI STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAMARIND situated at SHOP K & L, G/F, WITTY COMMERCIAL BUILDING, 1A-1L TUNG CHOI 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 22 October, 2025

申請酒牌續期公告 TAMARIND
現特通告：韓明樺其地址為九龍旺角通菜街1A-1L號威達商業大廈地下K及L舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街1A-1L號威達商業大廈地下K及L舖 TAMARIND 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字樓酒牌局秘書處。
日期：2025年10月22日

恒地西半山舊樓中強拍 估值6.5億

【大公報訊】特區政府去年底放寬舊樓收購門檻，發展商加快提出強拍申請。恒基地產（00012）日前為其收購的西半山羅便臣道55號Palm Court，向土地審裁處申請進行強拍，現價值逾6.53億元。另外，會德豐地產及有關人士3年前申請強拍令的跑馬地愉華大廈，土審處日前裁決駁回申請，此是今年第兩宗此類駁回個案。

恒地西半山擁有不少收購項目，今次申請強拍的羅便臣道55號，於1965年落成，至今剛滿60年。未放寬門檻前，恒地必須持達80%以上業權才可提強拍申請，不過放寬後，樓齡60至70年舊樓的強

拍門檻降至70%，恒地持有該舊樓約71.43%業權，符合條件。

該舊樓現為一幢連停車場共13層高住宅大廈，地盤面積約16917方呎，土地現規劃為住宅（乙類）用途，地積比率達5倍，可建樓面約84585方呎。根據所委託的測量師行所作評估，物業現有價值約6.53億元。將來料可重建作一幢約20層高住宅大廈，其重建後價值約9.63億元。

會地申強拍愉華大廈遭駁回

此外，會德豐地產數年前樓市高峰時積極收購跑馬地黃泥涌道55至65號3幢舊樓逾80%業權，並於

2022年提出強拍申請。其中黃泥涌道59至61號愉華大廈的個案，土地審裁處於日前作出裁決，認為該樓的樓齡雖逾60年，但樓齡狀況良好，遠未足達到要重建程序；另作為大業主的申請人，不積極舉行業主大會，及疏於為大廈進行保養維修；又收購個別小業主的業權時，未採合理步驟，對小業主不公平。因此，該處決定駁回該申請。

此前土地審裁處就新世界（00017）或相關人士收購的鴨脷洲新明大廈，亦因其收購個別小業主物業的出價不合理，亦未有為物業作業出恰當的保養維修及管理而駁回其強拍申請。

新地大圍批建商住連停車場樓高32層

【大公報訊】屋宇署於今年8月份共批出6份建築圖則，其中3份是住宅及商住發展項目，包括新地（00016）大圍美田路住宅項目，批建一幢連兩層地庫停車場在內共32層高商住大廈，可建樓面約19.4萬方呎。

另復星國際（00656）的西貢清水灣前邵氏片場重建發展作修訂，其中分層住宅大廈由原擬建23幢，減至建17幢樓高約6至11層大廈，洋房則由原建14幢，增至17幢。整個項目總樓面增逾1萬方呎至近107萬方呎。而九龍城聯合道92至94號項目獲批建一幢6層高商住大廈。此外，由機管局持有的航天城第A1B區L824號，獲准興建兩幢11層高酒店，總樓面約88.9萬方呎。

首8個月動工私宅6441伙

利嘉閣指出，8月份共有9個私人住宅項目動工，涉近3000個單位，按月增約60%；首8個月的動工量累計達6441個，較去年同期增約32%。

此外，美聯物業研究中心綜合屋宇署資料顯示，8月份私樓落成量只有592個單位，按月減少約65%；今年首8個月的私樓落成量累計有12350個，較去年同期升約28%。

另一方面，由德萊建業（01546）持有的荃灣白田壩街46至48號商貿地盤，最新發展是計劃興建酒店。該地盤面積約7767方呎，擬以11.4倍地積比率重建，興建一幢28層高酒店，提供299間客房，總樓面約8.85萬方呎。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TAMARIND
Notice is hereby given that HON, MING WAH of SHOP K & L, G/F, WITTY COMMERCIAL BUILDING, 1A-1L TUNG CHOI STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAMARIND situated at SHOP K & L, G/F, WITTY COMMERCIAL BUILDING, 1A-1L TUNG CHOI 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 22 October, 2025

申請酒牌續期公告 TAMARIND
現特通告：韓明樺其地址為九龍旺角通菜街1A-1L號威達商業大廈地下K及L舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街1A-1L號威達商業大廈地下K及L舖 TAMARIND 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字樓酒牌局秘書處。
日期：2025年10月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE TEN YEARS
Notice is hereby given that CHUNG PAK LAP of SHOP NO. 16, G/F, PHASE 1, HING FOOK BUILDING, 19 PING WUI STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TEN YEARS situated at SHOP NO. 16, G/F, PHASE 1, HING FOOK BUILDING, 19 PING WUI STREET, YUEN LONG, NEW TERRITORIES to CHOW KWOK KEI of SHOP NO. 16, G/F, PHASE 1, HING FOOK BUILDING, 19 PING WUI STREET, YUEN LONG, 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, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 22 October, 2025

申請酒牌轉讓公告 十年
現特通告：鍾百立其地址為新界元朗屏會街19號幸福樓一期地下16號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗屏會街19號幸福樓一期地下16號舖十年的酒牌轉讓給周國基其地址為新界元朗屏會街19號幸福樓一期地下16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。
日期：2025年10月22日

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告
(2025)粵0105執異544號
李光耀：本院受理的（2025）粵0104民初42284號黃受寧、劉國文、霍桂升、黃南晴、黃愛玲、黃志德、黃文偉、譚建興與黃路亮、黃路明、黃寶、李光耀法定繼承人糾紛一案，因你（們）被認爲（2025）粵0104民初42284號民事訴訟書，判決如下：一、位於廣州市越秀區廣北道廣北道2號之一房產，對於該房產除了地下一廚房外的餘房產其他部分，由原告黃受寧、黃愛玲、黃文偉各自繼承取得四十八分之七的產權份額；原告黃南晴繼承取得四十八分之五的產權份額；原告黃寶繼承取得四十八分之三之一的產權份額。原告劉國文、原告譚建興、原告黃路亮、原告黃路明、黃路亮各自繼承取得7/144的產權份額；二、駁回原告黃路亮的其他訴訟請求。案件受理費18300元（原告已預付），由原告李光耀負擔14297元，由原告黃受寧負擔4003元。三、自本判決發生法律效力之日起三個月內，原告謝芳明向被告凌麗支付折價補償費共計1114518元。如未按本判決指定的期間履行給付金錢義務的，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零六條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。本案受理费42464元，由原告謝芳明負擔。自公告之日起，三十日內來本院領取民事判決書，逾期則視為移送。本院將依法進行審查，並向你們（們）公告送達執行裁定書。特此公告
廣州市越秀區人民法院 二〇二五年十月二十日

中華人民共和國 廣東省廣州市海珠區人民法院 公告
(2024)粵0106民初27440號
凌麗：本院受理原告謝芳明與被告凌麗、鄭文健繼承糾紛一案，因按照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你方公告送達（2024）粵0106民初27440號民事判決書，判決如下：一、登記於凌麗和謝芳明名下共同所有的廣州市天河區華康路2號1621房，登記於謝芳明名下所有的廣州市天河區華康路2號8210單位，登記於凌麗名下所有的廣州市番禺區洛浦街南浦島花園3座302室及第077號單位，登記於凌麗和謝芳明名下共同所有的廣東省台山市三合鎮連良圩永興路3號御泉山第2幢1903房，登記於謝芳明名下所有的廣東省珠海市南水鎮南港西路618號5樓2單元813房，登記於凌麗和謝芳明名下的廣東省珠海市南水鎮南港西路618號6樓3單元919房，登記於凌麗和謝芳明名下共同所有的廣東省東莞市民族路（萬安花園）7幢2-802房、東莞市民族路（萬安花園）8幢2-1003房，登記於謝芳明和謝芳明名下共同所有的廣東省東莞市民族路（萬安花園）8幢2-1008房，登記於凌麗和謝芳明名下共同所有的江蘇省武漢高新技術開發區站北路88號聚盛花園4幢101號，全部產權份額均由原告謝芳明繼承；被告凌麗負有協助辦理房屋變更登記的義務。二、登記於凌麗名下所有的號牌為粵ADJ019的陸地越野轎車小型越野客車，全部產權份額由原告謝芳明繼承；被告凌麗負有協助辦理房屋變更登記的義務。三、自本判決發生法律效力之日起三個月內，原告謝芳明向被告凌麗支付折價補償費共計1114518元。如未按本判決指定的期間履行給付金錢義務的，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百零六條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。本案受理费42464元，由原告謝芳明負擔。自公告之日起，三十日內來本院領取民事判決書，逾期則視為移送。如不服本判決，可在公告期滿十五日內，向本院递交上诉状及副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期本判決即發生法律效力。
廣州市海珠區人民法院 二〇二五年十月十六日

申請新酒牌公告 凝香居
現特通告：蔡兆衡其地址為新界粉嶺聯興街31號聯和墟地下，現向酒牌局申請位於新界粉嶺聯興街31號聯和墟地下 凝香居的新酒牌。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。
日期：2025年10月22日

申請新酒牌公告 酒研尙真嘸
現特通告：許秀鈴其地址為九龍尖沙咀諾士佛台14號地下及舖前露天座位，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀諾士佛台14號地下及舖前露天座位酒研尙真嘸的新酒牌。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。
日期：2025年10月22日

經濟觀察家 投資全方位 大公園 小公園 兩岸

責任編輯：陳少文