

一手上半月成交780宗 多盤加快出擊

新地西沙項目將上樓書 萬科上然周六推165伙

最新部署

綜合一手成交紀錄冊及市場消息，本月截至昨日一手新盤共錄得逾780宗成交，較上月同期下跌14%。多個新盤部署於月內開賣，包括新地（00016）西沙SIERRA SEA 2A期短期上載樓書，以及萬科旗下大埔上然2期加推72伙及上載全新銷售安排，周六以先到先得形式推售165伙。代理預料，月底尚有新盤部署應市，料全月可望錄1500宗成交，全年新盤成交勢破2萬關。

大公報記者 梁穎賢

本月推售的新盤不多，只有4個新盤進行銷售，其中屬全新盤的新世界（00017）油麻地臻爾，全盤63伙於上周五（12日）晒冷並即日沽清，套現約4億元。由於向隅者眾多，同系鄰近柯士甸站的官涌街新盤，正積極籌備銷售工作，最快明年第一季推售。

至於本月第二個開售全新盤為會德豐地產牽頭的啟德DOUBLE COAST III，於剛過去周日發售首批53伙，即日沽出42伙，佔推出單位達八成，套現逾3.15億元。

其餘兩個新盤分別為信和置業（00083）夥資本策略地產（00497）的油塘柏景峰，於上周六（13日）進行次輪銷售150伙，當日至今售出113伙，暫為本月售出伙數最多新盤，料套現逾6.5億元，若計及上月首輪售出的149伙，全盤套現逾14億元；另一新盤為益兆集團等發展的長沙灣幸薈，早於上月以招標形式出售，以及於上周二（9日）進行價單發售，月內經招標及價單售出33伙。

### CENTRAL PEAK四房售1.56億

此外，豪宅成交保持活躍。新地旗下東半山司徒拔道CENTRAL PEAK，

早前推出招標的Alpex I 2樓ManorB單位，連一個車位以1.56億元售出，實用面積2080方呎，四房雙套間隔，呎價7.5萬元。

世茂旗下石硤尾BEACON PEAK交投暢旺。根據成交紀錄冊顯示，項目昨日再售2伙，涉資約6632萬元，其中5座5樓A室連花園特色戶，實用面積1769方呎，花園742方呎，作價4380萬元，呎價24760元。該盤月內共售11伙，套現超過3.25億元。全盤累售49伙，總銷售金額突破11億元。

其他新盤方面，SIERRA SEA 2A期蓄勢待發。新地代理總經理胡致遠表示，項目位於西沙GO Park的全新展銷廳今日起對外開放，展銷廳面積1萬方呎，將展示全新2A期及整體規劃模型、全新項目規劃圖及會所介紹短片。預計最快下周上載樓書。

萬科香港旗下大埔上然亦有新動向。其中第2期加推72伙價單，全數位於第1座，實用面積270至662方呎，折實售價373萬至867萬元，折實呎價10721至15837元，並同步上載銷售安排，周六推出165伙，其中155伙以先到先得的價單形式發售，另外10伙招標。發展商推出全新「1『家』1車位」



優惠，購買指定三房或四房單位的買家，可享100萬元折扣加購住客私家車車位，即最低僅18萬元購買車位。

至於上然第1期第1座樓王最快日內公布價單及銷售安排。該座提供173伙，實用面積270至797方呎，涵蓋一房至三房。

### HADDON加推 周六賣20單位

萬科香港董事總經理周銘禧表示，上然共3期開售至今累售1079伙，套現逾49.6億元，預計短期內申請入伙紙。

另外，恒基地產（00012）旗下紅磡THE HADDON加推全新價單，涉及46伙，實用面積228至369方呎，折實515.22萬至830.11萬元，折實呎價由19323至23091元，折實平均呎價20663元，其中20伙安排於周六（20日）發售。

## 山頂東廬兩屋放售 每幢叫價逾1.4億

【大公報訊】山頂獨立屋罕見新放盤，山頂道76號東廬推出兩幢獨立屋放售，各叫價1.42億及1.48億元。

美聯物業首席區域營業董事方富義表示，業主委託該行出售山頂道76號東廬B座及C座獨立屋，樓高三層，實用面積均為3148方呎，為四房三套設計，附設真草花園、天台及平台，車庫

可容納兩輛私家車，並以交吉形式出售，叫價1.42億及1.48億元，實用呎價分別45108元及47014元。

方富義指出，東廬由14幢獨立屋組成，其中7幢為政府持有，作為高級官員、法官等居所。屋苑備有戶外游泳池、壁球室、乒乓球室等設施。項目過去從未於市場推售，故放盤極之罕有。



◀東廬位於山頂道76號，由14幢獨立屋組成。

## 泛海藍地申建336伙 較原計劃多83%

【大公報訊】泛海國際（00129）籌劃發展近30年的屯門藍地土地，再提出修訂，增大發展地盤面積，以興建336個中小型單位，較之前多83%。

該幅地皮毗鄰輕鐵藍地站，用途雖是商業，但泛海多年前已成功申請作中密度住宅發展。今次是基於2023年所批發展方案再作修訂，包括地盤面積增加逾40%至約2.37萬方呎；採用政府的豁免停車場樓面新措施，放棄地庫停車場，改建在地下及1樓。發展地盤加大及總地積比率不變後，新方案的可建住宅樓面較之前增約40.6%至約11.77



▲泛海屯門藍地擬建一幢20層高住宅，提供336伙。圖為電腦模擬圖。

## 朗庭園兩房435萬易手 四個月升值10%

【大公報訊】二手市場鑊氣十足，再錄短炒賺錢個案。元朗朗庭園及鑽石山星河明居均錄短炒成交，前者原業主持4個月賬面速賺58萬元。



▲朗庭園兩房單位4個月升值41萬元。

中原地產區域營業經理王勤學表示，隨着樓價回升，二手市場錄得短炒獲利成交。朗庭園2座低層F室，實用面積432方呎，兩房間隔，原叫價438萬元，議價後以435萬元易手，實用呎價10069元。原業主今年8月以393.8萬元購入單位，持貨4個月，賬面獲利41.2萬元，期內升值10.5%。元朗區今年累錄51宗二手短炒獲利個案，當中朗庭園佔兩宗，另一宗亦屬兩房單位，原業主持貨7個月賬面賺58萬元或15%。

### 星河明居相連戶一年賺200萬

其他樓盤方面，中原高級分區營業

經理李浩洋表示，星河明居E座高層相連戶，實用面積1020方呎，套三房間隔，原業主以1530萬元放盤約兩周，經議價後獲外區家庭客以1428萬元購入，實用呎價1.4萬元。原業主去年10月以1228萬元購入單位，持貨約一年賬面獲利200萬元或16.3%。

市場消息透露，粉嶺碧湖花園8座低層兩房戶，實用面積400方呎，業主於2017年購入，曾於本月初以382萬元售出，實用呎價9550元，當時賬面蝕近50萬元。業主最新賠訂，將單位以403萬元重售，較月初賣貴21萬元或5.5%，將蝕讓價減至不足30萬元。

### 嘉輝花園開放式 獲內地生1.38萬承租

【大公報訊】來港專才及內地生是租務市場生力軍，西環堅尼地城嘉輝花園一個開放式單位，獲內地生以月租1.38萬元承租。

中原地產分區營業經理柳志明表示，嘉輝花園A座高層5室，實用面積221方呎，開放式間隔，獲內地生以月租1.38萬元承租，呎租62.4元。據了解，新租客就讀香港

大學，認為屋苑位置交通方便。

即將收樓的西沙SIERRA SEA第1期，近日連錄預租。美聯物業分行營業經理陳德浩表示，屋苑1A期3座低層F室，實用面積443方呎，兩房間隔，獲家庭客以月租1.8萬元預租，呎租40.6元。資料顯示，業主今年5月以約464萬元購入單位，現預租的回報率逾4.6厘。

### 申請酒牌續期公告 VEGGIE KINGDOM

現特通告：葉思志其地址為九龍尖沙咀廣東道116-120號海威商業中心7樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道116-120號海威商業中心7樓VEGGIE KINGDOM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12月17日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VEGGIE KINGDOM

Notice is hereby given that YIP SZE CHI of 7/F, VIP COMMERCIAL CENTRE, 116-120 CANTON ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of VEGGIE KINGDOM situated at 7/F, VIP COMMERCIAL CENTRE, 116-120 CANTON 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: 17-12-2025

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MOON JUK

Notice is hereby given that Ho Sze Sze of G/F, 79 KING FUK STREET, SAN PO KONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MOON JUK situated at G/F, 79 KING FUK 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: 17 December, 2025  
申請酒牌續期公告 滿粥

現特通告：何思時其地址為九龍新蒲崗景福街79號地下，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗景福街79號地下滿粥的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2025年12月17日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Mootze BBQ

Notice is hereby given that LI, Rui of Shop No. 29, G/F, Hoi Tao Building, No. 7-11 Belcher's Street, Kennedy Town, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Mootze BBQ situated at Shop No. 29, G/F, Hoi Tao Building, No. 7-11 Belcher's Street, Kennedy Town, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 17 December, 2025  
申請酒牌續期公告 木子燒烤

現特通告：李銳其地址為香港堅尼地城卑路乍街7-11號海都樓地城嘉輝花園一個開放式單位，獲內地生以月租1.38萬元承租。原業主今年8月以393.8萬元購入單位，持貨4個月，賬面獲利41.2萬元，期內升值10.5%。元朗區今年累錄51宗二手短炒獲利個案，當中朗庭園佔兩宗，另一宗亦屬兩房單位，原業主持貨7個月賬面賺58萬元或15%。

日期：2025年12月17日

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE CHOUCYOU

Notice is hereby given that LAM Siu-fung of Shop 8 Podium 1/F J Residence 60 Johnston Rd Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of CAFE BAU situated at Shop 8 Podium 1/F J Residence 60 Johnston Rd Wan Chai, Hong Kong to SORIANO, Geraldine De Guia of Shop 8 Podium 1/F J Residence 60 Johnston Rd Wan Chai, Hong Kong and the following amendment(s): "Change the shop sign to CHOUCYOU". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 17 December 2025  
申請酒牌轉讓及修訂公告 CHOUCYOU

現特通告：林兆峯其地址為香港灣仔莊士敦道60號嘉善軒一樓平台8號舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔莊士敦道60號嘉善軒一樓平台8號舖 CAFE BAU的酒牌轉讓給SORIANO, Geraldine De Guia其地址為香港灣仔莊士敦道60號嘉善軒一樓平台8號舖及作以下修訂："店號名稱更改為 CHOUCYOU"。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樓酒牌局秘書處。

日期：2025年12月17日

### 申請新酒牌公告 海鮮角樂

現特通告：黃耀斌其地址為香港西環加多近街67號先施西環大廈地下G16號舖，現向酒牌局申請位於香港西環加多近街67號先施西環大廈地下G16號舖 海鮮角樂的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年12月17日

### 申請新酒牌公告 SAMSIC

現特通告：SHIN, YOUNGSUB 其地址為九龍尖沙咀加連威老道12號加連威大廈地舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀加連威老道12號加連威大廈地舖 SAMSIC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12月17日

### 申請新酒牌公告 壹首點心

現特通告：莊承晉其地址為九龍旺角彌敦道678號華僑商業中心地下A及B舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道678號華僑商業中心地下A及B舖壹首點心的新酒牌。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12月17日

### 申請新酒牌公告 BAR TINCTURE

現特通告：鄭進民其地址為香港中環蘭麟街48號FOCO 23樓，現向酒牌局申請位於香港中環蘭麟街48號FOCO 23樓 BAR TINCTURE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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年12月17日