

西沙盤收逾4.2萬登記 膚新票王

新地周六價單發售213伙 197人爭一戶

焦點新盤

新盤票王榜再洗牌！新鴻基地產(00016)旗下人氣新盤西沙 SIERRA SEA第2A期，昨日下午4時截止認購登記。市場消息指，一連8日暫收逾4.2萬票，打破油塘親海駅II於2023年收3.8萬票紀錄，登上全港新盤首輪票房巔峰，相對周六以價單發售的213伙，超額196倍。

大公報記者 梁穎賢

SIERRA SEA第2A期上月底公布首張價單，由於發展商開價克制，旋即掀起搶購潮，每日登記人數躉躍，由首兩日收逾7000票爆升至昨日的4.2萬票，超額認購196倍，平均197人爭一伙。

若以全港新盤首輪銷售計，2A期暫時票房已超越去年開賣的1A(2期)及1B期的逾3.7萬票及逾3.3萬票，同時打破親海駅II收3.8萬票的紀錄，當上全港新盤票王寶座。

若將次輪或第三輪的票房納入比較，1A期去年的次輪銷售截收4.3萬票，比首輪的逾3.7萬票遠多5633票，次輪票房勝首輪的現象屬新盤市場罕見。由於今期大量登記認購仍在點算當中，不排除最後結果有機會破該盤1A(2期)紀錄，意味無論首輪或次輪銷售，SIERRA SEA勢同時雄霸全港一手票房一哥寶座。

去年6輪發售創6連清紀錄

SIERRA SEA系列自去年推售首期以來，開創多項紀錄，除登上票王榜首外，銷情極度火爆。第1A(2)期於4月首推158伙，折實平均呎價10398元，較同期二手低逾20%，對比同區上一個一手新盤賣平48%，瞬間掀撲飛潮，8日收逾3.7萬票膺新界區票王，首3輪開賣均搶購一空。發展商乘勝追擊推出1B期，同樣進行3輪銷售，結果又告即日搶清，連續6輪價單發售均一件不留，開創一手新盤的6連清紀錄，連同招標單位閃電售逾1530伙，套現逾86億元，售出伙數為去年之冠，紀錄一直保持至今。

SIERRA SEA第2A期周六首輪推出262伙，當中213伙以價單形式發售，涵蓋27伙1房、134伙2房及52伙3房戶

型，實用面積297至700方呎，折實343.55萬至831.86萬元，折實呎價10017至13776元。入場單位為第1座G2樓G室，實用面積297方呎，為1房間隔，折實呎價11567元。至於其餘49伙招標單位，則以特色戶為主，實用面積275方呎至835方呎。

周六發售當日將劃分為A組及B組兩輪時段發售，而A組再細分共6個部分，最優先揀樓的特級部分買家可購5至8伙指定單位，發展商撥出178伙予該組選購，其餘35伙則保留予B組時段，該組別可購最多2伙。

天璽·海15伙下周起招標

新地旗下豪宅盤積極推出招標。系內的啟德天璽·海第1期及第2A期，合共推出15伙於下周末(13日)起招標。據天璽·海成交紀錄冊顯示，全盤暫累沽79伙，套現約48.8億元。項目已屆現樓，有機會短期開放。以及系內的九龍站天璽，推出7伙招標，招標期由下周一(12日)至4月2日，每個星期一及四招標及截標。

其餘新盤成交方面，大鴻輝旗下西營盤尚逸頂層連天台戶33樓F室，實用面積278方呎，一房間隔，連228方呎天台，作價850萬元，呎價約30576元。項目累售158伙，套現逾10億元。發展商曾透露該盤投資總額約10億元，意味項目已封蝕本門，全盤尚餘3個單位待售。

由接管人出售的何文田傲致，昨日錄得競價成交。第1座中層15樓A室，實用面積1445方呎，三房三套連傢具裝修，連車位售4198萬元，呎價29052元，屬該座分層戶呎價新高。據悉買家心儀單位特色裝修，故決定購入自住。



▲ SIERRA SEA第2A期公布首張價單後，每日登記人數躉躍。

▲ SIERRA SEA第2A期連日收約4.2萬票，膺全港新盤首輪銷售票王。

歷來新盤首輪票王

新盤	票數	發展商	日期
西沙 SIERRA SEA第2A期	逾42000	新地	2026年1月8日
油塘親海駅II	逾38000	長實	2023年8月
西沙 SIERRA SEA第1A(2)期	37374	新地	2025年4月24日
西沙 SIERRA SEA第1B	33168	新地	2025年5月13日
青衣灘景灣	逾30400	新地及華潤等	1997年7月
啟德天璽·海第1期	逾29000	新地	2024年10月

麥當勞1.2億沽銅鑼灣舖 累售6舖套4.9億

【大公報訊】本港零售氣氛回暖，連租約的優質商舖，吸引投資者加快承接。美式連鎖快餐店麥當勞美國總公司放售的舖位持續獲吸納，其中位於銅鑼灣核心地段的怡和街麥當勞大廈一籃子物業，以約1.187億元沽出，令集團短短約兩個月累計連沽6個舖位，套現約4.9億元。

麥當勞總公司去年7月份大規模放售旗下舖位資產，首階段推出的8項商舖，新近再錄1宗成交，物業為怡和街46至54號麥當勞大廈1樓全層連地下入口、2樓全層及4樓A、B、C平台，建築面積約10270方呎，以約1.187億元沽出，呎價約11558元。據了解，該舖位現時以月租約59.7萬元租予麥當勞，新買家可享約6厘回報。據資料顯示，麥當

勞早於1984年以逾1.3億元買入該廈大半幢樓面，包括商舖及寫字樓，部分已經賣出，料今次沽貨將獲利甚豐。

事實上，隨着零售市道改善，麥當勞放售的8項商舖自去年11月已錄得首宗成交，為元朗大馬路99至109號元朗貿易中心地下5號舖及1樓至2樓，建築面積共約11059方呎，以7738.8萬元沽出，較1987年買入價賬面升值約6807萬元或7.3倍。麥當勞首階段放售的8項物業，迄今已售6項，分別位於銅鑼灣怡和街、西環士美菲路、元朗大馬路、旺角西洋菜南街、大角咀及慈雲山，合共套現約4.9億元，現餘下尖沙咀及荃灣舖位

尚未售出，其中以建築面積約1.9萬方呎的尖沙咀星光行地下連地庫面積最大。

上月店舖買賣120宗升逾三成

舖位買家入市信心增強，帶動市場交投量，利嘉閣(工商舖)地產-商業及投資部高級營業董事鄭得明指出，店舖買賣連月上升，且升幅擴大，2025年12月份店舖買賣登記共有120宗，按月再升31.9%，為年內第三度錄逾百宗水平；全年總計錄1109宗，按年升15.9%。此外，12月店舖登記總值按月增加35.5%，錄得15.45億元，實現量值齊升的佳況。

麥當勞過去兩個月沽出香港舖位概覽

物業	建築面積(約/方呎)	成交價(約/元)
銅鑼灣怡和街46至54號麥當勞大廈1樓全層連地下入口、2樓全層及4樓A、B、C平台	10270	1.187億
西環士美菲路12號地下及1樓	6826	1.005億
旺角西洋菜南街5至19號地庫	7367	8320萬
元朗大馬路99至109號元朗貿易中心地下5號舖及1樓至2樓	11059	7738.8萬
大角咀道97至105號大同新邨J座大方樓地下1、2號舖及1樓J1號舖	9230	7238萬
慈雲山毓華街68至72號萬年戲院大廈地下1號舖	6746	3800萬

OMA OMA兩房415萬易手 五個月賺12%

【大公報訊】樓價反彈，去年低撈的投資者成功獲利，屯門掃管笏OMA OMA一伙蝕讓盤去年獲炒家以370萬承接後，新近以415萬轉手，5個月賬面速賺45萬元。

代理透露，上述成交是OMA OMA第1B座高層H室2房單位，實用面積450方呎，以415萬元易手，實呎9222元，投資者去年8月以370萬購入，當時一手原業主賬面慘蝕逾300萬元，現持貨約5個月再度轉手，單位炒賣45萬元或12.2%。

利嘉閣地產聯席董事黃肇雯表示，天水圍YOHO West第2A座中層A8室2房

單位，實用面積454方呎，獲外區客以586萬元買入，實呎12907元，原業主於2024年初斥資逾552萬元向發展商購入，持貨約2年，賬面獲利約34萬元。

不過，個別買家「執平貨」仍要損手離場，代理表示，紅磡啟岸低層B8室，實用面積196方呎，於2019年4月發展商以479.2萬售出，直至2023年底一手原業主以430萬元蝕讓，當時接貨的買家持有僅約2年，現以348萬沽出，賬面虧損82萬元，意味單位2年間「蝕上蝕」轉售，較當年一手開售價累計貶值131.2萬，跌幅逾27%。

再有業主沽樓止蝕，晉誠地產高級營業經理鄧錦雄表示，屯門掃管笏

The Carmel第1座中層D室，實用面積360方呎，成交價320萬元，實呎8889元，原業主2019年2月以426.6萬一手購入，持貨近7年，賬面蝕106.6萬或25%。

據代理透露，天水圍Wetland Seasons Park第1期別墅的低層A室，實用面積767方呎，成交價880萬元，實呎11473元，原業主2020年1月以952.06萬一手買入，6年賬面蝕72.06萬。

此外，銀主積極沽貨，消息透露，將軍澳日出康城晉海1B座頂層銀主盤，實用面積787方呎，以1100萬元沽出，實呎13977元，原業主2021年10月1655萬入市，單位貶值555萬或33.5%。

申請酒牌續期公告 嘉峰小廚

現特通告：潘江毅其地址為九龍瓊東街8號嘉峰臺商場地下3舖，現向酒牌局申請位於九龍瓊東街8號嘉峰臺商場地下3舖嘉峰小廚的酒牌續期。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：2026年1月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
嘉峰小廚

Notice is hereby given that LEUNG MAN WAH of SHOP NO. 3, G/F, SHOPPING CENTRE, KINGSFORD TERRACE, 8 KING TUNG STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHE'S KITCHEN situated at SHOP NO. 3, G/F, SHOPPING CENTRE, KINGSFORD TERRACE, 8 KING TUNG STREET, 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

Date: 9 January, 2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHE'S KITCHEN

Notice is hereby given that LEUNG MAN WAH of SHOP NO. 3, G/F, SHOPPING CENTRE, KINGSFORD TERRACE, 8 KING TUNG STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHE'S KITCHEN situated at SHOP NO. 3, G/F, SHOPPING CENTRE, KINGSFORD TERRACE, 8 KING TUNG STREET, 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
嘉峰小廚

Notice is hereby given that LEUNG MAN WAH of SHOP NO. 3, G/F, SHOPPING CENTRE, KINGSFORD TERRACE, 8 KING TUNG STREET, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHE'S KITCHEN situated at SHOP NO. 3, G/F, SHOPPING CENTRE, KINGSFORD TERRACE, 8 KING TUNG STREET, 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Street, Tai Po, N.T. within 14 days from the date of this notice.

Date: 9 January, 2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE W. WELCOME RESTAURANT

Notice is hereby given that POON Tsan Ki of Major Portion of Shop Nos. 1 & 2, G/F, Cathay Mansion, 3-17A Tung Lo Wan Road, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of W. WELCOME RESTAURANT situated at Major Portion of Shop Nos. 1 & 2, G/F, Cathay Mansion, 3-17A Tung Lo Wan Road, Causeway Bay, H.K. 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.

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
W. WELCOME RESTAURANT

Notice is hereby given that POON Tsan Ki of Major Portion of Shop Nos. 1 & 2, G/F, Cathay Mansion, 3-17A Tung Lo Wan Road, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of W. WELCOME RESTAURANT situated at Major Portion of Shop Nos. 1 & 2, G/F, Cathay Mansion, 3-17A Tung Lo Wan Road, Causeway Bay, H.K. 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: 9 January, 2026

申請酒牌續期公告 禮賓閣餐廳

現特通告：潘燦鍾其地址為香港銅鑼灣銅鑼灣道3至17A號國泰大廈1及2號舖主要部分，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣銅鑼灣道3至17A號國泰大廈1及2號舖主要部分禮賓閣餐廳的酒牌續期。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，寄交九龍大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
禮賓閣餐廳

現特通告：潘燦鍾其地址為香港銅鑼灣銅鑼灣道3至17A號國泰大廈1及2號舖主要部分，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣銅鑼灣道3至17A號國泰大廈1及2號舖主要部分禮賓閣餐廳的酒牌續期。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，寄交九龍大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

Date: 9 January, 2026

申請酒牌續期公告 炊潤小館

現特通告：朱文峰其地址為九龍旺角海泓道1號奧海城商場第三期地下G23號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角海泓道1號奧海城商場第三期地下G23號舖炊潤小館的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈8字樓酒牌局秘書處。