大公報
2026年1月23日 星期五

西沙盤2B期首推155伙 455萬入場

折實呎價11328元 較上期首批高逾3%

熱爆全城

樓市乍現小陽春，發展商「踩油」推盤吸盡市場購買力。新鴻基地產（00016）旗下西沙SIERRA SEA第2A期閃電於12日內售出703伙後，連隨安排第2B期火速開售，首推155伙，折實平均呎價11328元，較第2A期首批10968元溫和上調逾3%，折實入場費455.17萬元，最快下周三進行首輪銷售。

大公報記者 梁穎賢

新地副董事總經理雷霆表示，SIERRA SEA熱爆全城，市場上仍有海量向隅客，故匆匆以原價推出第2B期，首張價單折實平均呎價11328元，形容為「繼續夢想成真價」。去年樓市活躍，一手庫存已連跌12個月，市場選擇減少。與此同時，未來兩季租務保持旺勢，租金有望再創新高，進一步吸引租客轉為買家，加上二手獲利個案湧現，現時樓市升勢確認，料會繼續向好發展。

新地代理執行董事陳漢麟表示，2B期價單涵蓋132伙兩房及23伙三房，實用面積416至701方呎，最高折扣維持15%，折實455.17萬至851.19萬元，折實呎價10018至12153元。銀碼最平單位為1座2樓J室兩房，面積433方呎；最低呎價單位為2座2樓H室，面積458方呎。

最快下周三開賣

陳漢麟補充，該期數鐵定今日起對外開放全新示範單位及同步收票，2A期向隅客的登記認購表格，或會直接復活至該期數，最快下周三開賣。

新地代理總經理胡致遠補充，項目第2A期前日進行的第三輪銷售，218伙價單單位即日沽清，大手時段共售出45伙，涉及13組客，平均每組涉資近2000萬元，最大手買家斥約3000萬元購入四伙。

自去年5月起，連同第1A（2）期及1B期，整個SIERRA SEA累計售出2240伙，吸金近127億元。

中原地產新界東高級資深營業董事余志偉表示，SIERRA SEA 2B期開價可算克制，首批平均呎價對比2A期最後一張價單賣平約12%，可見發展商希望繼續以吸引價延續熱銷。2A期投資者比例明顯趨升，預期今期更有機會持續增加。

美聯物業高級董事布少明指，SIERRA SEA二手市場自入伙以來累錄約40宗二手成交，反映市場對屋苑單位需求殷切。本月一手交投料錄2200至2300宗水平，挑戰2013年一手銷售條例後有紀錄新高，反映小陽春提早來臨。

港島南岸6B期擬下月底招標

新盤加緊推售部署。會德豐地產夥港鐵(00066)的黃竹坑站港島南岸壓軸一期的DEEP WATER SOUTH，擬定下月財政預算案前，先推出主打大單位的6B期以招標形式發售。會地副主席兼常務董事黃光耀表示，項目6B期主打三房及四房大戶，傾向下月底招標試水溫，2A期會於稍後時間以價單形式發售，推售時間表有待觀察招標銷情。售價參考壽臣山及深水灣一帶豪宅做價。自項目公布命名至今一周，接獲逾千個查詢。黃光耀補充，集團本月暫售逾160伙，套現約18億元。

▲SIERRA SEA第2A期（右）12日極速沽出97%單位，昨日2B期緊接公布首張價單，最快下周開售。

SIERRA SEA第2B期小檔案

地址	海映路18號
座數	3座
單位總數	775伙
戶型	主打兩房及三房
首張價單伙數	155伙
實用面積	416–701方呎
即供折扣額	15%
價單定價	535.55萬–1001.4萬元（折實455.17萬–851.19萬元）
價單呎價	11786–14298元（折實10018–12153元）
折實平均呎價	11328元
示範單位地址	ICC
開放日期	即日
預計關鍵日期	明年第一季

滙豐上調今年樓價升幅至7%

【大公報訊】本港樓市氣氛明顯好轉。滙豐環球投資研究發表報告，指在低按揭利率及對住屋需求增長等因素支持，對地產股帶來助力，加快樓市復甦，同時相信樓價未來仍然有上升空間。該行將今年及明年樓價升幅，由原來的3%至5%，調高至7%。

滙豐環球指出對香港房地產市場發展持積極態度，原因包括較低的利率應轉化為較低的按揭利率和較低的借貸成本；銀行提供更多支持可能會對房地產市場產生正面影響；金融市場的正向財富效應有助改善消費者支出和信心；供應動態的改善將為開發商提供提高售價的空間；不斷增長的住屋需求應有助於創造更健康的房地產市場。滙豐相信上述因素將為地產板塊帶來更多助力，加快房地產市場復甦，樓價未來仍有上漲空間，將2026至2027年間每年樓價增幅預測由先前的3%至5%，上調至7%。

▲滙豐環球對香港房地產市場發展持積極態度。

滙豐指出，香港地產板塊資產淨值折讓由2024年6月的66%，收窄至平均51%，但估值修復遠未結束。對地產板塊而言，現重返支持性的政策環境，該板塊的平均折讓通常低於20%，有時甚至會出現溢價交易。該行認為，該板塊的估值將會優於過去15年，基本情境預測地產板塊的折讓將逐步調整到35%至40%。

地監局：去年代理投訴增56% 83人釘牌

【大公報訊】去年樓市氣氛好轉，投訴地產代理的數量也隨之回升。地產代理監管局統計顯示，該局去年全年共開立253宗投訴個案，按年升約56.2%，主要是代理發出違規廣告如錯用物業圖片或未獲業主書面授權出廣告等。另該局去年完成審理並作出紀律懲處的319個持牌人或前持牌人中，被撤銷牌照有83個，按年增約84.4%。

地監局主席蕭澤宇表示，開立投訴個案中，有40宗是與一手樓盤有關，按年升約48.1%。投訴所涉及事項，違規廣告佔最多，有81宗，按年升1.7倍；其次是不妥善處理臨時買賣合約或臨時租約，有47宗。他認為隨樓市交投回升，投訴數字也會較多。該局去年已處理129宗投訴個案，其中指控成立的佔75宗。至於局方去年透過主動巡查及抽查，發現113宗違規個案，按年多10宗，同樣是發出違規廣告佔多，有74宗；無遵循反洗錢或打擊恐怖分子資金籌集要求的有23宗。

荃錦中心475萬易手 10個月賺25%

【大公報訊】樓價反彈，上車盤頻錄短炒，荃灣荃錦中心有兩房單位不足一年炒貴近百萬；另西沙新盤SIERRA SEA熱銷，帶挈第1期業主獲利甚豐，該屋苑本月已速錄至少36宗短炒獲利。

代理透露，荃灣荃錦中心1座低層G室，實用面積375方呎，投資者2025年3月以380萬入市，剛以475萬元轉手，實用呎價12667元，短短10個月炒貴95萬或25%。

朗天峰本月5宗買賣全賺錢

世紀21奇豐區域經理莊瑞生表示，上月展開收樓的SIERRA SEA第1期，本月已錄36宗二手買賣，一手業主愈賺愈豐厚，其中第1A期3座低層F室2房單位，實用面積443方呎，日前以608萬易手，原業主持貨約8個月，賬面勁賺134萬元，賺幅達28.3%，為項目已知賺幅最高。

另一個入伙盤元朗朗天峰本月暫錄5宗買賣，全數有錢賺。中原地產區域營業經理王勤學表示，朗天峰剛錄2座高層J室易手，實用面積286方呎，以394萬元沽，實用呎價13776元，一手原業主去年3月以337.84萬元入市，10個月賬賺56.16萬元或16.6%。

英皇國際（00163）於2024年第四季發售的ONE JARDINE'S LOOKOUT，續錄二手獲利成交，最新涉及低層D室3房戶，實用面積559方呎，原業主2024年10月以910.5萬一手買入，剛以1070萬沽出，實用呎價19141元，約15個月炒貴159.5萬或17.5%。

中原地產高級資深分區營業經理溫詩雁表示，珀麗灣30座高層A室兩房連露台戶，實用面積531方呎，投資者去年7月以430萬元購入，剛以480萬元沽出，僅6個月賬面速賺50萬元或11.6%。

指標豪宅樓價升勢擴大，繼九龍站凱旋門4房單位重上6萬元呎後，跑馬地禮頓山的兩房單位重上逾3000萬大關，創同類近3年新高。代理透露，成交是禮頓山9座低層B室2房戶，實用面積924方呎，作價3200萬元，實用呎價34632元，比同座高層B室上月易手價貴250萬元，較樓上高五層B室去年10月造價2700萬元，更高出500萬或18.5%。

樓價急彈，筍盤獲換樓客火速承接，晉誠地產高級營業經理姚頌溏表示，屯門雅翠苑高層A室連車位，實用面積1349方呎，外籍原業主急沽，叫價680萬元，獲零議價承接，實呎5041元，較銀行估值低20%。姚頌溏補充，買家為外區換樓客，睇樓當天另有兩組客出價，慶幸換樓客已準備支票，馬上零議價買入。

◀荃錦中心有兩房單位不足一年炒貴25%。

申請新酒牌公告
幕多

現特通告：鄧龍瀚其地址為香港上環四方街24號地下，現向酒牌局申請位於香港上環四方街24號地下幕多的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年1月23日

申請新酒牌公告
一茶一味

現特通告：劉永祥其地址為新界沙田火炭第176丈量約份第800號地段火炭村60號地下(主要部份)，現向酒牌局申請位於新界沙田火炭第176丈量約份第800號地段火炭村60號地下(主要部份)一茶一味的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年1月23日

申請新酒牌公告
鋒記小炒王

現特通告：袁釗鋒其地址為香港筲箕灣6–28愛民街新利大廈地下低層3A舖，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣6–28愛民街新利大廈地下低層3A舖 鋒記小炒王的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年1月23日

申請酒牌續期公告
富雅海鮮酒家

現特通告：郭寶珠其地址為新界西貢西貢海傍街27號地下及舖前露天座位，現向酒牌局申請位於新界西貢西貢海傍街27號地下及舖前露天座位富雅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：2026年1月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Fu Ah Seafood Restaurant

Notice is hereby given that Kwok Po Chu of G/F, And The Outside Seating Accommodation at Shop Front, 27 Sai Kung Hoi Pong Street, Sai Kung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Fu Ah Seafood Restaurant situated at G/F, And The Outside Seating Accommodation at Shop Front, 27 Sai Kung Hoi Pong Street, Sai Kung, 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 : 23–1–2026

申請酒牌續期公告
柒拾柒

現特通告：曾嘉榮其地址為九龍尖沙咀廣東道116–120號海威商業中心8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8樓柒拾柒的酒牌續期，*其附加批註為酒吧。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：2026年1月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
柒拾柒

Notice is hereby given that Tsang Ka Wing of 8/F, Vip Commercial Centre, Nos. 116–120 Canton Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 柒拾柒 situated at 8/F, Vip Commercial Centre, Nos. 116–120 Canton Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon *with endorsement of bar. 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 : 23–1–2026

申請酒牌轉讓公告
德馨苑海鮮酒家

現特通告：方志輝其地址為新界荃灣永順街38號海灣花園地下G21至28號舖及37號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣永順街38號海灣花園地下G21至28號舖及37號舖 德馨苑海鮮酒家 的酒牌轉讓給黃育健其地址為新界荃灣永順街38號海灣花園地下G21至28號舖及37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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年1月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
TAK HING YUEN SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Fang Chi Fai of SHOP NOS. G21–28 & 37, G/F, WATERSIDE PLAZA, 38 WING SHUN STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TAK HING YUEN SEAFOOD RESTAURANT situated at SHOP NOS. G21–28 & 37, G/F, WATERSIDE PLAZA, 38 WING SHUN STREET, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES to Wong Yuk Kin of SHOP NOS. G21–28 & 37, G/F, WATERSIDE PLAZA, 38 WING SHUN STREET, TSUEN WAN, 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 : 23–1–2026

申請酒牌續期公告
龍廷粵菜廳

現特通告：陳可欣其地址為新界葵涌荔景祖堯邨祖堯中心F座F16及116號舖，現向酒牌局申請位於新界葵涌荔景祖堯邨祖堯中心F座F16及116號舖龍廷粵菜廳的酒牌續期。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：2026年1月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
DRAGON DELICIOUS

Notice is hereby given that CHAN HO YAN of SHOP F16 AND 116, BLOCK F, CHO YIU CENTRE, CHO YIU CHUEN, LAI KING, KWAI CHUNG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON DELICIOUS situated at SHOP F16 AND 116, BLOCK F, CHO YIU CENTRE, CHO YIU CHUEN, LAI KING, KWAI CHUNG, 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 : 23–1–2026

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 : 23 January, 2026

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號鋪，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號鋪竺扶大班燒味的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年1月23日

申請新酒牌公告
SUGAR CEO

現特通告：丘振偉其地址為新界西貢北港村9號2樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣糖街2-8號樂聲大廈2樓(部分)及3樓SUGAR CEO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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年1月23日

申請新酒牌公告
Cooley Oysters

現特通告：潘啟駿其地址為香港銅鑼灣軒尼詩道500號希慎廣場地庫二樓B218鋪，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣軒尼詩道500號希慎廣場地庫二樓B218鋪Cooley Oysters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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年1月23日