大公報
2026年2月6日 星期五

八新盤搶馬年頭啖湯 涉近2200伙

會地項目上樓書主打三四房 雲向變陣先標售特色戶

新盤動態

市場憧憬財政預算案為樓市報佳音，八盤涉近2200伙快馬加鞭搶飲馬年頭啖湯。會德豐地產旗下黃竹坑站港島南岸DEEP WATER SOUTH第6B期樓書昨日新鮮出爐，合計154伙，全屬三房及四房大戶，擬定財政預算案後立即推售；永泰（00369）旗下北區粉錦公路雲向，鎖定農曆年後先推特色戶招標。

大公報記者 梁穎賢

會地副主席兼常務董事黃光耀表示，近期樓市氣氛延續旺勢，決定加快推盤節奏。DEEP WATER SOUTH第6B期樓書昨日新鮮出爐，建有1A及1B兩座，提供154伙，包括90伙三房、58伙四房戶及6伙連天台或平台特色戶，標準戶實用面積由862至1696方呎，特色戶則由837至2642方呎，面積最大為頂層天際特色戶，四房三套加娛樂室及工作間連洗手間間隔，全期僅得1伙。黃光耀憧憬財政預算案或有利好樓市措施，籌備農曆年後開放示範單位及落實銷售安排，傾向全數單位以招標形式發售，首批推出最少31伙。

黃竹坑樓盤投資者佔六成

黃光耀補充，項目命名以來接獲逾4000個查詢，用家及投資者比例各佔四成及六成，不乏買家有意買入全層兩伙。

會地助理董事兼總經理（商務）余麗珠指，該期數全數單位均可望及深水灣及壽臣山，重點推介1A座28樓A室，實用面積1696方呎，四房雙套間隔，設有私人升降機，層與層之間高約3.3米，設有銀幕式弧形景觀窗，盡享窗外靚景。

雲向獲30組大手客查詢

永泰地產旗下雲向率先向傳媒展示頂層特色單位模型。該公司執行董事兼銷售及市務總監楊聰永表示，雲向僅得4伙頂層特色戶，分布於38樓，實用面積688至868方呎，層與層之間有約3.5米高。向傳媒展示的B室實用面積868方呎，三房向西南，客飯廳外連約623方呎平台。

楊聰永表示，項目近日查詢增加，有約30組查詢來自大手準買家，加上市況持續旺勢，有利新盤銷售，故即時變陣改為短期內先推售特色單位招標，考慮優先售予大手買家。

此外，華懋早前命名的尖沙咀瑜意，有意於財政預算案後開放示範單位，下月發售。項目主打一房及兩房，實用面積274至468方呎，項目已平頂，屬短期樓花項目。

新世界兩盤部署下月推

另新世界（00017）推盤左右開弓，部署開賣九龍塘漵蘊之際，同系另一個尖沙咀官涌街項目亦籌備上馬。該盤鄰近高鐵站及柯士甸站，北上交通便捷，發展商落實於財政預算案翌日北上深圳宣傳，兩盤或下月雙龍出海。

希慎（00041）夥香港興業（00480）合資的大埔林海山城，搭建示範單位展開新一浪軟銷。希慎寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞表示，最新開放的兩個示範單位均屬四房兩套間隔，包括第8座1樓D室，實用面積1590方呎；以及第11座1樓C室，實用面積1647方呎，四房兩套間隔，外望室外大型園林游泳池。

香港興業國際銷售及市務助理總經理陳秀珍指，項目今年售出5伙，總成交金額逾8646萬元。據代理透露，近月成交個案中有買家於香港國際機場工作。全盤共262單位，已售出156伙，套現逾40億元。

▲楊聰永（右）稱，雲向變陣先推特色戶招標。

◀黃光耀（右二）表示，DEEP WATER SOUTH第6B期樓書昨出爐，加快於財政預算案後上馬。

農曆年後部署開賣新盤

新盤	伙數	發展商
新界北粉錦公路雲向	765	永泰
愉景灣意濤	530	香港興業
紅磡首匯	241	恒地
鴨脷洲PORTO	174	宏安
尖沙咀瑜意	164	華懋
黃竹坑站頂 DEEP WATER SOUTH 6B期	154	會地
九龍塘漵蘊	約100	新世界
尖沙咀官涌街項目	60	新世界
總數	約2188伙	

激晨調高26伙售價 最多逾6%

【大公報訊】一手市場氣勢如虹，新盤爭相加價。新世界（00017）牽頭發展的黃竹坑激晨系列，昨日修訂價單，調高其中26個單位售價，加幅最高約6.4%，下周一生效。

據價單顯示，該26伙實用面積418至591方呎，折實1159.1萬至1710.8萬元，折實呎價26978至30309元。大部分屬第二度加價，如2座42樓D室，實用面積448方呎，去年11月首次定價1376.3萬元，今年1月加價至1418萬元，最新再調高至1474.7萬元，兩個多月累加98.4萬元或7.2%，120日即供折扣額17.5%，折實逾1216.6萬元，折實呎價27157元。

新世界發展營業及市務部總監何家欣指，因市況向好，預期在低息環境下，市場尋求資金出路，昨日再沽出2伙兩房戶，其中第2座40樓B單位，兩房雙套設計，實用面積496方呎，售價1377.7萬元，呎價27776元。項目開售至今合共售出757伙，佔全數單位近92%，共套現逾131億元。

同屬新世界牽頭發展的啟德柏蔚森，錄得「一客兩食」個案，總成交金額1720.7萬元。其中柏蔚森Ⅲ第1座23樓F室，實用面積382方呎，兩房設計，成交價842.3萬元，呎價22050元。該系列銷情持續，自現樓以來已售出210伙，套現逾16億元。開賣以來累售867伙，套現逾62億元。

▲激晨調整價單，部分已兩度加價。

越秀油塘項目申請預售 涉1339伙

【大公報訊】多年未曾在港賣樓的越秀地產（00123），上月份正式為其油塘大型項目向地政總署申請住宅預售樓花同意書，提供1339個單位，亦令截至上月止的待批預售單位回升至8195個。

地政總署昨日公布有關預售樓花數字顯示，該署上月並未批出預售書，是5個月以來首見零獲批；上月則只收到來自越秀地產油塘項目的申請。越秀將該項目分3期、以3份預售書申請，首兩期各提供617個單位，第3期有105個單位。三期均預計在2028年12月落成。

此外，差餉物業估價署公布私人住宅落成量數字顯示，去年12月份落成單位有891個，按月增約1.3倍，而去年全年則有18448個單位落成，較前年的24261個，下跌約24%，亦較特區政府去年初預測約20862個，少約11.6%。去年九龍區私樓落成量達9002個，佔整體近49%。實用面積小於431方呎的落成單位量達9859個，更佔整體逾53%。

新地兩項目改劃 擬建3700伙

【大公報訊】近年積極賣樓及增加土地儲備的新地(00016)，其申請提升新界兩個住宅項目的發展密度及高度，今日有機會獲城規會批准，可提供共逾3700個住宅單位。

該兩個項目分別位於屯門大欖涌村及上水古洞南雙魚河畔。大欖涌村項目發展規模較大，地盤面積約65.8萬方呎，新地擬將地積比率由之前約1.67倍，增至2.03倍；高度限制也略增14米至主水平基準之上84米。發展商初步建議會興建7幢6至23層高分層大廈，及17幢2層高洋房，可建住宅樓面約116.75萬方呎，較之前多約22.74萬方呎。

由於該項目平均單位面積較之前的方案減少近30%，所以，預計提供單位數目大幅增加1110個至2670個，其中實用面積小於431方呎的細單位佔1437個，實用面積431至753方呎的中小型單位佔1216個，洋房單位面積約1000方呎。

至於上水古洞南項目，地盤面積約21.09萬方呎，多年前只獲批建37幢3層高獨立屋，年前新地成功申請提高發展密度，現擬興建3幢15至16層高大廈，可建樓面約42.41萬方呎，平均單位面積約399方呎，提供約1062個，其中實用面積431方呎以下的佔近77%。

規劃署綜合各部門及公眾意見，不反對上述兩個申請內容，故今日獲城規會通過的機會頗大。

海茵莊園450萬沽 大手客賬蝕17%

【大公報訊】近期住宅屢錄短炒獲利之際，一批早年在新盤市場掃貨的「西餅客」卻未擺脫損手厄運。前年動用逾2.2億元掃入29伙新盤單位的大手客，去年起連環蝕賣單位，新近以450萬元沽出將軍澳海茵莊園1房單位，賬面虧損94萬元，迄今累計已蝕讓5伙，合共損手約2170萬元。

代理透露，海茵莊園2座高層C9室，實用面積283方呎，僅以450萬元蝕沽，實用呎價15901元，按2024年10月一手買入價約544萬元計，持貨16個月賬面蝕94萬或17.3%。據悉，原業主為一名陳姓及呂姓人士組成的「西餅客」組合，具內地背景，於2024年動用約2.26億元掃入三個新盤共29伙，包括土瓜灣明雋、青衣明翹匯及海茵莊園，其中單計海茵莊園佔17伙。消息人士透露，除明雋1伙特色單位及青衣明翹匯1伙4房單位保留外，其餘27伙於去年起相繼推出市場放售，叫價均低於購入價。

已蝕沽5伙 共輸2170萬

綜合市場消息，截至目前為止，該組「西餅客」已蝕沽5伙，合共損手約2170萬元，除上述海茵莊園1房單位外，其餘4伙來自明翹匯，當中包括明翹匯第1座高層A室，實用面積807方呎，上月剛以1090萬元轉手，實用呎價13507元，較2024年一手購入價低約517.5萬或32.2%。

此外，利嘉閣地產高級經理鄧啟林表示，元朗Park YOHO第1B座高層C室2房單位，實用面積531方呎，望池景，剛獲新盤向隅客以586.8萬元購入，實用呎價11051元，原業主持貨約6年，賬面貶值51.2萬或8%。

北角細單位三個月賺50萬

另外，樓市升溫，炒家獲利頻現，去年「重出江湖」的港島東炒家姚加環，新近以388萬元沽出樓齡逾50年的北角細單位，持貨逾三個月賬面賺50萬元。

姚加環曾經炒賣北角區逾百單位，有見樓市撤辣後回暖，他去年底再次出手，以約1551萬元分別購入北角及銅鑼灣共4伙住宅，作價約333萬至490萬元。

消息透露，他剛以388萬元沽出益漢洋樓高層A室，實用面積295方呎，去年10月中旬以338萬元買入，本月初以388萬轉手，實用呎價13153元，持貨3個多月，賬面速賺50萬元，單位炒貴14.8%。

▲「西餅客」前年斥逾2.2億元掃入海茵莊園29伙，最終要蝕讓。

申請酒牌轉讓及續期公告

DIO

現特通告: 馮博偉其地址為香港中環結志街39–41及45–49號鴨巴甸街8,8A,10及10A新中環大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於香港中環結志街39–41及45–49號鴨巴甸街8,8A,10及10A新中環大廈地下A舖DIO的酒牌轉讓給林敏儀其地址為香港中環結志街39–41及45–49號鴨巴甸街8,8A,10及10A新中環大廈地下A舖及續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月6日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

DIO

Notice is hereby given that Fung Pok Wai of Shop A, G/F, New Central Mansion, Nos. 39–41, 45–49 Gage Street, Nos. 8, 8A, 10 & 10A Aberdeen Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of DIO situated at Shop A, G/F, New Central Mansion, Nos. 39–41, 45–49 Gage Street, Nos. 8, 8A, 10 & 10A Aberdeen Street, Central, H.K. to Lam Man Yi of Shop A, G/F, New Central Mansion, Nos. 39–41, 45–49 Gage Street, Nos. 8, 8A, 10 & 10A Aberdeen Street, Central, 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 : 6–2–2026

申請酒牌續期公告

西湖餐廳

現特通告：李福康其地址為新界西貢普通道3號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢普通道3號地下西湖餐廳的酒牌續期。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2月6日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SAI WOO RESTAURANT

Notice is hereby given that Li Fuk Hong of G/F., 3 Po Tung Road, Sai Kung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sai Woo Restaurant situated at G/F., 3 Po Tung Road, 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 : 6–2–2026

關於 潘禧（POON HEI）遺囑的查詢

現特公告：已故人士：潘禧（男，曾持香港身份證號碼：A417XXX(2)），於2016年5月21日離世。如任何人士曾為潘禧立下遺囑或存有潘禧的遺囑、遺囑修正或 其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會何啟德，黃淑霞律師行，地址：香港灣仔謝斐道90號豫港大廈14樓8室，聯絡人：關雪雯律師，電話：2686 8067，檔案編號：WC/CAAO2026/1283/KSM。

日期：2026年2月6日