

西沙盤40成交全賺錢 美孚新邨三個月升值四成

二手鑊氣足 短炒獲利錄 75宗倍增

強勁復甦

樓市小陽春提早來臨，樓價急速反彈，全港住宅本月截至11日暫錄約75宗短線獲利成交，平均每日近7宗，按月升逾1倍，其中西沙SIERRA SEA成為炒家天堂，本月暫錄約40宗二手交易全數有錢賺；老牌屋苑荔枝角美孚新邨「鑊氣」十足，有炒家持貨僅3個月即大賺近四成離場。

大公報記者 林惠芳



▲老牌屋苑荔枝角美孚新邨「鑊氣」十足，有單位3個多月炒貴近四成。

《大公報》綜合市場資訊，2月份首11天全港已知住宅短線獲利成交超過75宗，平均每日約6.8宗，對比1月份平均每日約3宗，大幅增加約1.3倍。

中原地產高級資深分區營業經理林少億表示，大量新盤向隅客流回流二手市場，帶挈SIERRA SEA第1期入伙約2個月以來，累計錄逾百宗二手買賣，本月暫錄約40宗，最新涉及1A期1座低層D室3房單位，實用面積591方呎，獲換樓客以808萬元承接，實用呎價13672元。林少億透露，買家最初欲購新盤，惟抽籤結果未如理想，所以轉投二手市場，原業主於2025年5月以638萬元向發展商購入上址，賬面賺170萬元，單位9個月炒貴26.6%。

SIERRA SEA多宗賺幅超三成

美聯物業聯席區域經理區祺彬表示，SIERRA SEA本月錄多宗賺幅三成或以上個案，例如1A期5座高層H室，實用面積526方呎，獲用家以840萬元承接，實用呎價15970元，

一手原業主持貨約9個月，賬面賺220.2萬元，物業升值近36%，為項目賺幅次高。

翻查資料，SIERRA SEA最高賺幅是1A期3座高層H室3房單位，實用面積523方呎，上月以850萬元轉售，僅8個月炒貴36.6%，實用呎價逾1.62萬元。

藍籌屋苑不乏捧場客，其中美孚新邨今年出現多宗短炒成功個案，除了「師奶兵團」林太及「海味王子」蘇啟國獲利甚豐外，曾炒賣美孚新邨約30個單位的陳姓低調投資者，在不足4個月的時間將單位炒升近四成，料為該屋苑撤辣後短炒賺幅最勁單位，成交涉及美孚新邨5期蘭秀道18號中層C室，實用面積614方呎，陳氏去年10月底僅以545萬元購入，

本月初以757萬元賣出，持貨僅3個多月，賺價達212萬元，單位炒貴38.9%。

朗天峰1房377萬沽 年漲26%

備受上車客追捧的元朗區，本月已錄至少7宗短炒獲利，中原地產區

域營業經理王勤學表示，最高賺幅來自入伙朗天峰2座低層G室1房戶，實用面積291方呎，成交價377萬元，一手原業主持貨1年賬面速賺78.8萬元，升值26.4%。

去年損手頻仍的市區納米樓，今年一洗頹風，將軍澳天晉3A期1A座中層D室1房單位，實用面積366方呎，投資者剛以696萬元轉售，持貨17個月賬面獲利94萬元或15.6%。西半山華輝閣低層A室2房單位，實用面積282方呎，以420萬元易手，炒家17個月賬賺102萬元，單位炒貴32%。

樓齡達44年的北角富利來大廈B座低層1室，實用面積225方呎，更加由250萬炒上338萬元沽出，短短4個月炒貴88萬元，升幅達35.2%。

此外，美聯物業首席高級營業經理黃家樂表示，啟德天寰天海匯2座中層D室，實用面積473方呎，以890萬元易手，原業主於2017年以828.63萬元一手購入，賬面獲利61.37萬元，賺幅約7.4%。

本月二手市場短炒獲利成交(部分)

單位	實用面積(方呎)	成交價(萬元)	買入價(萬元)	持貨時期(約)	賬面升幅
荔枝角美孚新邨5期蘭秀道18號中層C室	614	757	545	3個月	38.9%
西沙SIERRA SEA第1A期5座高層H室	526	840	619.8	9個月	35.5%
北角富利來大廈B座低層1室	225	338	250	4個月	35.2%
西半山華輝閣低層A室	282	420	318	17個月	32.1%
元朗朗天峰2座低層G室	291	377	298.2	12個月	26.4%
葵芳守連樓低層D室	405	438	360	7個月	21.7%

大公報記者整理

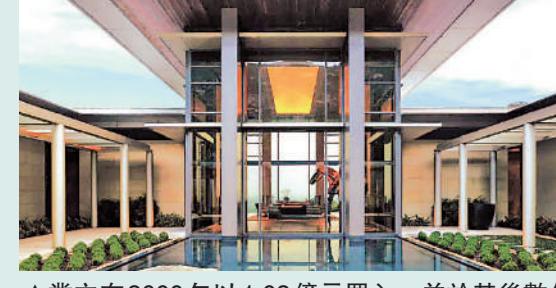
石澳道超豪宅放售 叫價20億

【大公報訊】內地客積極來港掃貨，樓市購買力湧現，有超級富豪業主伺機放盤。市場消息透露，由英國玩具商人持有的石澳道19號大宅，以意向價20億元放售，按大屋現有總樓面約1.7萬方呎計算，意向呎價高見11.78萬元。

據資料顯示，石澳道19號涉及兩個地段，其中一幅地皮為鄉郊建屋地



▲石澳道放售的超級豪宅，總地盤面積約16.9萬方呎。



▲業主在2000年以1.03億元買入，並於其後數年完成重建。

段第256號，佔地約43600方呎，另一幅地皮為花園地段第68號F分段，佔地約12.5萬方呎，兩個地段合計總地盤面積約16.9萬方呎。

設落地玻璃 外望開揚海景

目前地皮上興建一幢實用面積約16979方呎的超級豪宅，涉及地下及低層地下兩層，提供酒窖及專屬健身房等。據代理提供資料，大屋內多個位置樓底極高，設落地玻璃窗外望開揚海景，大屋外設有私人無邊際泳池。該幢超級豪宅早於2000年由英國玩具商人以1.03億元買入，其後數年完成重建，若按意向價20億元賣出，撇開重建成本開支，賬面升值約19倍。

此外，個別高位入市的洋房業主趁勢止蝕，代理透露，將軍澳CAPRI項目剛錄首宗洋房二手交易，物業屬於單號屋，實用面積1987方呎，剛以3300萬元易手，實用呎價16608元，原業主於2018年5月向發展商以5050萬元買入上址，賬面蝕1750萬元，持貨不足8年貶值達34.7%。

雅盈峰四房呎售逾6萬 周六加推六伙

位，即日對外開放。

會地灣仔盤 開放天台特色戶示位

上述26樓A單位成交由中原地產促成，該行西半山首席營業董事李巍表示，買家以公司名義購入作投資用途。



▲陳惠慈表示，雅盈峰全新示範單位即日開放。

會地旗下灣仔SPRING GARDEN，

全新天台特色示範單位即日對外開放。單位位於28樓C室，實用面積278方呎，天台面積87方呎，1房開放式廚房間隔。該公司副主席兼常務董事黃光耀指，項目位處灣仔核心，具備「即買即住即放租」優勢，距離灣仔港鐵站僅1分鐘步程，屬區內罕有全新供應。項目標準單位閃電於一周內售罄，套現近8.3億元，現已陸續進行交樓程序。

當區租務市場強勁，以呎租達90至100元計算，租金回報率約4厘。

此外，該盤基座地舖獲泰國人氣連鎖船麵品牌、具「船麵界天花板」之稱的Thong Smith承租，是該品牌首間海外分店。

高臨呎租超72元 回報達4厘

【大公報訊】入伙盤持續受捧，臨近農曆新年仍錄多宗租賃，其中新近入伙的佐敦高臨連錄2宗租賃，該盤1房單位實用呎租高見逾70元。

美聯物業高級區域營業董事彭文浩表示，高臨暫錄約2宗租賃，包括A1座低層連平台1房單位，實用面積240方呎，以月租1.7萬元租出，實用呎租70.8元；業主於2024年5月以662.4萬元買入單位，租金回報約3.1厘。同屋苑A2座低層G室1房單位，實用面積240方呎，則以1.75萬元租出，

出，實用呎租72.9元；業主於2024年5月以501.3萬元買入單位，租金回報達4.2厘。

藍灣半島3房 3.4萬租出

筲箕灣新晉屋苑The Holborn備受租客青睞，美聯物業高級分區營業經理陳彪表示，The Holborn的A座中層A10室，實用面積277方呎，以月租1.85萬元租出，實用呎租66.8元。資料顯示，業主於2024年3月以605萬元購入物業，租金回報率3.7厘。

世紀21 Q動力執行

董事招潔冰表示，小西灣藍灣半島本月已共3宗租賃成交，包括9座高層D室套3房單位，實用面積734方呎，望清水灣鄉村俱樂部全海景，以3.4萬元租出，實用呎租46.3元，業主於上月中旬才委託放租，放盤約3星期即租出，按其2024年4月購入價1050萬元計，租金回報約3.9厘。

申請酒牌轉讓公告

譚仔三哥米線

現特通告：葉瑞歡其地址為香港中環威靈頓街15D-19號香港工商大廈地下低層(A部份)及地下(A部份)，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街15D-19號香港工商大廈地下低層(A部份)及地下(A部份)譚仔三哥米線的酒牌轉讓給林志華其地址為香港中環威靈頓街15D-19號香港工商大廈地下低層(A部份)及地下(A部份)。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號鶴空道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年2月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

CLARENCE

Notice is hereby given that ELZER, Olivier Jean Claude Erich of 25/F, H Code, 45 Pottinger Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CLARENCE situated at 25/F, H Code, 45 Pottinger 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 : 12 February, 2026

申請酒牌續期公告

CLARENCE

現特通告：岳力華其地址為香港中環砵甸乍街45號H CODE 25樓，現向酒牌局申請位於香港中環砵甸乍街45號H CODE 25樓CLARENCE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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號鶴空道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2026年2月12日

申請酒牌續期公告

天樂餐廳

現特通告：吳倩貞其地址為香港德輔道西347-349號豐業大廈9字樓F室，現向酒牌局申請位於香港德輔道西352號地下天樂餐廳的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號鶴空道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年2月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

AMY'S KITCHEN

Notice is hereby given that Ng Sin Ching of Fit F, 9/F, Fung Yip Bldg, 347-349 Des Voeux Rd West, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of AMY'S KITCHEN situated at G/F, 352 Des Voeux Road West, Western, 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 : 12-2-2026

申請新酒牌公告

煲咖啡

現特通告：顏耀輝其地址為香港灣仔莊士敦道68號保泰人壽大廈地下2號舖及閣樓M2號舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔莊士敦道68號保泰人壽大廈地下2號舖及閣樓M2號舖煲咖啡的新酒牌。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號鶴空道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年2月12日

申請新酒牌公告

TINY

現特通告：KOLAROV, Sasa其地址為香港跑馬地奕蔭街38-42號地下6號舖，現向酒牌局申請位於香港跑馬地奕蔭街38-42號地下6號舖TINY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號鶴空道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年2月12日

(新界沙田區) 檔案編號：ELS2026-50318

廚師 \$23,000

不需輪班工作，每週工作6天，每天工作9小時，10：00 - 21：00 (包括用膳/休息時間2小時)。於中菜館烹調菜式；預備食材，解凍，宰切及清洗食材，醃肉，醬汁調配；監控食物品質及環境衛生。小六學歷程度，一年相關工作經驗，不需管理下屬，不需技能測試，懂一般粵語及讀寫中文。本公司正透過工場進行招聘，求職者請電：2114 6869 查詢 / 安排面試