

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個多月炒賣近四成。

《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個月炒賣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個月炒賣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，單位炒賣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，最高賺幅來自入伙盤朗天峰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，單位炒賣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個月炒賣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，啟德天寰天涯匯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%。

雅盈峰四房呎售逾6萬 周六加推六伙

【大公報訊】盈大地產（00432）夥資本策略地產（00497）合作的中環雅盈峰，新近以9710萬元售出一伙4房單位，呎價逾6萬元，雙破頂。銷情理想，發展商加推6伙本周末（14日）招標。

總價呎價齊創新高

盈大地產銷售及市務總監陳惠慈表示，雅盈峰自推售以來累積13伙，套現逾6.6億元，平均每伙成交價逾半億元，平均呎價約5.1萬元。最新售出26樓A單位，實用面積1608方呎，成交價及呎價創項目新高。連隨上載最新銷售安排，首度推出8樓全層1房及2房戶型應市，實用面積約380至635方呎，定於本周六招標及截標。至於全新參照12樓C單位搭建的2房示範單

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。

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%
葵芳守運樓低層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號豪宅，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

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室等。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1.03億元購入，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5050萬元購入上址，賬面蝕1750萬元，持貨不足8年貶值達34.7%。



▲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1.03億元購入，並於其後數年完成重建。

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662.4萬元購入單位，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，實用呎租72.9元；業主於2024年5月以501.3萬元購入單位，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德輔道西352號地下天樂餐廳的12號酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

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12號酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

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 Flt 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

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
MILU THAI RESTAURANT

Notice is hereby given that CHEUNG KAN of 4/F AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION AT SIDE, ASTORIA BUILDING, 24-38 ASHLEY ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MILU THAI RESTAURANT situated at 4/F AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION AT SIDE, ASTORIA BUILDING, 24-38 ASHLEY 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: 12 February, 2026

申請酒牌續期公告  
MILU THAI RESTAURANT

現特通告：張芹其地址為九龍尖沙咀亞士厘道24-38號天星大廈4字樓及鋪側露天座位，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀亞士厘道24-38號天星大廈4字樓及鋪側露天座位MILU THAI RESTAURANT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，寄交九龍深水埗基律街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

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號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月12日

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12號酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年2月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE  
TAMJAI SAMGOR

Notice is hereby given that YE, Ruihuan of LG/F (Portion A) & G/F (Portion A), Hong Kong House, 15D-19 Wellington Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TAMJAI SAMGOR situated at LG/F (Portion A) & G/F (Portion A), Hong Kong House, 15D-19 Wellington Street, Central, H.K. to LAM, Chi Wah of LG/F (Portion A) & G/F (Portion A), Hong Kong House, 15D-19 Wellington 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 12-2-2026

(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。

本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請電：**2114 6869** 查詢 / 安排面試