

# 七新盤混戰 兩項目246伙周日對撼

## 黃竹坑盤推93伙暫收1500票 雲向次輪賣153單位

### 七個新盤動態

新盤	動態	發展商
黃竹坑DEEP WATER SOUTH 6A期	周日首輪發售93伙	會地
日出康城海堤灣 I	月內有機會公布首張價單	信置牽頭
新界北粉錦公路雲向	周日次輪發售153伙	永泰
紅磡首匯	昨日上樓書，日內公布首張價單	恒地
黃大仙蒼葶	昨日上樓書，今日公布首張價單	宏安
鴨洲洲環南	示範單位明日對外開放	大昌地產
旺角映居	日前已公布首張價單，最快下周賣	建源地產



▲黃光耀(右)表示，DEEP WATER SOUTH 6A期首張價單的93伙落實周日發售。



▲永泰地產新界北粉錦公路項目雲向，定於周日次輪推售153伙，全數單位折實低於460萬元。

### 新盤熱鬧

一手市場戰況激烈，7個新盤上演大混戰，其中，本周日將有兩盤同時推售，合共246伙。會地夥港鐵的黃竹坑上蓋港島南岸DEEP WATER SOUTH 6A期，落實於周日首輪推售93伙，而永泰地產新界北粉錦公路雲向，亦不約而同定於周日次輪推售153伙；同屬港鐵項目，由信置牽頭的日出康城海堤灣 I，預告月內公布首張價單；另邊廂，恒地紅磡首匯及宏安地產黃大仙蒼葶，昨日同步上載樓書，分別於明日及今日開價。

大公報記者 梁穎賢

會地旗下DEEP WATER SOUTH 採招標及價單雙軌開賣。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，6A期於上周五公布首張價單93伙，暫收逾1500票，超額認購逾15倍，入票人士40%為內地客。

集團落實銷售安排，該93伙鎖定周日發售，將分3組揀樓。包括S組，只限購買6B期單位的買家，可以購入1至4個指定單位，撥出16伙予該組選購；大手A組，可購3至8伙，購買兩層整層或者1層整層買家優先，保留46伙予該組客戶；以及B組散客時段，可購最多2伙，有31伙供認購。開賣前一日即周六截票。

周日推出93伙實用面積337至577方呎，折實906.8萬至1887.6萬元，折實呎價26785元至32714元，折實平均呎價29055元。

至於6B期經招標售出11伙，吸金近5.4億元。

同樣採取先招標後價單的海堤灣 I，有機會月內開價。信和執行董事田兆源表示，海堤灣 I 日前已推出254伙全海景單位招標，本周五截標。項目查詢者眾，不乏大手客擬購入2至6伙，截標當日有機會開標，視乎反應有機會月內公布首張價單。

周日一手勢熱鬧，除DEEP WATER SOUTH外，雲向亦落實周日次輪推售。永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監楊聰永表示，昨日加推價

單4號涉及146伙，涵蓋開放式至一房戶型，實用面積218至303方呎，折實299.3萬至492.3萬元，折實呎價12854至16595元，折實平均呎價14328元。同時公布全新銷售安排，周日次輪推售153伙，面積由218至316方呎，折實299.3萬至457.1萬元，折實呎價12792至14746元。全數單位折實低於460萬元。

### 首匯首批50伙日內開價

九龍區戰線持續熱鬧。恒地紅磡重建項目第5期首匯，樓書昨日上載至一手住宅銷售資訊網，提供241伙。恒基物業代理董事及營業(一)部總經理林達民表示，最快日內公布價單，首批提供約50伙，定價參考同系列的THE HADDON，近3個月共售出約80伙，平均成交呎價約2.2萬元。

另外，宏安地產旗下黃大仙蒼葶，昨日上載樓書，提供195伙，實用面積由200至679平方呎，戶型由開放式至兩房及三房戶，並預告今日公布首張價單。

大昌地產旗下鴨洲洲環南，逐步駛入直路。營業部主管周俊豪表示，全盤傾向招標發售，意向價參考港島區及啟德同類戶型成交價。現樓單位周五正式對外開放，視乎參觀反應再敲定招標細節。周俊豪補充，集團會按買家需要提供內櫥改動方案，例如可將睡房合併，改為三房間隔。



▲海堤灣 I 有機會月內開價，該項目日前已推出254伙全海景單位招標，本周五截標。



▲恒地紅磡重建項目第5期首匯，樓書昨日上載至一手住宅銷售資訊網，提供241伙，擬日內公布價單。

## 天御4房月租25萬 豪客擲300萬付一年租金

【大公報訊】豪宅租賃暢旺，入伙盤備受追捧，西半山衛城道8號天御剛錄得首宗租賃，一伙4房大宅以月租25萬元租出，實用呎租達107元，較毗鄰豪宅屋苑高逾8成，媲美山頂分層豪宅，租客更豪擲一年租金共300萬元承租單位。

中原地產副區域營業董事簡英諤表示，西半山租賃活躍，3月份暫已錄得約130宗租賃成交，達2月全月約9成水平，分行新近促成全新豪宅天御首宗租賃，單位為2座中層B室，實用面積2335方呎，採4房4套間隔，擁中環及維港海景，單位為屋苑現時唯一租盤，業主月租叫價25萬元，終獲租客「零議價」承租，並以年付方式付租，涉及租金總額達300萬元，實用呎租約107.1元。據悉，業主於去年1月以1.021億元購入單位，是次出租可享2.9厘回報。

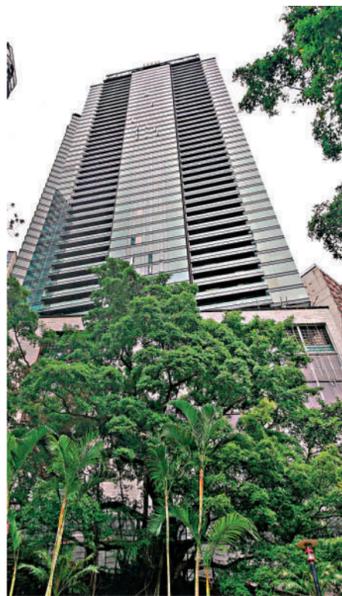
值得留意，天御呎租不但較周邊屋苑高，甚至媲美山頂分層豪宅，參考天御一街之隔的雍景臺，樓齡約32

年，該屋苑最新租賃為1座高層G室，實用面積1062方呎，上月以6.1萬元租出，實用呎租57.4元，反映天御呎租較其高出86%。

再者，山頂白加道 Altadena House 複式單位，實用面積4201方呎，最近以40萬元租出，實用呎租95.2元，意味是次天御4房單位呎租媲美山頂豪宅。

樓齡約8年的西半山般咸道18號 yoo 18 BONHAM亦錄得租賃成交。代理表示，該廈一個高層複式戶，實用面積2499方呎，採4房2套間隔，獲租客以年繳方式以月租17.5萬元承租，涉及租金總額210萬元，實用呎租70元，業主於2020年9月以1.26億元購入單位，租金回報1.7厘。

另一方面，荃灣居屋尚文苑高層單位，實用面積291方呎，去年因斷供被接管，銀主近日首度把單位以未補地價方式放售，叫價320萬元，每呎叫價近1.1萬元，挑戰該屋苑近3年呎價新高。



▲西半山天御一個4房單位獲租客以年付方式斥300萬元承租。

## 錦上路站商住項目招標 下月中截標

【大公報訊】有30份意向書的元朗錦上路站物業發展第2期項目，港鐵(00066)公布，昨日(18日)起邀請發展商及財團提交標書。項目將於2026年4月15日下午二時正截標。港鐵正式邀請發展商以價高者得方式入標競爭項目發展權，而將來港鐵收取的住宅售樓收益分紅固定為19%。

港鐵早前招標意向時，已事先張揚發展商可選擇是否要項目商場部分擁有權，故項目招標條款亦分兩方案予發展商選擇，方案一是入標競投整個商住項目；方案二是只競投住宅發展權，及為港鐵興建1個樓面約28萬方呎的商場，港鐵會為此資助16億元，即每呎商場樓面呎價約5717元。兩方案的建築費均全由中標財團負責。

發展商在入標時，可只選擇其中一個方案競投，又或同時入標兩個方案。中標價可分兩期支付，首期於簽約後即付70%。該商住項目總可建樓面約120.65萬方呎，住宅樓面約76.79萬方呎，料提供約1290個單位；商場樓面最多可建43.86萬方呎。港鐵周一表示，十分高興共收到30份意向書，數目與過往相若，充分反映鐵路物業項目的優勢，將盡快落實有關招標安排。

### 預計提供1290伙

該項目坐落於將被稱為丈量約份第106約地段第2329號的地段，毗鄰港鐵錦上路站，項目將發展成為一個綜合發展項目，包括商場設施；其住宅總樓面面積上限為767882平方呎，而商業總樓面面積上限則為438633平方呎。項目將與港鐵網絡連接，待北環綫開通後，錦上路站將升級為北環綫與屯馬綫的轉乘樞紐。

早前發展局局長甯漢豪曾透露，錦上路站第二期物業發展項目將提供1290伙。港鐵公司在收到發展意向書後，將編訂經甄選之投標者入圍名單，邀請發展商或財團遞交項目的正

式標書。發展商或財團可選擇競投商業部分的未來權益安排。

美聯測量師行董事林宇彬表示，港鐵項目向來備受發展商歡迎，而是次推出的錦上路站項目，坐擁鐵路優勢，並為日後北環綫及屯馬綫的轉乘樞紐，加上享有坐擁北都的發展優勢及潛力，住宅部分具吸引力，另有約44萬呎商業部分，可滿足區內長期缺乏的居民消費配套。

由於項目規模龐大，總可建樓面逾120萬平方呎，投資額及風險較大，料日後將以大型發展商及財團入標為主，出價及入標反應亦要視乎招標章程的條件。若以每呎樓面地價約6000元計算，項目估值72.39億元。



▲周一截收30份意向書的錦上路站第二期物業發展項目，港鐵邀請發展商提交標書。項目將於下月15日截標。

## 激晨獲買家1.2億掃兩單位

【大公報訊】由新世界發展(00017)夥拍帝國集團、資本策略地產(00497)、麗新發展(00488)及港鐵公司(00066)合作打造的黃竹坑港島南岸激晨及激晨II，推出以來反應熱烈。昨日以招標形式售出兩伙四房雙套大宅，由一組本地大手買家斥1.18億元購入。

激晨II昨日售出的兩個單位，分別為2座35樓P1室，售價6060.6萬元，呎價46836元；及2座32樓P1室，售價5795萬元，呎價44784元，各連一個車位。兩伙屬同戶型，實用面積1294方呎，為四房雙套連工作間連洗手間設計。單位採用橫廳設計，望深水灣景致，更設私人升降機前廳，私隱度高，盡顯大宅氣派。

### 項目累售780伙 套137億

激晨系列銷情持續熾熱，早前一個四房雙套面向深水灣景大宅，連一個車位，售價約1.077億元，呎價63158元，售價及呎價同創項目新高，同時創港島南岸標準分層單位歷史新高。項目開售至今共售出780伙，佔全盤近95%，共套現近137億元，為2025年度項目吸金王，當中不乏名人及本地富



▲激晨II昨日以招標形式售出兩伙四房雙套大宅，作價1.18億元。

豪家族大手入市。

### 海德園兩房戶955萬售出

太古地產港島東臨海住宅項目海德園再錄成交，昨日售出單位為兩房連開放式廚房戶型，單位實用面積547平方呎，成交價為港幣約955萬元，折合實用面積呎價約為港幣17466元。

隨著現樓單位及住客會所設施即將落成，項目銷售進度穩步推進，反映港島東臨海住宅持續獲市場關注。截至目前，海德園累計售出約169個單位。

海德園設有逾8萬平方呎住客會所 CLUB HEADLAND，提供約30項室內及戶外設施。