

海盈山4B 首批75伙 入場費1342萬

均呎29448元 黃竹坑站上蓋盤第三貴

新盤開價

發展商趁旺市加快推售步伐。嘉里建設(00683)夥信和置業(00083)及太古地產(01972)合作發展的海盈山第4B期，昨日公布首張價單，涉及75伙，全數為兩房戶型，折實入場費1342.7萬元，折實平均呎價29448元，較同系海盈山第4A期3年前首批賣價約5%，若對比黃竹坑站其餘5個發展項目，則是歷來第三貴。項目今日開放現樓及收票，最快下周展開首輪開售。

大公報記者 梁穎賢



黃竹坑站上蓋各新盤開價

樓盤	首批單位 (伙)	折實平均呎價 (元)	開價日期
1 海盈山第4B期	75	29448 (第三貴)	2026年6月
2 DEEP WATER SOUTH	93	29055	2026年3月
3 激晨II	80	21800	2025年7月
4 激晨	101	20932	2025年6月
5 BLUE COAST II	128	21526	2024年10月
6 BLUE COAST	138	21968	2024年3月
7 海盈山第4A期	88	27989	2023年7月
8 揚海	120	30880 (最貴)	2021年8月
9 晉環	160	29689 (第二貴)	2021年4月

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，海盈山4B期分招標及價單兩部分推出，招標部分上月銷售至今已累售40伙，套現約20億元，折實平均呎價4.3萬元。

價單部分於昨日公布首推75伙，全數兩房戶，實用面積484至546方呎，分梗廚及開放式廚房。銀碼最平單位為1B座6樓D室，實用面積484方呎，折實1342.7萬元，折實呎價27742元。呎價最低單位為1B座6樓E室，實用面積499方呎，折實價約1374.5萬元，呎價27545元。

據價單顯示，該盤提供3項付款方案，

海盈山第4B期小檔案

首張價單	75伙
實用面積	484至546方呎
價單定價	1637.43萬至2113.9萬元
折實定價	1342.7萬至1733.4萬元
價單呎價	33591至38716元
折實呎價	27545至31747元
平均呎價	35912元
折實平均呎價	29448元

90天付款計劃最高減樓價折扣18%，整批價單折實1342.7萬至1733.4萬元，折實呎價介乎27545至31747元，折實平均呎價29448元。

參考同系海盈山第4A期於2023年7月推出的首批88伙，當時折實平均呎價為27989元，意味著事隔近三年，最新定價調高5.2%。若比較該站上一個開價新盤為會德豐地產的DEEP WATER SOUTH第6A期，今年3月首推93伙，折實平均呎價29055元，海盈山4B期較其高1.4%。若將整個黃竹坑站共6個發展項目作比較，海盈山4B期是繼揚海及晉環分別於2021年8月及4月，推出首批折實均呎30880元及29689元後，歷來第三貴的批開價，相比去年5月開價的激晨II首批折實均呎21800元，則開高約35%。

即日收票 最快下周賣

湯耀宗補充，若將海盈山4B期首張價單與4A期最後一批單位直接對比，實際加幅高達22%。現樓示範單位今日對外開放，即日同步收票，最快下周開賣。

美聯物業高級董事布少明表示，首批

單位定價貼市，加上樓市氣氛持續向好，相信投資客比例或高佔約四成，而租金回報率約3厘，料首批單位銷情亦將會理想。

據中原住宅部統計，5月份樓價5000萬元以上的大額成交達70宗，平均每日約22宗，較4月份僅33宗急升一倍，為2024年10月錄得約76宗後的新高，涉及金額逾57億元，按月升逾九成。當中以海盈山錄得19宗摘冠。中信泰富發展的大坑道峻峯、渣甸山錄11宗緊隨其後。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期樓市百花齊放，不僅細價樓交投活躍，豪宅市場亦升溫，帶動一手市場交投連續3個月突破2000宗水平。

晉環複式大宅5500萬成交

黃竹坑站逾半億大碼豪宅成交暢旺。路勁地產旗幟下毗鄰海盈山的晉環，最新沽出1A座41樓及42樓C室海景複式大宅，實用面積1285方呎，天台367方呎，四房一套間隔，望深灣遊艇會海景，連車位售5500萬元，呎價42802元。路勁地產銷售及市場推廣總監顏景鳳表示，晉環僅剩最後1伙連天台特色戶可供發售。

首岸4期周日推售80伙 折實688萬起

【大公報訊】恒基地產(00012)牽頭發展的紅磡首岸第4期(第5座)，落實周日(14日)推出80伙進行首輪銷售，開賣前一日即周六截票。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，該80伙涵蓋71伙兩房及9伙三房戶，實用面積338至585方呎，折實價688.05萬至1279.64萬元，折實呎價

20225至22567元，折實平均呎價21290元。首輪銷售將於周六下午1時截止登記。

激蕪累沽43戶 套現24億

另外，新世界發展(00017)九龍塘激蕪為本月首個以價單形式開賣的新盤，周五(12日)公開發售28伙，包括3伙一房戶及25伙兩房戶。集團營業及市場部總監

何家欣表示，該批單位已收數百宗查詢，投資者佔逾半。部分準買家有意買入多於一伙兩房單位收租，部分來自早前經招標入市大單位的回頭客。全盤已累售43伙，套現逾24億元。

項目與瑞典典豪華手工床褥與家具品牌合作，向指定複式單位送贈價值約80萬元的紀念款床墊，共15個名額。

土瓜灣酒店放售 可改學生宿舍

【大公報訊】受惠留學香港品牌，大量海外及內地生湧港，宿位供不應求，財團積極吸納酒店改裝為學生宿舍，成為大業主放售誘因，位於土瓜灣譚公道103至107號全幢酒店，新近委託代理以意向書形式出售，物業市值4.6億元。

市值4.6億 月底截意向

萊坊及世邦魏理仕宣布獲業主委託為聯合獨家代理，以遞交意向書形式出售土瓜灣譚公道103至107號全幢酒店，物業市場估值為4.6億元，截止日期為6月30日。據資料，物業於2018年落成，總樓面

面積約30072方呎，提供99間客房，為共居空間營運商Weave Living於2021年以3.8億元買入，2022年開始營運，名為Weave Studios-Kai Tak。按最新估值計算，較5年前升值8000萬元或21%。

萊坊香港投資部執行董事林嘯東表示，特區政府近年銳意將香港打造為國際專上教育樞紐，並透過大幅放寬非本地生限額、擴大高才通及優化IANG(非本地畢業生留港/回港就業安排)簽證等政策，大幅提升人才與學生流入。現時香港至少需要新增55400個學生宿位才能滿足需求，為學生宿舍及人才公寓市場帶來龐大的剛



土瓜灣譚公道103至107號全幢酒店共有99間客房。

性需求。此外，金朝陽集團(00878)發展的葵涌全新工廈iCITY二期銷情持續，金朝陽地產代理營業及市場總經理鄭惠卿表示，項目累售115個單位，套現約3.17億元。

天璽·天一房賣768萬 廿月賬賺92萬

【大公報訊】樓價反彈，二手獲利湧現，被喻為啟德炒王的天璽·天，繼日前有大單位業主勁賺逾千萬元後，新近有一房細單位以768萬元易手，原業主持有不足兩年賬面賺近百萬元。

新晉屋苑細單位連環錄得短炒個案，代理透露，天璽·天第1期3座中低層B3室一房單位，實用面積301方呎，成交價768萬元，實用呎價25515元。原業主於2024年10月以675.72萬元一手購入，持貨20個月，賬面賺92.28萬元或13.6%。

代理透露，啟德跑道區柏蔚森1座低層K室一房戶，實用面積260方呎，獲買家以530萬元承接，實用呎價20385元，一手原業主持貨22個月，賬面獲利81.2萬元或18%。

中原地產高級分區營業經理高偉鴻表示，西營盤尚逸中層F室，實用面積278方呎，一房間隔，以752萬元易手，實用呎價27050元。原業主2024年7月以575.8萬元一手買入，收樓隨即沽出，兩年升值176.2萬元或30.6%。

曦臺銀主盤五年跌價771萬

銀主趁市況回暖沽貨，油塘曦臺1座高層B室，實用面積795方呎，市傳以約1280萬元沽出，實用呎價約1.6萬元，較2021年一手購入價2051萬元，大幅回落約771萬元或38%。屯門龍珠島別墅F2座高層1室，實用面積286方呎，消息透露以174萬元轉手，原業主於2022年7月以280萬元買入，約4年賬面賺106萬元或37.9%。

私宅租金持續破頂，今年5月份中原城市租金指數CRI最新報133.27點，按月升1.26%，升幅是12個月最大。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，留學生開始搶先預租單位，刺激租賃需求，租務旺季有望提早來臨，CRI已經連升6個月共3.21%，並連續4個月創新高，隨着暑假臨近，相信租金升勢持續，料第三季CRI挑戰137點，現時只差2.8%。



天璽·天有一房單位不足兩年炒賣近百萬元。

申請酒牌續期公告

ARKA

現特通告：GURUNG KSHITIZ 其地址為九龍諾士佛臺6號 MIRA STUDIO HOTEL 1樓，現向酒牌局申請位於九龍諾士佛臺6號 MIRA STUDIO HOTEL 1樓 ARKA 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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年6月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ARKA

Notice is hereby given that GURUNG KSHITIZ of 1/F, MIRA STUDIO HOTEL, NO. 6 KNUTSFORD TERRACE, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ARKA situated at 1/F, MIRA STUDIO HOTEL, NO. 6 KNUTSFORD TERRACE, 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, 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: 11-6-2026

申請酒牌續期公告

THE STATION

現特通告：RAI RONALD 其地址為香港灣仔盧押道20號其康大廈地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔盧押道20號其康大廈地下1號舖 THE STATION 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6月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE STATION

Notice is hereby given that RAI RONALD of Shop 1 G/F Dannies House No. 20 Luard Road Wan Chai H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE STATION situated at Shop 1 G/F Dannies House No. 20 Luard Road Wan Chai H.K. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 11-6-2026

申請酒牌續期公告

龍子齋·潮客

現特通告：王秋榮其地址為新界荃灣荃華街3號悅來酒店4樓(部份)，現向酒牌局申請位於新界荃灣荃華街3號悅來酒店4樓(部份)龍子齋·潮客的酒牌續期。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6月11日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DRAGON DELICIOUS . FUSION

Notice is hereby given that Wong Chau Wing of 4/F., Portion Panda Hotel, 3 Tsuen Wah Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON DELICIOUS . FUSION situated at 4/F., Portion Panda Hotel, 3 Tsuen Wah 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, 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: 11-6-2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 海東軒

Notice is hereby given that HONG, Jiarong of Shop C & E, G/F. & Portion Of 1/F., Veng Hing Mansion, 152-156 Aberdeen Main Road, Aberdeen, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 海東軒 situated at Shop C & E, G/F. & Portion Of 1/F., Veng Hing Mansion, 152-156 Aberdeen Main Road, Aberdeen, 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: 11 June, 2026

申請酒牌續期公告 海東軒

現特通告：洪嘉榮其地址為香港香港仔香港仔大道152-156號宏興大廈地下C及E舖及1樓部份，現向酒牌局申請位於香港香港仔香港仔大道152-156號宏興大廈地下C及E舖及1樓部份海東軒的酒精續期。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6月11日

申請新酒牌公告 魁銅鑼灣

現特通告：詹宛桐其地址為香港銅鑼灣波斯富街99號利舞臺廣場6樓A舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣波斯富街99號利舞臺廣場6樓A舖 魁銅鑼灣的新酒牌。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6月11日

申請新酒牌公告 泰智康

現特通告：黃嘉怡其地址為九龍土瓜灣浙江街36號地下，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣浙江街36號地下 泰智康的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2026年6月11日

申請新酒牌公告 奧豐

現特通告：鄒玉蘭其地址為香港中環威靈頓街98號翡翠中心13樓A及B單位，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街98號翡翠中心13樓A及B單位 奧豐的新酒牌。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6月11日

公告

京光實業有限公司：因你單位、新國際(廣州)房地產有限公司(原京光(廣州)房地產實業有限公司)與廣州城市規劃委員會簽訂的《廣州城市園有土地使用權出讓合同》(穗建開合字[1991]第09號及其補充協議)尚欠土地使用權出讓金及違約金一案，我局於2026年4月13日向你單位發出《廣州市規劃和自然資源局催告函》(20261340)，因受送件人下落不明，現依法向你單位公告送達。自公告之日起三個月內來我局領取催告函，逾期則視為送達。你單位在收到本催告函後有權進行陳述和申辯，逾期履行義務我局將依法向人民法院申請強制執行。特此公告。

廣州市規劃和自然資源局 二〇二六年六月十一日