

本月8新盤部署出擊 涉逾2500單位

33 清水灣擬推361伙打頭陣 勢與叻環 I 正面對壘

一手混戰

8月新盤戰雲密布，新界及九龍區各起火頭。綜合發展商及市場消息，本月暫定8個新盤部署搶攻，涉逾2500伙，最新九龍建業（00034）旗下牛池灣項目33清水灣宣告加入戰團，最快月內開賣，或與華潤置地（海外）西南九龍叻環 I 交鋒。至於另一個擂台——古洞，消息指會地旗下PARK SILICON有機會今日一口氣開價及開示位，勢保古洞頭炮地位。

大公報記者 梁穎賢



▲陳淑芳（左二）表示，33清水灣一旦獲批預售樓花同意書，將連隨部署出場。

8月份部署開售新盤

新盤	單位伙數	發展商
古洞北都滙	682	恒地
西南九龍叻環 I	507	華潤置地（海外）
牛池灣33清水灣第1期	361	九建
古洞PARK SILICON第2期PALO SPRINGS	324	會地
愉景灣滿·意	320	香港興業
愉景灣滿·意2期	170	香港興業
旺角利奧坊第6期	120	恒地
九龍塘博峯	46	麗新
總數	2530	

大公報記者整理

東九龍大型新盤部署出籠。九龍建業市務及銷售部助理總經理陳淑芳表示，旗下牛池灣大型重建項目命名為33清水灣，共分5期發展超過2000伙，第1期361伙待批預售樓花同意書，一旦獲批，將連隨部署本月登場，定價參考啟德、九龍及港島鐵路項目。

項目籌劃20多年發展，總樓面面積逾210萬方呎，由5座住宅大樓及基座大型購物商場組成，商場部分佔約65萬方呎，將與港鐵彩虹站無縫連接。

第1期涵蓋2至4房 最細492呎

九龍建業市務及銷售部經理方梓彥表示，第1期標準單位實用面積由492至1039方呎，涵蓋2房至4房間隔。

就內地收緊資金外流會否影響本地樓市，陳淑芳認為，恒生指數反彈至25000點，反映市場有足夠資金，絕對不擔心相關消息會對樓市有影響。她又指，33清水灣規模龐大，相信足夠吸引本地客。

資料顯示，33清水灣原為聖約瑟安老院舊址，屬於二級歷史建築物業，九龍建業早年與特區政府達成96.58億元的補地價協議，每方呎樓面補價約4464元。

聖約瑟安老院於1920年代由法國慈善機構安貧小姊妹會建立。重建範圍內有3座二級歷史建築，分別為昔日聖約瑟安老院的別墅、門樓及宿舍A，並於2010年獲得評級。九龍建業重建後會將該3座歷史建築安放於商場作為保育及供人欣賞。

此外，正密鑼緊鼓宣傳的叻環 I，連日馬不停蹄宣傳推廣，經一輪鋪天蓋地式滲透後，銷售終駛入直路，發展商張揚下周初開放示位，較後時間有望開價。兩個總數逾2000伙的九龍新盤，有機會於月內正面對壘。

會地古洞項目料今日開價

至於本月另一個新盤火頭的古洞區，恒地（00012）的北都滙公布命名後，展開逾月馬拉松式軟銷的PARK SILICON發展項目，突然加快推售節奏，發展商安排今日向傳媒開放第2期PALO SPRINGS示範單位。市場消息指，有機會同日公布首張價單。

PARK SILICON共2期樓書於周前一口氣同步上架。至於打頭陣的PALO SPRINGS該期涵蓋2A及2B座，提供324伙，實用面積275至576方呎，預計關鍵日期為2027年底，樓花期約17個月。

天璽·天2期標售7伙 套1.27億

【大公報訊】新鴻基地產（00016）旗下啟德天璽·天第2期，昨日再以招標形式售出7伙，單日套現逾1.27億元。

是次成交單位實用面積介乎446至908方呎，成交價由1170.2萬至3554.2萬元，呎價介乎24481至39143元。成交價及呎價最高單位為第1座17樓A1單位，實用面積908方呎，4房1套連工作間隔，成交價3554.2萬元，呎價39143元。

此外，百利保（00617）及富豪酒店（00078）合資的沙田九肚富豪·山峯，昨日經招標售出第2座5樓B單位，4房4套間隔，成交價4320萬元，實用面積約2107方呎，呎價約20503元，成交期为180日。以上售價並不包括車位，惟買家可享有一個住宅車位的認購權。

申請酒牌續期公告

BING BING

現特通告：黃得生其地址為香港銅鑼灣雲東街15號OLIV 22字樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣雲東街15號OLIV 22字樓BING BING的酒牌續期，*其附加批註為酒吧和跳舞。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

BING BING

Notice is hereby given that WONG TAK SANG of 22/F., OLIV, No. 15 Sharp Street East, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BING BING situated at 22/F., OLIV, No. 15 Sharp Street East, Causeway Bay, H.K.* with endorsement of bar and dancing. 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: 7-8-2026

申請新酒牌公告

BEANS CAFE

現特通告：巫健霖其地址為九龍旺角太子道西193號新世紀廣場一樓121及188號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角太子道西193號新世紀廣場一樓121及188號舖 BEANS CAFE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字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年8月7日

公告

張世華醫生病人記錄轉移

由於張世華醫生近日因急病離世，李明佳醫生義務將張醫生病人記錄暫時保存半年。如有查詢，請電34861800

新盤貨尾量約1.8萬伙 較去年高位減少22%

【大公報訊】近月樓市回氣，導致新盤累積貨尾再次回升。據香港置業統計，截至7月底全港累積貨尾量錄約17965伙，按月上升約6.6%，創今年新高，若與去年1月高位相比，則減少約5156伙，跌幅達22.3%。

香港置業研究部董事王品弟表示，受早前港股調整影響，加上交投已持續活躍一段頗長時間，樓市需再次累積購買力，令到近月一手交投節奏放緩；據該行資料研究部綜

合一手住宅物業銷售網及市場消息，新盤交投於6月及7月連續兩個月少於1000宗。

新界區去貨量最多

王品弟續指，上月有大型全新盤登場，單位難以即時全數被吸納，導致貨尾量按月回升。截至7月底全港累積貨尾量錄約17965伙，較6月約16850伙增加約6.6%，創今年新高；然而，若與去年1月高位約23121伙相比，則減少約5156伙，

跌幅達22.3%。

分區表現方面，新界區累積貨尾量由去年1月約6602伙，減少約1783伙至今年7月約4819伙，減幅達27%，是三區中的幅度最顯著；九龍區由去年1月約12993伙，減少約2928伙至今年7月約10065伙，減幅達22.5%，貨尾單位減少數量是三區中最多；而港島區則由去年1月約3526伙，減少約445伙至今年7月約3081伙，減幅約12.6%。

待批樓花預售增至1.37萬個 創21個月高

【大公報訊】發展商在樓市回升已成功清減庫存，過去兩月樓市氣氛雖然稍為轉淡，發展商仍需為未來賣樓作準備。地政總署上月共收到5份私樓及資助出售房屋的樓花預售申請，令截至7月底止，該署處理中的待批預售的單位多達13734個，較6月底時增約14.5%，為21個月高位。

該5份樓花預售書申請，共提供2246個單位，按月跌逾31%。其中1份是由房屋協會申請的土瓜灣道463號資助出售房屋項目，涉800個單位，預計2028年底落成。其餘4份為私人住宅樓盤，共涉1446個單位。若只計私樓樓花，則按月上升約3.76倍，是5個月來的高位。

該署上月只批出1份預售書，為正準備下周公布售價的長沙灣叻環 I，涉507個單位。而截至上月底止，該署正處理32份預售書申請，

共提供13734個單位，是2024年10月份後的新高。當中以房協的3個資助出售項目涉最多單位，達3768個。

另市建局與發展商合作發展的多個市區重建項目，共提供2370個單位，包括上月才申請、由遠展發展的西營盤崇慶里／桂香街項目，佔210個；其餘則是土瓜灣多個重



▲市建局在土瓜灣與發展商合作的多個重建項目，正申請預售中。

【大公報訊】現正值暑假租賃旺季。中原地產高級資深分區營業經理余社朝表示，交通方便及鄰近多所專上院校的九龍塘又一村一帶，上月已錄逾百宗成交，有本地租客願預付1年租金（29.4萬元）搶租盤。剛成交的又一居第11座低層G室，實用面積439方呎，業主現為改1房間隔，剛由本地客以月租2.45萬元承租，呎租56元。

另該行高級資深區域營業董事滕成德表示，西營盤15 WESTERN STREET一個中低層D室開放式單位，實用面積212方呎，由內地生以繳付全年租金約22.8萬元承租，月租約1.9萬元，呎租約89.6元。該行高級分區營業經理張文山表示，同區尚嶺中層D室開放式單位，實用面積305方呎，同由內地生以年租22.2萬元承租，月租約1.85萬元。

租客付年租29萬 搶又一居1房



▲又一居鄰近多所專上院校，租盤十分搶手。

匯璽開放式 年半升值17.6%

【大公報訊】在去年跌浪底中入市的業主，現享升市紅利。其中深水埗匯璽一個開放式單位，業主持貨約1年半，日前賬面獲利約90萬元離場。

美聯物業首席區域營業董事張曉盈表示，匯璽第2A期2B座高層H室開放式單位，實用面積約267方呎，日前以約600萬元成交，呎價約22472元。資料顯示，原業主於去年初斥約510萬元購入單位，現賬面獲利約90萬元或17.6%。

中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山星連海第1座中層A室4房單位，實用面積1199方呎，成交價1778萬元，呎價約14829元。據了解，原業主於2024年斥約1480萬元購入單位，持貨約2年，現賬面獲利約298萬元，賺幅約20.1%。

泰峯2房703萬易手

該行分行經理陳允中表示，九龍灣泰峯2B座低層D室2房單位，實用面積428方呎，剛以約703萬元成交，呎價16425元。據了解，原業主於2024年中以651萬元買入單位，現賬面可獲利約52萬元，賺幅約8%。

美妝&公關公司KOL專案公開招募計畫 為行業不斷輸送新鮮力量

新一代消費者的崛起，加之數字媒體管道的多元化，為化妝品行業帶來巨量的創業和投資機會，行業普遍認為美業將誕生引領市場的新玩家，也陸續有新興品牌得到消費市場和資本市場雙重驗證。日前，DAZZLING GROUP HOLDING LIMITED啟動直播主合作計畫，大力度扶持政策，給行業新鮮力量帶來更多成長性和試錯空間。

招募：1至2位網紅粉絲數不少於600萬的抖單主播，以普通話於抖音平臺進行直播，每次直播時長不少於60分鐘，直播24次，需播出講解及介紹面膜產品。

「報價投標公司在提交報價標書時必須簽署反圍標條款確認書，確認書可向我們索取」
公 司：DAZZLING GROUP HOLDING LIMITED
聯 繫 人：May
聯繫電話：00852--6626 9024

關於：关顺兰遺囑的查詢

現特公告：已故人士：关顺兰（女，持中華人民共和國居民身份証公民身份號碼：440725XXXXXXXX924）生前居廣東省鶴山市古勞鎮，於2017年5月26日離世。如任何人士曾為关顺兰立下遺囑或存有关顺兰的遺囑、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，聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/117507/26/MIS (26)鍾字17640號。
日期：2026年8月7日