

靚環Ⅱ首推85伙 入場費542萬元

均呎18680元貴I期4.5% 最快下周開賣

新盤速遞

再有新盤搶閘於施政報告發表前出擊。華潤置地旗下西南九龍新盤靚環Ⅱ，昨日公布首張價單，涉及85伙，折實平均呎價18680元，較I期首批17880元高近4.5%，折實入場542.6萬元，今日收票最快下周開賣。

大公報記者 梁穎賢

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢表示，首批單位來自5A及5B座，戶型涵蓋21伙1房、38伙2房及26伙3房，實用面積307至730方呎，即供直減樓價折扣16%，折實542.6萬至1413.9萬元，折實呎價16930至20011元，折實平均呎價18680元。

施偉賢指出，若比對I期首張價單，扣除樓層及景觀因素，是次開價有約2%溫和升幅；但若對比最後一張價單，則有約5%折讓，形容今次開價為「西九必搶價」。今日開始收票，示範單位同步對外開放，短期內公布銷售安排，料最快下周進行首輪銷售。

代理：用家購買力強 勢掀認購潮

入場最低為5B座5樓D室，實用面積307方呎，1房間隔，折實價542.6萬元。呎價最低則為5B座5樓F室，實用面積413方呎，2房間隔，折實699.2萬元，折實呎價16930元。

靚環Ⅰ上月首推102伙，折實平均呎價17880元，折實入場529萬元；最後一張價單（即4號價單）提供101伙，折實平均呎價19961元，折實入場近554萬元。項目至今累售485伙，吸金近46.1億元。

中原地產九龍董事劉瑛琳表

示，靚環Ⅱ今批價單比靚環Ⅰ壓軸價單有約5%折讓，更比南昌站一帶的大型二手屋苑有約20%折讓，競爭力十足，項目向隅客眾多，料可延續上一期新盤票王的旺勢，掀起新一股認購熱潮。I期買家有不少採用即供付款，可見這一區的用家購買力相當強勁，對後市信心十足。

劉瑛琳續指，特區政府今日發布新一份施政報告，料以促進經濟發展為主，相信樓市會跟隨經濟穩步向上。本月多個一手新盤推出，暫錄700宗成交，預料全月一手成交量可達1500宗水平。

呎租料70元 回報率約4.5厘

美聯物業高級董事布少明表示，項目首張價單訂價具競爭力，折實平均呎價約18680元，較南昌站二手有約20%折讓，預計會繼續受市場追捧，並具加價空間。區內租務市場向來表現穩健，租賃需求持續殷切，預料單位呎租可達約70元，租金回報率料約4.5厘。

布少明補充指，近期新盤市場認購反應踴躍，本月亦有多個新盤項目部署開售，市場氣氛持續升溫。視乎發展商最終推盤進度，預計本月一手成交可望錄約1500宗，按月顯著上升。



▲西南九龍新盤靚環Ⅱ的預計關鍵日期為2028年第四季。大公報記者梁穎賢攝

靚環Ⅱ 小檔案

地址：發祥街西8號	座數：1座（分AB兩翼）
單位總數：407伙	戶型：1至3房
首張價單伙數：85伙	實用面積(方呎)：307至730
即供折扣額：16%	
價單定價(萬元)：645.9至1683.2（折實542.6至1413.9）	
價單呎價(元)：20153至23821（折實16930至20011）	
平均呎價(元)：22238（折實18680）	
示範單位地址：尖沙咀新港中心	
開放日期：今日	預計關鍵日期：2028年第四季



▲施偉賢（右二）形容，靚環Ⅱ開價為「西九必搶價」。受訪者供圖

►林達民表示，映匯頂層特色戶今日起招標。受訪者供圖

屯門第16區站2期補地價105億

【大公報訊】新地（00016）月初投得屯門第16區站第2期商住項目。港鐵（00066）公布，公司接納政府就該項目的105.047億元補地價要約。該項目總可建樓面最多約302.6萬方呎，住宅樓面佔約269.1萬方呎，商場樓面最多約33.5萬方呎，提供5510個住宅單位，即每呎樓

面補地價約3471元。

港鐵指，根據項目協議，協定期數的屯門南延線下調金額可從該地價中扣減。在扣減協定期數的屯門南延線下調金額後，地價金額將被全數抵銷。

中洲大坑道項目擬建176伙

另外，中洲集團完成收購近10年的大坑道4至4C號舊樓地盤，終在月前達成換地協議以發展中密度豪宅大廈，涉及補地價4.36億元。

該地盤總面積近2.1萬方呎，中洲過往曾申請連同毗鄰政府地，擴大發展規模，並欲改變物業出入口位置，惟最終按現行土地規劃用途限制發展。根據已獲城規會批准的發展內容，該項目將建30層高住宅大廈，可建樓面約10.47萬方呎，以現時補地價金額計，每呎樓面補地價約4163元。

發展商原擬只興建61個面積逾千方呎大單位。不過，該公司去年指，因應本港樓市狀況及長遠房屋供應，向城規會申請在維持項目可建樓面及物業高度不變下，更改發展設計。7至27樓為每層9伙合共162個中小型單位，28至29樓為空中花園及會所設施，30至32樓為每層4伙共12個逾千方呎單位，33樓是2個單位，全數有176個單位，平均單位面積縮小逾65%至約595方呎；預料居住人數則增近1.8倍至約458人。該申請仍待排期審理。

海茵莊園1房465萬沽 5個月賺半成

【大公報訊】全城靜待美國議息結果，由於聯儲局加息的呼聲高唱入雲，二手充斥觀望氣氛，陸續有炒家鎖定利潤沽樓，將軍澳日出康城海茵莊園有1房單位剛降價15萬元、以465萬元賣出，投資者短炒5個月即沽貨，賬面微賺約23萬元離場。

利嘉閣地產高級經理馮慶豪透露，上述成交是海茵莊園2座高層D3室，實用面積284方呎，屬1房連開放式廚房間隔，原業主今年4月以441.8萬元購入物業，早前以480萬元放盤，最終累減15萬以465萬元售出，減幅3.1%，折合

宗短炒，代理透露，啟德天璽·天第1期3座低層B6室，實用面積438方呎，屬2房戶型，投資者2024年11月以約905萬元一手購入，新近以1160萬元沽出，實用呎價26484元，持貨22個月，賬面勁賺約255萬或28.2%。同時，該屋苑5座低層B3室，實用面積296方呎，採1房間隔，投資者2024年10月以約620萬元向發展商購入，日前以730萬元轉售，折合實用呎價24662元，持貨不足2年，單位炒賣110萬或17.7%。

Grand YOHO三房1048萬易手

此外，中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗Grand YOHO第5座低層連平台3房戶，實用面積612方呎，平台約375呎，換樓客議價至1048萬元買入，實呎17124元，原業主2023年4月以1203.5萬元入市，持貨逾3年，賬面蝕155.5萬元。



▲日出康城海茵莊園有炒家減價15萬沽出，賬面仍賺23萬元。資料圖片

申請酒牌轉讓公告 鮭月

現特通告：譚漢文其地址為香港銅鑼灣告士打道279號海殿大廈地下1號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道279號海殿大廈地下1號舖鮭月的酒牌轉讓給羅定法其地址為香港銅鑼灣告士打道279號海殿大廈地下1號舖。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9月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE Sushi Moon

Notice is hereby given that Tam Hon Man of Shop 1, G/F, Hoi Deen Court, 279 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of SUSHI MOON situated at Shop 1, G/F, Hoi Deen Court, 279 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong to Law Ting Fat of Shop 1, G/F, Hoi Deen Court, 279 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong. 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：16-9-2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 晉旺飯店

Notice is hereby given that SIN, Yun-ming of G/F, 911 King's Road, Quarry Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 晉旺飯店 situated at G/F, 911 King's Road, Quarry Bay, 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：16 September, 2026

申請酒牌續期公告 晉旺飯店

現特通告：冼潤明其地址為香港銅鑼魚涌英皇道911號地下，現向酒牌局申請位於香港銅鑼魚涌英皇道911號地下晉旺飯店的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年9月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Moon Light Cuisine

Notice is hereby given that CHAU YU PIU of Unit 3017 Diamond Square Shun Tak Centre 168-200 Connaught Road Central Sheung Wan H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Moon Light Cuisine situated at Unit 3017 Diamond Square Shun Tak Centre 168-200 Connaught Road Central Sheung Wan 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：16 September, 2026

申請酒牌續期公告 望月軒

現特通告：周如彪其地址為香港上環干諾道中168-200號信德中心鑽石廣場3017號舖，現向酒牌局申請位於香港上環干諾道中168-200號信德中心鑽石廣場3017號舖望月軒的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年9月16日

申請新酒牌公告 壽喜·關西碰壘

現特通告：鄭國惠其地址為香港銅鑼灣東角道24-26號怡東商場東角LAFORET 2樓281至282號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣東角道24-26號怡東商場東角LAFORET 2樓281至282號舖壽喜·關西碰壘的新酒牌。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09月16日

申請新酒牌公告 茶·串

現特通告：蔣帶兵其地址為新界元朗鳳攸南街3號好順景大廈地下10號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗鳳攸南街3號好順景大廈地下10號舖茶·串的新酒牌。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9月16日