

新地西沙灣盤獲批預售 擬下月賣

涉522伙 料較上期賣貴逾30%

部署出擊

海量新盤殺入市場。新鴻基地產（00016）旗下開創多項銷售紀錄的西沙灣SIERRA SEA系列，全新1期的第2C（2）期取得預售樓花同意書，部署下月初開賣，定價參考二手最新造價約1.5萬至1.6萬元，意味比上一期開賣的2B期首批11328元，具逾30%加價空間。此外，周大福等持有、新世界（00017）負責銷售的北角皇璇，落實周六首度推售140伙。

大公報記者 梁穎賢

新地副董事總經理雷霆表示，SIERRA SEA系列項目約9個月內售逾3000伙，連車位套現逾180億元，相信市場仍有大量向隅客，故擬定下月初推出全新的第2C（2）期，該期數剛取得售樓紙，爭取月內上載樓書，下月初正式開售。

雷霆補充，SIERRA SEA錄多宗二手賺錢個案，成交呎價約1.5萬至1.6萬元，獲利甚豐，第2C（2）期實價將參考二手成交價。個別租賃個案呎租更高見50元。

皇璇周六發售 595萬入場

新地代理執行董事陳漢麟表示，今期提供522伙，是該項目已推出期數中單位數量最少及樓高最高的一期，主打兩房及三房，並是首度有4房標準單位。預計關鍵日期為2028年3月28日，樓花期約18個月。

皇璇落實銷售安排，鐵定本周末（26日）首輪以價單形式發售140伙，包括67伙一房、66伙兩房及7伙三房，實用面積301至602方呎，折實595.6萬至1530.5萬元，折實呎價18848至26741元，折實平均呎價21666元。截至昨日下午3時，項目已累收逾5800個意向登記，相對首輪開賣的140伙，超額認購逾40倍，將於周四（24日）下午六時截票。

據銷售安排顯示，開賣當日分5組

進行。X組最優先揀樓，該組別為項目招標單位買家提名的合資格買家，每個買家有兩個提名權，每個提名權可買1伙；A1組可購2至6伙，必須包括2個指定兩房單位及或三房單位，所購買之單位至少一半或以上必須為指定兩房單位及或三房單位；A2組可購買2至4伙，所購買之單位一半必須為指定兩房單位及或三房單位，一半必須為指定一房單位；A3組買家可以購買1個指定兩房單位及或三房單位；B組可購買1至2伙指定單位。

皇璇於過去周末售出12伙大單位及特色戶，套現近3.47億元。

越秀地產（香港）旗下油塘擎海I，銷售逐步駛入直路。繼前日上樓書後，昨開放示範單位，料日內開價。該公司總經理李嘎表示，首張價單推出不少於125伙，包括不同戶型。

觀環II暫錄超購162倍

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢表示，旗下西南九龍觀環II，截至昨日中午暫收逾2.5萬票，相對周日以價單發售的153伙，超額認購逾162倍。住戶於項目入伙一年內，可享同系超市品牌city'super海港城店直送服務，透過專屬平台落單，3小時內送貨，日後亦會於會所舉辦工作坊，而項目招標形式售出三房大戶及特色戶的買家，可獲獨有會員會籍及體驗。



▲雷霆（左）及陳漢麟公布，SIERRA SEA第2C（2）期取得預售，可望下月初開賣。受訪者供圖

新盤	動態	發展商
西沙灣SIERRA SEA第2C（2）期	獲准預售，計劃下月賣	新地
北角皇璇	周六首輪發售140伙	周大福等
西南九龍觀環II	周日首輪發售188伙（153價單及35伙招標）	華潤置地
油塘擎海I	市傳日內開價	越秀地產（香港）
紅磡榮光街／崇安街發展項目	今日命名，部署短期登場	信置及招商局置地
牛池灣33清水灣	積極部署加入戰團	九建

灝景灣炒家蝕使費 728萬沽2房戶

【大公報訊】多個新盤趁好消息傾巢而出，二手交投明顯轉靜，青衣灝景灣有炒家斬纜，剛以728萬沽出2房單位，持貨逾1年蝕使費離場。

利嘉閣地產助理營業董事彭錦添透露，灝景灣1座低層C室，實用面積537方呎，投資者去年7月斥728萬元入市，早前以880萬元放盤，惟一直未獲承接，最終以728萬元沽出。計及釐印費等支出，估計炒家實際損手約36萬元。

消息透露，新蒲崗譽，港灣1A座中層A室4房單位，實用面積1595方呎，剛以2980萬元易手，實用呎價18683元，原業主早於2012年以3326.78萬一手買入，持貨達14年，賬面仍蝕346.78萬。

天水圍嘉湖山莊2房單位再失守400萬元，代理透露，麗湖居10座高層F室，實用面積442方呎，僅以395萬元易手，原業主於2018年3月以515萬元入市，8年賬面虧損120萬。



▲西營盤尚逸有開放式單位連環以破頂價租出。資料圖片

尚逸連錄破頂承租 每呎高逾103元

【大公報訊】雖然暑期租賃旺季結束，但租金升勢未止，西環新晉屋苑連環錄得租金破頂，其中樓齡約半年的西營盤尚逸，有開放式單位以2.2萬元租出，實用呎租逾103元刷新紀錄。

入伙約半年的西營盤尚逸連錄2宗破頂價租賃，分別為中層E室，實用面積213方呎，月租2.2萬元，實用呎租103.3元，打破屋苑1房單位於早前造出的每呎101.7元舊紀錄，業主2024年7月斥436.18萬元一手買入，租金回報高達6.05厘。

其次，尚逸高層E室，實用面積213方呎，同以每月2.2萬元租出，實用呎租103.3元，同樣創屋苑呎租新高，業主2024年10月以480.71萬一手買入單位，享約5.5厘租金回報。

海嶼1房2.5萬元租出

今年4月入伙的堅尼地城海嶼呎租亦破頂，為高層B室1房單位，實用面積284方呎，月租達2.5萬元，實用呎租達88元，創屋苑呎租新高。

中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，天水圍嘉湖山莊9月租賃成交略減，最新租賃包括景湖居5座高層F室2房單位，實用面積442方呎，放鎖匙約3星期，即以月租1.25萬元租出。

中原地產分行經理施蒂文表示，啟德本月暫錄157宗租賃成交，比8月同期近300宗跌約一半，當中啟德海灣2B座低層H室2房單位，實用面積432方呎，以每月2.2萬元租出。

責任編輯：楊勇寧 美術編輯：符俊炫

特刊

中電主辦2026年亞太電協CEO會議

AI推動能源需求增長 亞太能源業共議智慧轉型

隨著亞洲成為全球能源需求增長的重要引擎，區域能源合作備受業界關注。9月14日至16日，中華電力在香港舉辦2026年東亞及西太平洋電力工業協會（亞太電協）CEO會議。為期三天的活動設有全體會議、圓桌論壇、商務配對及技術參觀等環節，各方就能源轉型及深化區域協作交流意見。

面對能源需求持續增長及極端天氣加劇帶來的新挑戰，大會以「智啟能源新未來」（Transforming Energy with Intelligence）為主題，聚焦智能科技在能源轉型中的應用與發展。擔任2026至2027年度亞太電協主席的中華電力提出，透過推動多邊高層對話、搭建技術共享橋樑、凝聚減碳共識及促成實質商業合作四大核心機制，促進亞太區能源轉型。

推動綠色標準銜接 加強區域合作

來自區內電力及能源企業的代表於9月15日舉行的CEO會議，圍繞智慧能源、能源韌性、低碳轉型及區域協作展開討論。財政司司長陳茂波擔任主禮嘉賓並致辭表示，展望未來二十至三十年，亞洲在全球發展中將發揮日益重要的作用。隨着經濟持續發展、電氣化加快及人工智能更廣泛應用，區內能源需求將不斷上升。香港將充分發揮「超級聯繫人」和「超級增值人」的角色，深化跨境、跨界別合作，推動不同市場綠色標準銜接，加強區域能源合作。「只要攜手同行，我們定能為經濟發展提供所需動能，為下一代締造更清潔、更安全的未來。」

構建開放協作的能源合作生態圈

亞太電協主席兼中華電力總裁羅嘉進表示，推動能源轉型不能單靠基礎建設或個別技術，「我們需要把智慧融入技術應用、電網營運、減碳進程，以至夥伴協作，推動創新成果由試點項目擴展至整個能源系統。」他希望透過會議與區內夥伴建設更具韌性的能源未來、開創智慧能源新時代，並構建開放協作的能源合作生態圈。

智能科技須成電力企業核心營運力

中電控股有限公司首席執行官蔣東強表示，今年亞太電協CEO會議召開正值能源業發展的重要時刻。能源轉型進入更具挑戰的新階段，智能科技必須成為電力企業的核心營運能力，融入規劃、投資、系統管理及客戶服務之中。智能科技有助把各項技術、資產及系統緊密連繫起來，推動電力行業朝更潔淨、更具韌性及更可持續的方向發展。

▲財政司司長陳茂波（右三）、亞太電協主席兼中華電力總裁羅嘉進（左三）、中央政府駐港聯絡辦經濟金融一部處長余瑾（左二）、中電控股有限公司首席執行官蔣東強（右二）、亞太電協上屆主席兼新加坡能源集團集團總裁黃天源（左一）及亞太電協副主席（代表）兼印尼國家電力公司蘇門答臘、爪哇、馬都拉及巴厘島輸電業務執行副總裁Tejo Wihardiyono（右一）主持亞太電協CEO會議的開幕儀式。

國際能源及科技企業分享前瞻洞見

在多場專題討論中，來自國家電網、中國南方電網、中國廣核集團、微軟（Microsoft）、華為（Huawei）、西門子能源（Siemens Energy）、寧德時代（CATL）等企業的管理層及專家分享對能源轉型趨勢的真知灼見，涵蓋人工智能應用、潔淨能源技術、電網數碼化及能源生態圈發展等議題。

與會嘉賓亦探討人工智能及數據中心快速發展帶來的新機遇和挑戰。新加坡新能源電網總裁邱秀金表示，人工智能正以前所未見的規模和速度推高電力需求，而運算能力需求的增長速度亦遠超發電及電網設施的建設步伐，能源與數碼基建必須在規劃初期同步部署。

中華電力營運總裁張寅中表示，隨着人工智能技術廣泛應用及算力需求持續增長，穩定可靠的電力供應對數據中心發展愈趨重要。香港具備成為數據中心及算力基礎設施理想選址的優勢，而中電已透過前瞻規劃完善相關供電布局，為未來新增用電需求提供高質素、具規模、可靠及低碳的電力支援。

9月16日，大會為與會代表安排技術考察，參觀香港創科及能源設施，包括河套深港科技創新合作區展示設施及中電河套西變電站，了解香港如何透過創科發展、大灣區協同創新及先進能源基建，支援智慧城市建設及綠色轉型。

今次CEO會議凝聚區內能源業界對智慧能源及低碳轉型的共識，亦為明年10月底在港舉行的第26屆亞太電協大會（CEPSI 2027）作好準備。屆時來自亞太區及全球能源組織、政府部門及科研機構的代表將聚首香港，就能源轉型及區域合作等議題深入交流。



▲能源及科技企業管理層及專家在多場專題討論中分享對能源轉型趨勢的看法。新能與電網總裁邱秀金（右一）認為能源與數碼基建必須在規劃初期同步部署。



▲與會代表參觀中電河套西變電站。