

擎海首批128伙 均呎13988元九龍十年低

入場費375萬 明日收票下周開賣

低開吸客 越秀地產（00123）闊別本港住宅市場12年、回歸後頭炮低開震撼市場。旗下油塘擎海I，首張價單推出128伙，折實平均呎價13988元，較同區近年2個新盤低開6.7%及4.1%，再度平絕油塘兼創近10年九龍市區最平，明日收票，下周開賣。

大公報記者 梁穎賢

越秀地產（香港）總經理李嘎指出，擎海I首張價單共128伙，實用面積285至497方呎，包括78伙一房及50伙兩房戶，按90日付款直減樓價18%計，折實375.94萬至711.01萬元，折實呎價13008至15423元，折實平均呎價13988元。

入場單位為3座3樓E室，實用面積289方呎，一房間隔，折實375.94萬元，折實呎價13008元。兩房入場單位為3座3樓C室，實用429方呎，折實569.01萬元，折實呎價13264元。

李嘎形容首批屬「誠意共贏價」，價錢參考項目質素，鐵定即日開放示範單位，翌日收票，最快下周開售。

資料顯示，親海駅II於2023年8月以「深水炸彈價」推出首批132伙，折實平均14997元，一度炸散全城樓市。緊接的親海駅I首批50伙折實15250元；至於信置（00083）牽頭於去年11月開價的柏景峰，首批150伙折實14588元，兩盤首批先後平絕油塘，惟旺市下卻一浪低於一浪，擎海I首批再低6.7%及4.1%，不但平絕油塘，更成為近年開價最低的石區新盤。

代理：加推有提價空間

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，擎海首批訂價比同區一手貨尾有近3成折讓，更創九龍市區新盤10年新低，實屬吸引，可惠及大眾，料首批單位可一Q清枱。近年油塘已變身成臨海住宅區，新晉屋苑林立，而且租金有價有市，一直吸引大批東九龍一帶的上班族、專才及大專學生承租，租務交投穩健，區內新晉物業的每呎租金普遍45至55元。擎海為臨海項目，擁無

遮擋海景，亦有鐵路概念，加上戶型涵蓋1房至3房，可滿足市場不同需要之餘，預計其租金回報可逾4厘，料認購反應熱烈。

本月一手成交暫錄逾1300宗，已創4個月新高，料全月可達1500宗。下月多個大型新盤推出市場，相信10月份一手交投量可進一步上升至2500宗，創今年新高。

美聯物業高級董事布少明表示，擎海I首張價單訂價吸引，預計首輪必即日沽清，有加價加推空間。預期項目將以業主導，佔整體買家比例約6成；而投資者比例則約佔4成。預料單位呎租約55元，租金回報率約4.5厘。另外，由於入場價吸引，相信項目亦深受年輕客垂青。

布少明補充，新盤陸續部署推出應市，9月一手交投錄得約1400宗，預計進入10月後，在焦點大盤帶動下，一手市場將繼續引領大市。視乎發展商推盤速度，全月有望錄得約2000宗成交，二手市場交投亦同步穩步向上。

前身為冷藏庫 每呎地價僅2040元

翻查資料，擎海I地盤前身為越秀冷藏倉庫，發展商早於2023年11月以13.46億元完成補地價，可建樓面共65.994萬方呎，每方呎樓面地價僅約2040元，故有條件低開搶客，利潤亦相當可觀。

此地價成本遠低於同區。對比2019年旁邊東源街地盤、即現時親海駅兩個期數所支付的22.1億元補地價，每呎約5283元，擎海平均六成；即使對比2017年宏安同區囍臺每呎3615元，亦平約四成。

值得留意一點，今期落成物業的海景有機會被後續期數所阻擋，亦是該期間低開的主要原因。

擎海I小檔案	
地址	東源街23號
座數	2座
單位總數	617伙
戶型	1-3房
首張價單伙數	128
實用面積	285-497方呎
即供直減樓價折扣	18%
價單定價	458.6萬-867.08萬元 (折實375.94萬-711.01萬元)
價單呎價	15864-18809 (折實13008-15423元)
平均呎價	17586 (折實13988元)
預計關鍵日期	2028年第4季
示範單位地址	九龍灣國際交易中心
開放日期	即日



天御二期再沽1伙套逾1.2億 呎售4.42萬

【大公報訊】恒地（00012）夥新世界（00017）合作的西半山天御二期，昨日再沽1伙。單位為10樓B室，實用面積2773方呎，成交價逾1.227億元，呎價44280元。該期數於本月售出19伙，套現逾24.2億元，計及1期亦於月內售出1伙，項目9月合共售出20伙，吸金逾25.7億元。

另會德豐地產旗下黃竹坑DEEP WATER SOUTH，第6A期連沽2伙，分別位於第2A座的12樓及39樓C室，

同屬三房套單位。成交價2593.75萬及2805.5萬元，呎價31250及33801元，後者創第6A期新高，共套現逾5399萬元。項目開售至今累售209伙，套現近38.9億元。

中原獨家銷的旺角太子壹號，即日沽出2伙，過去20天累積錄得24宗成交。中原地產西九龍資深營業董事林偉文表示，最新成交單位包括17樓D室，實用面積487方呎，項目首宗三房交投，售價1037.35萬元，創項目新高，

呎價21301元。另一宗為19樓C單位，實用面積259方呎，一房間隔，售價552.7萬元，呎價21340元創新高。

皇璇壓軸加推 超購280倍

周大福等持有、新世界（00017）負責銷售的北角皇璇，今日壓軸一輪公售32伙價單，共於昨日下午4時截票，累收約9000票，超額認購逾280倍。項目價單連招標短短8天速沽156伙，套現逾16億元。

SIERRA SEA上樓書 涉522伙

【大公報訊】新鴻基地產（00016）旗下西沙灣SIERRA SEA第2C（2）期，於昨日上載樓書，實用面積最細381方呎起，發展商並首度披露期數



▲陳漢麟表示，SIERRA SEA第2C（2）期樓書出爐，最快下周開價。受訪者供圖

的局部布局圖及標準單位戶型分布，最快下周開價。

新地代理執行董事陳漢麟表示，項目建有2座住宅大樓，提供522伙單位，戶型分別301伙兩房（佔近六成）、164伙三房、29伙四房單位，以及28伙特色戶，實用面積介乎381至924方呎。

他續稱，項目最快將於下周開價，定價主要參考該系列二手成交，四房及特色單位傾向招標，有機會今日向傳媒開放示範單位。

新盤低開 康柏苑業主即劈20萬放售

【大公報訊】油塘新盤擎海以震撼價出擊，勢凍結不少市場購買力，個別心急賣樓的小業主隨即減價，其中藍田居屋康柏苑有2房單位業主降價20萬以428萬連地價放盤，為全屋苑叫價最平的2房單位，並明言希望盡快沽樓。

世紀21聯誠物業董事謝寶昭表示，康柏苑F座中層06室，實用面積401方呎，單位屬2房間隔，已經補地價，原本放租及放售，自由市場售價448萬元，每月租金意向1.5萬元，惟業主昨日得知油塘新盤擎海首批價單以低價招徠，較3年前同區的親海駅首批平均呎價低約7%，該名居屋業主憂二手客源被攤薄，希望加快出售單位，馬上向代理表示暫停放租，現只放賣，最新叫價調整至428萬元，減價20萬或4.5%，



▲康柏苑有2房單位業主，因油塘新盤低開，隨即降價20萬元放售。資料圖片

每呎意向價10673元，業主透露還有議價空間。

利基大廈降價5% 每呎意向1.2萬

謝寶昭指上述單位減價後，目前是全屋苑自由市場上最平的2房戶放盤。

杏花邨炒家15個月速賺32%

【大公報訊】多個新盤排隊搶客，二手交投放緩，個別炒家決心減價賣樓，務求盡快鎖定利潤。柴灣杏花邨一伙2房單位，投資者以766.8萬元售出單位，持貨15個月速賺逾186萬元，賺幅達32%。

雖然二手交投淡靜，但樓價持續攀升，市場仍錄得多宗短期轉售獲利個案。世紀21物業助理區域董事鄭智鐘表示，杏花邨第41座低層04室，實用面積547方呎，屬2房間隔，單位享泳池景，而且鄰近屋苑會所，投資者上月中旬開始放盤，叫價800萬元，上月底減至770萬元，最終議價至766.8萬元售出，實用呎價14018元，累計減幅逾4%。據了解，該名炒家

去年6月僅以580萬元購入單位，持貨15個月轉手，賬面獲利達186.8萬元，單位造價炒高32.2%。

上然月內13宗交易均獲利

入伙盤大埔上然亦有不少投資者止賺離場，美聯物業高級分區營業經理梁韋垣表示，上然本月暫錄約13宗二手買賣，全數賬面獲利，包括第3座低層A5室2房單位，實用面積430方呎，放盤約1個月，獲外區首置客睇樓共3次，最終以598萬元承接，實用呎價13907元，原業主2025年11月以520.8萬元一手購入物業，持貨約10個月，賬面獲利77.2萬元，升幅14.8%。

申請酒牌續期公告

BLUE BOTTLE CAFE

現特通告：洪美琪其地址為香港中環金融街8號國際金融中心商場3樓3077號舖，現向酒牌局申請位於香港中環金融街8號國際金融中心商場3樓3077號舖BLUE BOTTLE CAFE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30日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

BLUE BOTTLE CAFE

Notice is hereby given that HUNG MEI KI of Shop No. 3077, Podium Level 3, IFC Mall, 8 Finance Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BLUE BOTTLE CAFE situated at Shop No. 3077, Podium Level 3, IFC Mall, 8 Finance Street, Central, 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: 30-9-2026

申請新酒牌公告

蛇王芬

現特通告：吳翠寶其地址為香港中環閣麟街30號地下，現向酒牌局申請位於香港中環閣麟街30號地下蛇王芬的新酒牌。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9月30日

申請新酒牌公告

VAVAVOOM

現特通告：LIMBU, Soniya其地址為香港中環雲咸街29號LKF 29 4樓，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街29號LKF 29 4樓VAVAVOOM的新酒牌，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9月30日

申請新酒牌公告

金牌

現特通告：劉玉平其地址為香港筲箕灣筲箕灣道305號譽都地下3及5A號舖，現向酒牌局申請位於香港筲箕灣筲箕灣道305號譽都地下3及5A號舖金牌的新酒牌。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9月30日

申請新酒牌公告

LOFT 25

現特通告：ZAZZERON, Giuseppe其地址為香港中環閣麟街48號FOCO 25樓，現向酒牌局申請位於香港中環閣麟街48號FOCO 25樓LOFT 25的新酒牌，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9月30日

申請人廣州市番禺區大龍街羅家村股份合作經濟社申請追加被執行人一案（2026）粵0113執異736號公告

香港利成皮具廠：

申請執行人廣州市番禺區大龍街羅家村股份合作經濟社與被執行人廣州市番禺利成皮具有限公司租賃合同纠纷案【案號：（2016）粵0113執1396號】，申請執行人向本法院申請追加被執行人的股東香港利成皮具廠為案件被執行人，要求香港利成皮具廠在355.02萬元範圍內對被執行人欠付申請執行人的債務承擔連帶清償責任。因依《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其它送達方式無法向你送達追加被執行人申請書、告知書、確定提議組成人員通知書等，本院現向你公告送達。自發出公告之日起，經過九十日，即視為送達。依照《中華人民共和國民事訴訟法》第六十七條、第六十八條規定，如你對申請人的申請事項有異議的，應自送達之日起三十日內提交書面的答辯意見和證據材料（按照對方當事人人数提交副本，可郵寄至本院，或者通過人民法院在線服務平台提交，通過該平台提交的請致電本院告知查收）。逾期不提交的，視為無異議提交。

特此公告。

廣州市番禺區人民法院
二〇二六年九月二十一日

關於曾六女(Tsang Luk Nui)

（又名陳麗蓮、又名曾六女、又名曾六女）盧勵怡謹啟

現特公告：已故人士：曾六女（女，持香港身份證號碼：A098XXX（3）），於2026年4月28日離世。如任何人士曾為曾六女立下遺囑或存有曾六女的遺囑、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，聯絡及知會何啟德、黃淑霞律師行，地址：香港灣仔謝斐道90號豫港大廈14樓0室，聯絡人：關雲雯律師，電話：2686 8067，檔案編號：WC/CAA02026/C/1403/KSM。

日期：2026年9月30日