

擎海I首日收7000票 超購逾53倍

本月最少六新盤擬推售 新地西沙盤下周開價

低價效應

再有九龍新盤低開奏效，首日收票即掀認購潮。越秀地產旗下油塘擎海I，挾市區10年最平新盤姿態一擊即中，昨日國慶假期首天收票，睇樓客及入票人士迫爆售樓處內外。市場消息指，截至傍晚6時，項目在7小時內已收到約7000票，以價單第1號推出共128伙計，超額認購逾53倍。發展商積極研究短期加推應市，為10月新盤戰打響頭炮。

本月多個新盤部署推售，估計最少6盤排隊登場，包括擬於下周開價的新地（00016）西沙SIERRA SEA第2C（2）期。

10月有機會推售新盤

新盤	單位總數（伙）	動態	發展商
油塘擎海I	617	首批128伙折實均價低於1.4萬元，最快下周開賣	越秀地產
西沙灣SIERRA SEA 2C(2)期	522	下周初開價	新地
紅磡堤海	451	待批售樓紙，可望月內參戰	信置夥招商局置地
紅磡首岸第2期	384	已上載樓書，或短期內公布首張價單	恒地夥希慎及帝國集團
牛池灣33清水灣第1期	361	萬事俱備，只欠售樓紙	九龍建業
大埔迎林	122	與中大結束為期1年的學生宿舍租約，收回後出售	恒地
西貢豐迎山	51	已上樓書及開放現樓，擬首階段推不多於10伙招標	豐資源
總數	2508伙		



▲擎海I首日收票即掀認購潮，大批買家迫爆售樓處的內圍及外圍。

受訪者供圖

擎海I前日公布首批價單，隨即於翌日對外開放示範單位，昨日趁國慶假期正式展開認購登記。發展商以「誠意共贏價」招徠奏效，海量準客戶於午飯過後時段四方八面湧入，售樓處所在的九龍灣國際金融中心人頭湧湧，樓下的排隊人龍，於高峰期待計有逾300人，龍頭到龍尾橫跨整個電梯大堂。售樓處及示範單位擠滿睇樓客，不少準買家圍着大樓模型研究後即場入票，氣氛熱鬧。

市場人士表示，該盤首批開價吸引，示範單位於開門不久已開始出現人龍，首日登記反應熾熱，截至傍晚6時，短短7小時內已收到約7000票，相對首批128伙，超額認購逾53倍。

折實呎價最低13008元

擎海I於剛過去周二公布首張價單推出128伙，即供直減樓價折扣18%，折實平均呎價13988元，折實售價由375.94萬至逾711.01萬元，折實呎價13008至15423元。

資料顯示，同區樓盤親海駁II於2023年8月以「深水炸彈價」推出首批132伙，折實平均14997元，全城轟動。緊接的親海駁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首批再低於上述兩盤各6.7%及4.1%，不但平絕油塘，更成為近10年開價最低的九龍區新盤。

紅磡與牛池灣盤月內參戰

本月部署推售的新盤除擎海I，尚有最少6個排隊登場，計有已上樓書的新地西沙SIERRA SEA 2C（2）期、紅磡首岸第2期及西貢豐迎山，西沙盤已預告下周開價。另外由信置牽頭的紅磡堤海，以及九建（00034）牛池灣33清水灣，兩個九龍焦點盤亦萬事俱備，只欠售樓

紙，兩盤均擬定月內參戰。

此外，雖有不少新盤趁國慶假期推出置業優惠吸客，唯一一手市場焦點落在西南九龍鰲環II，及擎海I兩個九龍盤，市場購買力遭凍結，昨日一手成交疏落。有成交的新盤為周大福持有、新世界（00017）負責銷售的北角皇璇，昨日經招標售出最後1伙平台特色戶，為2樓D單位，實用面積413方呎，兩房設計，連131方呎平台，成交價1239萬元，呎價3萬元，全盤所有天台及平台特色戶悉數沽清。項目兩輪價單銷售均即日沽清，最大手買家斥資逾5800萬元購入6伙；另經招標售出17伙大宅及特色戶，價單連招標短短13日速沽189伙，佔全盤逾97%，套現近20億元。

永義集團旗下何文田譽林沽出16樓A單位，三房間隔，實用面積698方呎，成交價1865.5萬元，呎價26726元，買家採用90天付款計劃。

柏傲莊再錄短炒 4個月賺118萬

【大公報訊】二手短炒趨增，業主持貨時間越見縮短。今年中重推的大圍柏傲莊III，近日再錄多宗短期轉售成交，有業主購入單位僅4個月，賬面獲利12%。

世紀21奇豐物業沙田豪宅分行區域經理李仕明表示，柏傲莊III 8B座中層D室，實用面積472方呎，兩房向西南望內園景，新近以1127萬元轉售，呎價23877元。據了解，原業主於今年5月才以約1009萬元一手購入，持貨僅4個月即閃電轉售，賬面獲利約118萬元，期內升值12%。

SIERRA SEA年半升值31%

西沙SIERRA SEA系列繼續保持二手「單單賺」。美聯物業馬鞍山高級分區營業經理丘仲文表示，1B期3座中高層H室，實用面積444方呎，兩房向南及望內園，原本叫價700萬元，買家為外區用家，睇樓2次後決定入市，議價後以680萬元接貨，呎價約15315元。買家睇中區內設施一應俱全，又方便小孩入讀知名幼稚園，遂干脆買入。屋苑於9月錄得約7宗成交。資料顯示，原業主去年5月以約521萬元購入，轉手賬面獲利約159萬元，物業升值約31%。

晉誠地產高級營業經理姚頌塘表示，屯門黃金海灣，柏岸1B座中層K室，實用312方呎，一房向東南，成交價386萬元，呎價12372元，業主去年1月以310萬購入，持貨不足2年賬賺76萬元或25%。

啟德租賃成交大減33%

租賃市場方面，本港已過暑期租賃旺季，多區成交回落，其中啟德上月錄約253宗租賃成交，按月大減近33%。中原地产分行經理施蒂文表示，啟德天璽，天佔約19宗，平均呎租約75元。最新成交的為第6座低層A2室1房單位，實用面積298方呎，以月租2.2萬元租出，呎租約73.8元。

責任編輯：龍森娣

特刊

繞場一周

香港賽馬會全力支持

馬會慈善信託基金審批捐助30億港元

支持於北都興建生命健康科技教研大樓

為對接國家「十五五」規劃及配合香港第一個五年規劃，香港賽馬會欣然宣布，其慈善信託基金原則上審批捐助30億港元，支持於北部都會區大學城興建一座生命健康科技教研大樓。這亦響應香港特別行政區行政長官李家超於9月16日發表的《施政報告》提出，將於北部都會區興建綜合教學科研大樓，專注教育和科學交流及科研人才培育，提供設施予院校使用。

香港賽馬會主席廖長江表示，「2026年是『十五五』規劃的開局之年，2027年則迎來香港特別行政區成立三十周年，馬會作為愛國愛港的世界級馬匹運動機構，以及慈善捐助機構，站在這重要歷史節點，我們十分榮幸與香港特區政府攜手合作，為香港的繁榮穩定謀劃長遠發展，延續由治及興的新篇章。」

生命健康科技教研大樓坐落在河套區香港園區，佔地超過三萬平方米。作為北都大學城的一部分，大樓會發揮催化劑作用，將健康領域的創新轉化為切實可行的解決方案，從而營造有利環境，培育科研人才，惠及廣大社會。

大樓的成立和發展方向與國家及香港的政策方向高度契合，配合國家「十五五」規劃，以及香港特別行政區政府推進河套區香港園區發展、打造全球高端人才集聚高地的願景。

興建新大樓體現了馬會一直以來致力培育人才的長遠承擔。馬會於2021年推出的「賽馬會創科實驗室計劃」，透過支持設立世界級科研實驗室，匯聚國際頂尖學者及科研領袖、培育創科力量，並推動科研成果轉化為具社會效益的創新應用；延續這份承擔，馬會其後於2024年推出「賽馬會新晉創科學者獎學金」，為優秀且具卓越發展潛力的年輕研究人才提供研究資助、能力建設及接觸業界的機會，協助他們將創新意念轉化為具影響力的實際應用。

其中一位賽馬會新晉創科學者獎學金得主林睿朗表示，獲得馬會這個獎學金是一個很大的「強心針」，是對其科研工作的肯定和支持。他說：「這個獎學金背後有很多配套給我們這些年輕學者，是一個非常特殊亦非常有意義的支持。」他表示，當中包括種子基金，讓年輕學者



▲賽馬會新晉創科學者林睿朗於賽馬會「阿茲海默症神經生物學與治療」創科實驗室進行研究工作。

自主策劃研究項目、善用研究基金，並將研究構想付諸行動。獎學金也資助他們參與海外會議，與各地專家交流，擴闊視野、啟發新思維，並將新的想法帶回香港實踐。

此外，馬會亦支持香港城市大學興建「賽馬會健康一體化大樓」，推動動物醫學與生命科學的跨學科教育及研究。「健康一體化」的概念着重人類和動物健康與其共存環境密不可分的關係，新型冠狀病毒和2003年的沙士亦印證了這一點。大樓為「賽馬會動物醫學及生命科學院」的基地，透過跨學科的協作，發展「健康一體化」的概念及協助預防和控制傳染病。

馬會一直透過慈善信託基金投入資源，推動本地創科及健康社區發展。其角色並非單純提供捐款，而是與政府、學術科研界及相關持份機構攜手合作，將學習成果及創新轉化為具體可行的方案，惠及大眾。除上述例子外，馬會亦透過慈善信託基金撥款30億港元支持特區政府加強防疫準備，包括成立全球總部設於香港的「香港賽馬會環球衛生研

究院」，亦支援醫務衛生局及衛生防護中心加強新冠疫情後應對疫情及大流行病爆發的防禦與準備能力，並支持國家培訓醫護人才。

香港賽馬會環球衛生研究院為本港首個匯聚本地及國際合作夥伴的機構，致力將最先進的疫苗及轉化技術落戶香港，其主要工作包括流行病學監測及疫情防備、衛生數據分析和建模、疫苗製造研發、疫苗平台構建、疫苗免疫學、能力提升培訓及國際合作，以推進疫苗科研的協作、創新與應用，加強香港乃至全球應對疫情及大流行病爆發的防禦與準備能力。這些項目均反映馬會透過支持科研、培育人才及促進跨界別協作，推動創新成果落地應用，為香港發展成為國際創新科技樞紐及提升社會整體福祉作出貢獻。

一如其他由馬會捐助的慈善項目，馬會對以上項目的支持，有賴其獨特的價值創造模式，透過稅款、慈善捐款及就業機會，帶來可持續的經濟與社會價值，貢獻社群。



►馬會支持香港城市大學興建「賽馬會健康一體化大樓」，對未來的公共衛生危機。