瑧海累收7300票超購52倍 逸里1號最快周末開售

發展商加快推盤 兩新盤本周對撼

一手續旺

一手市場續受買家追捧，發展商加快推盤。土瓜灣瑧海本月率先跑出，發展商落實於本周五以抽籤及招標方式共發售150個單位。該盤累收逾7300票，以公開發售的138個單位計，超額認購52倍。緊接推出的新盤料為大角咀逸里1號，將於本周末賣樓。

大公報記者 林志光

瑧海由信置（00083）、招商局置地（00978）及市建局合作發展，發展商上周接連公布首兩批共138個單位的售價，並開放示範單位予公眾參觀。信置執行董事田兆源表示，瑧海至今累收逾7300票，正落實首輪銷售安排，於本周五登記抽籤方式公開發售該138個單位，本周四截止認購登記。另於本周五以招標方式出售12個3房單位。

上述以登記抽籤方式公開發售的138個單位分布於第1及2座26樓或以下，為1及2房單位，折實價由598萬元起。發展商於本周五賣樓時，大手認購者率先揀樓，最多可買6個單位。另12個招標單位則為第1座15至20樓A1及A3室3房1套海景單位。

至於由恒地（00012）發展的逸里1號，是該公司利奧坊項目第6期，上周公布首批50個1至2房單位的售價，折實價約501.86萬至893.84萬元，平均折實呎價約20348元。恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，逸里1號現正接受認購登記，有興趣的買家包括換樓客、投資者、專才及來港學生等。公司將於短期內落實銷售安排，最快本周末進行首輪銷售。將不設大手認購，視乎收票反應，再決定後續加推與否。

滙豐為逸里1號提供定按

滙豐銀行今次為逸里1號提供定息按揭計劃。該行香港區零售銀行及財富管理業務按揭業務主管徐凱廉表示，將為該盤買家提供3年及5年的定息按揭計劃，首3年及5年按揭利率均鎖定為2.93厘。若於2027年4月30日或之前提取按揭貸款的買家，更可享額外3888元現金回贈；若經網上申請按揭，可額外獲500元現金回贈。

此外，已累售92個單位、套現近31億元的中環雅盈峰，盈大地產銷售及市務總監陳惠慈表示，尚餘的7個單位，實用面積由1254至2523方呎，為3房雙套至4房4套設計，其中3個連裝修設計出售。

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事李遠峰表示，美國年底有機會再加息，發展商在息口前景不明朗下，以低於二手價推售新盤，希望在宏觀經濟氣氛可能出現變化前加快消化庫存及資金回籠。樓市若要全面復甦，須待二手交投回暖、租金持續上升，以及息口走勢更趨明朗。

瑧海本周五銷售資料

	公開發售	招標
單位數目	138伙	12伙
實用面積	339至458方呎	668至690方呎
折實售價	598萬至957.18萬元	--
折實呎價	16959元至20991元	--
平均折實呎價	19018元	--



◀田兆源（左）表示，瑧海周五公開發售138伙。 受訪者供圖



◀韓家輝（左）表示，逸里1號最快周末進行首輪銷售。旁為滙豐徐凱廉。 受訪者供圖

石鑑輝家族頻入市 年內斥近億掃貨

【大公報訊】樓價拾級回升，近年頻頻入市的「麻將館大王」石鑑輝家族成員，事隔不足一個月再度入市，以500萬元買入上環荷李活大樓舊樓單位，每呎僅9398元，該家族相關人士今年至少已動用近1億元掃貨。

石鑑輝家族成員近年於全港各區「集郵式」掃貨，新近再斥500萬元買入樓齡逾60年的上環荷李活道舊樓，物業為荷李活大樓中層B室，實用面積532方呎，實用呎價僅9398元；新買家公司董事包括「麻將館大王」石鑑輝長子石炳祥。原業主於2018年12月以660萬元購入，單位最新造價比8年前貶值160萬元或24.2%。

事實上，石鑑輝家族上月才以1800萬元增持何文田嘉道理道50號低層戶，單位實用面積1038方呎，呎價17341元；家族今年開始收購該物業，今年3月率先以1668萬元購入地下及2樓，實用面積合共2138方呎，呎價7802元。

除了二手豪宅，石鑑輝家族亦積極收集豪宅新盤，早前以2968萬元買入加多利山St. George's Mansions第2座高層C室2房戶，實用面積764方呎，實用呎價38848元，買家是石鑑輝長子石炳祥及相關人士。

據了解，連同今次買入上環舊樓單位，石鑑輝長子石炳祥及相關人士年初至今至少已購入11個住宅單位，涉資近1億元。

Sierra Sea九個月獲利27%

此外，西沙Sierra Sea一手向隅客回流二手市場，帶動該屋苑短線獲利頻現，中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，Sierra Sea第2A期1座中層E室2房單位，實用面積427方呎，以675萬元易手，實用呎價15808元，原業主2026年2月以532萬元一手購入單位，持貨9個月賬面獲利143萬元或26.9%。

中原地產資深分區營業經理趙愛蓮表示，大埔上然2座低層B7室開放式單位，實用面積248方呎，以282.8萬元沽出，實用呎價11403元，原業主於2025年4月以247萬元購入，持貨1年多，賬面獲利35.8萬元或14.5%。

另外，房委會資料顯示，上月全港暫錄97宗未補地價資助房成交，按月減少66%。

西半山Caine Hill呎租撲108元

租賃市場方面，外來人才及留學生帶來龐大住屋需求，推動本港住宅租金不斷刷新高，樓齡逾3年的西半山Caine Hill有1房連平台特色戶以月租2.7萬元租出，實用呎租撲108元創該廈新高。

代理透露，位於堅道的Caine Hill租金又破頂，3樓一個連平台1房特色單位，實用面積251方呎，連276呎平台，以每月2.7萬元租出，實用呎租達107.6元，創該廈2023年初入伙以來呎租新高紀錄。

資料顯示，業主於2022年1月以910萬元向發展商購入物業，享租金回報約3.6厘。

責任編輯：龍森娣

特刊

「香港網絡安全攻防演練——以攻築防2026」舉行

提升網絡安全防護及韌性

「香港網絡安全攻防演練—以攻築防2026」自10月29日起一連三日展開，透過模擬眞實網絡威脅場景，測試參與機構的防禦部署及應變能力。



▲創新科技及工業局局長孫東在「香港網絡安全攻防演練—以攻築防2026」開幕典禮上致辭。

活動由數字政策辦公室（數字辦）牽頭主辦，保安局關鍵基礎設施（電腦系統安全）專員辦公室、香港警務處網絡安全及科技罪案調查科、香港互聯網註冊管理有限公司、數碼港、香港網絡安全專業協會及香港資訊科技學院協辦。今年演練首次邀請私營企業加入防守方，與政府部門及公共機構共同實戰練兵，提升香港整體網絡安全防護及韌性。

創新科技及工業局局長孫東於活動開幕典禮致辭時表示，特區政府堅持統籌發展和安全，建立健全網絡安全防禦體系，深化網絡安全保障協作。他指出，要築牢網絡安全防線，關鍵在於將防禦轉為實際行動，以「實兵」「實網」「實戰」的形式，檢測和提升參與部門及機構的防禦能力。

「香港網絡安全攻防演練」透過「實兵」「實網」「實戰」方式，讓攻擊方（亦稱紅隊）與防守方（亦稱藍隊）在模擬真實網絡威脅的場景中進行攻防實戰，紅隊會嘗試找出系統漏洞，以測試藍隊的防禦反應，藉此提升參與機構應對各類網絡威脅的實戰處理與應變能力。演練不僅實測藍隊網絡安全防禦能力，亦是凝聚政府、網絡安全業界及社會各界力量，共建安全網絡環境的重要平台。

今年演練繼續獲各方積極響應，整體規模進一步擴大，參與是次演練的藍隊共有51隊，包括28個政府部門，23間公共機構及私營企業的指定資訊系統。而23隊紅隊來自包括15間經驗豐富的香港和內地網絡安全專業機構、4間大專院校，由廣東省互聯網信息辦公室推薦的3支頂尖攻擊隊，以及由數字辦派出的1支攻擊隊，充分體現粵港兩地在網絡安全的交流合作，以及共同培育網絡安全人才的努力。數字辦同時邀請了17間具豐富攻防演練經驗的香港和內地網絡安全企業為各參與演練的藍隊提供技術支援，共同築牢香港高水平網絡安全屏障。另外，有來自超過80家不同機構的代表以觀察員身分到場了解有關攻防演練的過程，作為準備未來演練的參考。

攻防演練為期三日兩夜，共60小時，10月31日晚上完結。



▲創新科技及工業局局長孫東出席「香港網絡安全攻防演練——以攻築防2026」開幕典禮。（左起）香港網絡安全專業協會行政總監段昕灼、香港數碼港管理有限公司首席技術官粟發春、香港警務處網絡安全及科技罪案調查科高級警司梁靄琳、立法會資訊科技及廣播事務委員會主席邱達根、署理數字政策專員張宜偉、孫東、關鍵基礎設施（電腦系統安全）專員陳永安、立法會議員李廣宇、署理副數字政策專員（數字基建）胡曄、香港互聯網註冊管理有限公司行政總裁黃家偉和香港資訊科技學院院長王富利主持開幕典禮。



▲「香港網絡安全攻防演練—以攻築防2026」展開，經驗豐富的香港和內地網絡安全專業機構和專上學院人員組成攻擊隊。



▲創新科技及工業局局長孫東出席「香港網絡安全攻防演練——以攻築防2026」開幕典禮。（第一排左五起）職業訓練局副執行幹事許仁強、香港互聯網註冊管理有限公司行政總裁黃家偉、關鍵基礎設施（電腦系統安全）專員陳永安、署理副數字政策專員（數字基建）胡曄、孫東、署理數字政策專員張宜偉、香港警務處網絡安全及科技罪案調查科高級警司梁靄琳、香港數碼港管理有限公司行政總裁鄭松岩、香港網絡安全專業協會行政總監段昕灼、立法會資訊科技及廣播事務委員會主席邱達根、立法會議員李廣宇與其他嘉賓合照。