

買家趕入市 零議價成交飆



二手
交投熾
熱，加快
買家入市
步伐。地產代
理表示，近期市場上買家睇
樓後只要價錢合理，即時就
會在零議價情況下成交。

香港置業東九龍高級區域董事陳子麟表示，該行最新促成淘大花園D座高層02室交易，單位實用面積390平方呎，兩房間隔，單位開價530萬元，新買家零議價承接，實用呎價13,590元。新買家為換樓客，心儀單位有靚裝潢，故睇樓數次後決定入市。原業主是次賬面獲利295萬元。

利嘉閣地產九龍豪宅畢架山分行聯席董事楊家寶稱，該行近期促成何文田 ONE HOMANTIN 2座中層C室交易，單位實用面積372平方呎，一房間隔。新買家為外區客，心儀單位保養佳，屋苑位處傳統豪宅地段，環境幽靜，加上價錢合理，即時向業主洽購，並零議價以680萬元成交，實用呎價18,280元。

中原地產馬鞍山迎海御峰分行資深區域營業經理胡耀祖表示，樓市交投氣氛持續向好，馬鞍山海典灣最新錄本月首宗成交，單位為6座中層C室，實用面積491平方呎，兩房間隔，開價740萬元，日



■何文田 ONE HOMANTIN 一房戶獲買家零議價680萬元承接。資料圖片

前零議價易手，實用呎價15,071元。新買家為上車客，見單位間隔合用，價錢合理，即決定入市單位自用。原業主是次轉手賬面獲利275萬元。

中原地產長沙灣元州街分行高級分行經理任展雄表示，分行最新促成長沙灣家壹中低層C室交易，單位實用面積277平方呎，一房間隔，以500萬元放售，放售不足一星期，即獲買家零議價下承接，實用呎價18,051元。新買家有感家壹質素較高，而且樓齡亦較新，數分鐘步程即達港鐵站，叫價與銀行估價相同亦覺合理，故決定入市自用。但原業主轉手賬面需蝕71萬元。

利嘉閣地產西南西營盤站分行高級市務經理凌健朗稱，該行新近

促成西半山63 Pokfulam 1座低層G室交易，單位實用面積258平方呎，開放式間隔。新買家心儀單位地理位置優越，坐落名校網及毗鄰香港大學，決定向業主洽購，最終零議價以599萬元成交，實用呎價23,217元。

買家助女上車640萬購兩房

中原地產杏花邨第二分行高級區域營業經理鄭俊輝表示，分行新近促成杏花邨15座高層1室交易，單位實用面積473平方呎，兩房間隔，單位於去年10月以640萬元放售，近日最終獲零議價承接，實用呎價13,531元。新買家心儀屋苑交通便利，加上單位附設靚裝修，睇樓後即時決定入市，協助女兒上車。

世界盃狂熱帶旺市道

世界盃熱潮向來不止屬於球場，更會迅速滲透至本地零售與商舖市場。今屆賽事再度掀起全球球迷追波熱，最先受惠的自然體用品相關消費，球衣、波鞋、訓練服飾，以至各類觀賽周邊產品，都會在賽事期間迎來一輪需求升溫。對品牌與零售商而言，世界盃不單是宣傳檔期，更是刺激銷售、推動入貨及推廣的黃金時機。

不過，世界盃雖然熱鬧，卻未必如以往般全面利好酒吧生意。不少賽事都安排在凌晨或清晨時段，球迷未必願意長時間留在酒吧消費，尤其在翌日仍要上班上學的情況下，實際到場觀賽的意慾難免受限。有食肆與商場就各出奇謀搶客。世界盃期間，不少商場將賽事直播變成吸客賣點，結合優惠、活動，以及延長營業安排，成功把球迷人流轉化為實際消費。

蓮香樓亦破格地安排茶市睇波，其門如市。筆者亦曾參與其中，感覺非常特別。這種吸客手法，既結合懷舊茶樓文化與世界盃熱潮的安排，既有話題性，又能帶動人流，令傳統食肆在新消費習慣下找到突破口。

體育用品品牌，本身亦正加快擴充步伐。世界盃帶來的不止是短期銷情，更重要的是進一步提升消費者對運動生活的關注，令品牌更願意投放資源擴充。在網購盛行，網上購物優惠眾多之下，體育用品舖已不再只是單純賣貨的地方，而是講求體驗、試穿、展示及互動的消費空間。顧客需要即場試鞋、試衫、感受尺碼與功能，因此店舖對面積、陳列及體驗區的要求明顯上升，這亦直接推高了相關租舖需求。

零售模式向體驗化轉型

從商舖市場角度看，世界盃熱潮所反映的，不止是一次體育盛事的消費刺激，而是零售模式繼續向體驗化、場景化轉型的縮影。未來誰能把體育、餐飲、娛樂和零售更緊密結合，誰就更有機會在競爭激烈的商舖市場中殺出一條血路。

工商舖學堂

江靜明

美聯旺舖董事

中銀香港成首批接入「數幣達」平台

據中國人民銀行數字貨幣研究所昨日消息，其下屬機構數字人民幣國際運營中心與首批26家金融機構簽署直接參與者服務協議。上線後業務可覆蓋中國香港、中國澳門、新加坡、老撾、泰國、阿聯酋、卡塔爾、巴西等國家和地區。

2026年，隨着數字人民幣計量框架調整和基礎設施體系整體架構升級，數字人民幣跨境數字支付平台、區塊鏈服務平台、數字資產平台三大業務平台也隨之升級為「數幣達」(Cross-border e-CNY Transfer Services, 簡稱CBETS)跨境結算綜合服務平台。境外參與者可通過香港接入點一點接入，便捷開通多項業務。

中銀香港昨宣布，與中國銀行(泰國)股份有限公司(下稱「泰國子行」)作為首批直接參與行，已接入「數幣達」跨境結算綜合服務平台，並成功開立結算錢包，以支持通過數字人民幣完成跨機構匯款。同時，中銀香港成為首家「數幣達」境外資金託管行，為境外直接參與機構結算錢包提供數字人民幣流動性調撥服務。

已成功完成首筆生產驗證

中銀香港指出，該行作為資金託管行，協助境外直接參與機構將資金兌換成數字人民幣並調撥至該機構的結算錢包，目前已成功完成首筆生產驗證，以便支持透過「數幣達」平台實現高效、安全的數字人民幣跨機構匯款。此舉充分發揮數字貨幣的特性，有望實現跨境支付的實時結算，提升交易效率與資金靈活性。

中銀香港副總裁邢桂偉表示，中銀香港作為首家「數幣達」境外資金託管行完成首筆調撥生產驗證，並推動東南亞機構接入「數幣達」平台，是一系列具里程碑意義的突破。這次成功實踐充分發揮了「數幣達」平台的系統優勢，具備高度的可推廣性。

展望未來，中銀香港將持續發揮人民幣業務優勢，推動數字人民幣在香港及東南亞地區的產品創新及多樣化應用，深化數字金融基礎設施建設，助力推動人民幣國際使用。

北上廣深二手樓價連漲三個月

隨着各地支持樓市政策落地發力，內地樓市呈回暖，尤以北上廣深一線城市明顯。國家統計局昨發布內地70個大中城市樓價變動情況顯示，5月一線城市二手住宅銷售價格環比上漲0.4%，漲幅與上月相同。北京、上海、廣州和深圳分別上漲0.1%、0.6%、0.1%和0.6%。從今年3月開始，四城二手樓價環比連續三個月「四城齊漲」。

機構分析師認為，從一二手樓、按月比等各項指標來看，一線城市樓價迎來拐點，由跌轉漲動力持續增強，具有較好的市場信號意義。特別是上海市場持續反彈修復，預計年底上海二手樓價有望同比止跌。

與去年同期相比，一線城市二手樓價降幅則明顯收窄。數據顯示，5月，一線城市二手住宅銷售價格同比下降5.8%，降幅比上月收窄1個百分點。據統計，一線城市二手樓價已連續4個月同比跌幅收窄。

在新樓價格方面，5月，一線城市新建商品住宅銷售價格環比上漲0.2%，漲幅比上月擴大0.1個百分點；當月，一線城市新建商品住宅銷售價格同比下降1.7%，降幅比上月收窄0.4個百分點。一線城市新樓價格環比連續4個月上漲；同比跌幅連續3個月收窄。

專家：樓價止跌回穩信號已現

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進表示，5月份70個城市新樓價格指數，同比指標出現了今年以來首次跌幅收窄的情況，樓價上漲的城市數量進一步增多。當前一線城市樓價走穩對全國樓市信心修復具有風向標作用。從限購優化、金融支持，到「好房子」建設，系統性政策的疊加是一線城市樓價止跌回穩的關鍵推力。而且，核心城市具備「領頭羊」屬性，人口淨流入、產業基礎扎實、改善需求旺盛的城市，尤其是科技創新能力強的城市，在市場修復中展現出更強韌性。