

星凱·堤岸租金一個月搶貴13% 呎租新高

租賃旺季 暑假租賃旺季來臨，內地生加快租樓步伐，新晉屋苑愈趨搶手，入伙2年的火炭星凱·堤岸，有開放式單位獲內地生「零議價」以1.7萬元承租，每呎74.6元料打破區內屋苑分層單位呎租紀錄，並較同類1個月前租金搶貴13.3%。盤源短缺下，西環寶雅山有3房單位同時獲2名租客競爭，最終由內地家長搶高1000元、追價至4.1萬元奪得心頭好。

大公報記者 林惠芳

中原地产高級分行經理姚枝榮表示，星凱·堤岸樓齡僅約2年，吸引一批付租能力較強的內地生承租，該行近月接觸的租客之中，有約八成屬於內地來港升學的大學生，包括1座中層C室開放式單位，實用面積228方呎，業主叫租1.7萬元，獲內地男學生零議價承租，實用呎租達74.6元。值得留意，今次呎租創屋苑新高水平，料打破同區屋苑分層住宅紀錄。他續稱，學生將於新學年升讀中文大學，見屋苑樓齡新，鄰近港鐵站，單位附有裝修及傢具，遂先付1年租金承租單位。據悉，業主2021年以598萬元購入單位，可享約3.4厘租金回報。

翻查成交資料，星凱·堤岸1座C室同面積單位，上月租金曾低見1.5萬元，踏入7月租賃旺季，1座低層C室本月初已搶至1.6萬元租出，今次同類租金更急漲至1.7萬元水平，短短約1個月搶貴2000元，升幅達13.3%。姚枝榮表示，星凱·堤岸目前只餘下1伙開放式單位放租，單位實用面積259方呎，業主叫租1.8萬元，實用呎租約70元。

西環整體租金較年初升8%

尚臻物業營業總監黃國然透露，西環一帶的租盤鄰近香港大學，向來不乏大學生租住，隨著特區政府積極引入外來人才，區內租盤更多了一批專才捧場客，整體租金較年初升約3至8%，視乎屋苑樓齡及物業質素而定。

他舉例，樓齡約9年的石塘咀南里壹號剛錄專才進駐，單位為中層01室，實用面積210方呎，去年獲內地生以月租1.7萬元租住，單位甫交吉即告租出，月租漲至1.75萬元，較去年舊租調升約3%，實用呎租逾83元。他稱，新租客是來港從事金融業的專才，按業主2018年買入價595萬元計，租金回報約3.5厘。

寶雅山獲內地客追價至4.1萬承租

入伙約14年的西環寶雅山亦備受租客歡迎，黃國然指，該廈高層C室3房單位，實用面積712方呎，業主以4萬元放租，同時獲兩組租客洽租，最終由內地客追價至4.1萬元承租單位，實用呎租57.6元，比業主最初叫價高出2.5%。據悉，該名內地家長是次承租單位，為了方便小朋友於港島區上學，業主於2010年以951.4萬買入物業，租金回報逾5厘。

中原地产資深分區營業經理譚嘉良表示，西半山蔚庭軒高層E室1房單位，實用面積290方呎，以1.9萬元租出，實用呎租65.5元，新租客為專才，心儀上址鄰近港鐵站出入口，業主於2017年以658萬元購入單位，可享3.5厘租金回報。



最新住宅租賃個案

單位	實用面積 (方呎)	間隔	月租 (元)	實用呎租 (元)	租客
火炭星凱·堤岸5座高層F室	347	1房	19000	54.8	兩名內地博士生
火炭星凱·堤岸1座中層C室	228	開放式	17000	74.6	內地男學生
石塘咀南里壹號中層1室	210	開放式	17500	83.3	從事金融業專才
西環寶雅山高層C室	712	3房	41000	57.6	內地家長
西半山蔚庭軒高層E室	290	1房	19000	65.5	專才人士
大埔白石角雲匯1座中層B2室	344	開放式	15500	45.1	內地男學生

▲火炭星凱·堤岸樓齡新，吸引一批付租能力較強的內地學生承租。

激晨II首推不少於80伙



▲凱柏峰III以招標形式推出68伙標準單位。

【大公報訊】大型鐵路新盤爭相登場。新世界（00017）夥資本策略（00497）、帝國及麗新（00488）合資的黃竹坑港島南岸激晨II，24小時內開價。信置（00083）夥嘉華（00173）及招商局置地合資的日出康城凱柏峰III，上載全新銷售安排推出68伙招標，下周一起招標，於9月29日截標。

激晨II推售駛入大直路。新世界營業及市務部總監何家欣表示，項目前日上載樓書，查詢反應不俗，決定24小時內公布首張價單，不少於80伙，主要涵蓋2房及3房，最快下周開賣，示範單位周末對外開放。項目獨有的連書房間隔，分別位於第2座7樓至42樓的A單位、5樓至42樓的C單位，合共66伙，實用面積591方呎。

凱柏峰III推出68伙招標

凱柏峰現樓於剛過去周末首度對外開放，接獲逾3000組客人參觀，反應熱烈。凱柏峰III昨日公布全新銷售安排，以招標形式推出68伙標準單位，該批單位招標日期由下周一起，直至9月29日，其間每個星期一、星期三及星期五的10時至12時作標售。

中國海外（00688）旗下啟德維港·雙鑾加推全新77伙，實用面積244至305方呎，折實平均呎價18465元，較今年5月推出的5號價單折實平均呎價19765元低6.6%，發展商同步上載銷售安排，周日推售其中12伙，折實410.4萬至450.3萬元，折實呎價16615至18231元，折實平均呎價17382元。

中原地产亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，特區政府撤辣及樓價初現見底跡象推動下，公司名義買入個案持續增加。該行統計，今年上半年本港一、二手私人住宅市場錄得1638宗公司名義買賣，較去年同期的777宗激增逾一倍，創2012年錄得3248宗以來的13年新高。

責任編輯：許偉生

特刊

私隱專員公署舉辦「2025年私隱之友嘉許獎」 超過150間機構獲殊榮 歷屆之最

個人資料私隱專員公署（私隱專員公署）於7月10日舉辦「2025年私隱之友嘉許獎」（嘉許獎）頒獎典禮，共嘉許157間企業、公私營機構及政府部門，以表揚他們在保障個人資料私隱的決心及表現。



▲政制及內地事務局副局長胡健民於頒獎典禮中擔任主禮嘉賓並致開幕辭。

▲個人資料私隱專員鍾麗玲致歡迎辭。

嘉許獎頒獎典禮於香港會議展覽中心舉行，並邀得政制及內地事務局副局長胡健民擔任主禮嘉賓並致開幕辭，其他主禮嘉賓包括評審委員會委員、立法會議員簡慧敏，特邀教授劉偉經，以及香港互聯網註冊管理有限公司行政總裁黃家偉。另外，私隱專員公署個人資料（私隱）諮詢委員會委員連浩民，科技發展常務委員會委員、立法會議員黃錦輝，陳仲文及張偉倫，以及支持機構代表香港總商會主席陳瑞娟及物業管理業監管局主席黃江天，亦出席典禮並擔任頒獎嘉賓。

今屆嘉許獎以「保障數據安全 邁向數碼新時代」為主題，多達157間機構獲獎，為歷屆之最。當中12間機構榮膺卓越金獎，109間機構榮獲金獎，28間機構獲頒銀獎，以及8間機構獲得銅獎。此外，今屆新增三項特別獎項，分別為「最佳人工智能管治獎」、「傑出保障資料主任獎」及



▲嘉賓、評審、私隱專員公署代表與得獎機構代表大合照。



▲胡健民（右四）、鍾麗玲（左四）、個人資料（私隱）諮詢委員會委員簡慧敏（右三）及連浩民（左二）、科技發展常務委員會委員黃錦輝（右二）、陳仲文（右一）、劉偉經（左三）及張偉倫（左一）合照。

「最佳資料外洩事故應變計劃獎」，每項均有三間機構得獎，進一步彰顯業界在數據管治的不同範疇的傑出表現。

胡健民致辭時表示：「今年嘉許獎得到社會各界的積極響應，獲獎機構來自各行各業，廣泛而多元的參與不但彰顯了嘉許獎的代表性，更展現不同領域的機構對個人資料私隱保障的意識不斷提高，並勇於承擔採取各種積極有效的保障措施，作出超卓貢獻。我鼓勵大家積極建立健康良好的數據管治文化，確保數據得以有效保護和合法利用，讓我們的整體數據治理水平可以不斷提升，在促進各行各業發展的同時，亦有效維護國家的安全和香港的繁榮穩定。」

個人資料私隱專員鍾麗玲致歡迎辭時表示：「今年有157間來自不同類別的企業、公私營機構及政府部門得獎，比上屆得獎機構的數目高出近15%，反映越來越多機構支持良好的數據管治，以及它們對保障個人資料私隱的決心。數據安全是促進香港經濟高質量發展的基石之一，亦是建設智慧城市不可或缺的一環。隨著數字經濟在AI的推動下蓬勃發展，企業必須打穩根基，才可增強抵禦風險的韌性，贏得客戶及持份者的信心，從而開拓更廣闊的發展機遇，共同構建一個更安全、更健康、更可持續發展的智慧城市。」



▲胡健民（中）、鍾麗玲（左二）及評審委員會委員簡慧敏（右二）、劉偉經（左一）和黃家偉（右一）主持開幕儀式。



▲胡健民（右四）及鍾麗玲（左四）與評審委員會委員簡慧敏（右三）和劉偉經（左三），以及嘉許獎的支持機構代表合照，包括陳瑞娟（左二）、黃江天（左一）、黃家偉（右二）及陳仲文（右一）。

「2025年私隱之友嘉許獎」得獎機構名單

卓越金獎 			（按機構的英文名稱排序）		
屈臣氏集團	政府統計處	數字政策辦公室	富衛集團控股有限公司	香港基因組中心	華為服務（香港）有限公司
保誠財險有限公司	太古可口可樂有限公司	香港按揭證券有限公司	香港電燈有限公司	凸版資訊（香港）有限公司	眾安銀行有限公司
最佳人工智能管治獎 			中國銀行（香港）有限公司	富衛集團控股有限公司	太古可口可樂有限公司
傑出保障資料主任獎			政府統計處	富衛集團控股有限公司	太古可口可樂有限公司
最佳資料外洩事故應變計劃獎			中國工商銀行（亞洲）有限公司	騰訊控股有限公司	香港中華煤氣有限公司
更多得獎機構及嘉許獎詳情，可參閱2025年私隱之友嘉許獎網頁： https://www.pcpd.org.hk/privacyfriendlyawards/tc/index.html					



▲胡健民（右七）及鍾麗玲（左七）與12間卓越金獎機構代表合照。

（特刊）