

樓價指數連升三個月 後市審慎樂觀

業界：市場氣氛改善 融資成本低 有望結束3年跌勢

保持平穩

地產發展商今年積極減價沽售一手貨尾單位，銷情理想之餘，亦為二手市場穩住樓價跌勢。反映二手私人住宅市場樓價走勢的差餉物業估價署私人住宅售價指數已連續3個月穩定在286點以上，上月最新報286.7點，按月微升約0.03%。業界對下半年樓市表現審慎樂觀，甚至有機會結束3年的跌勢。

大公報記者 林志光

差估署公布最新的二手樓價數據顯示，私人住宅售價指數自4月起連升3個月，累計約0.63%，令樓價由首季跌1.49%，大幅收窄至上半年只跌約0.86%。不過，該指數於5月及6月份的升幅均只微升約0.03%；而且實用面積小於431方呎的A類小型單位，和介乎753至1076方呎的C類中型單位，兩類單位的上月指數均按月持平；實用面積1076至1722方呎的D類大型單位，上月指數連跌兩個月，因此相信短期內樓價走勢仍會反覆。

一手庫存漸消化 支撐樓價

世邦理理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩表示，發展商今年積極賣樓，令一手成交佔市場買賣比例上升，然而卻未能推動價格上漲。加上現時發展商為求資金盡快回籠而減價賣樓，對整體住宅價格或造成壓力。二手市場也要調整叫價以保持競爭力。不過，目前低息環境持續，住宅物業正利差再次顯現，吸引用家及收租投資者正逐步入市。若隨一手單位庫存逐漸被消化，發展商或會減少減價幅度，此可支撐整體住宅價格。基於市場氣氛改善及融資成本仍低，加上樓價指數連續3個月維持平穩，樂觀相信樓價或已觸底，這意味自2021年後的3年樓價跌勢會結束。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本港二手樓價指數

灣區內地城市一手成交13.7萬宗升3%

【大公報訊】今年首季大灣區內地城市一手住宅銷量及樓價表現不俗，惟貿易戰影響市場穩定，次季住宅價格未能延續升勢。戴德梁行預計，觀望氣氛將延續至第三季，成交量未必會大幅反彈，但市場仍有剛性和改善性需求支持，料下半年平均每月有望錄得2.7萬至2.8萬宗一手成交，料全年一手成交約30萬宗，全年樓價或錄得最多5%跌幅。

上半年區內一手住宅銷量約13.7萬宗，按年上升3%，其中以廣州及深圳兩座一線城市升幅最為顯著。戴德梁行中大華區副總裁及大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻認為，這代表位處一線城市及優越地段且開價合理的優質樓盤仍受追捧，不過在關稅陰霾下，市場信心恢復需時。

至於商業物業投資市場方面，上半年大灣區內地城市總投資額為247億元（人民幣，下同），按年大漲108%，市場表現堅挺，當中過半來自工業物流板塊。區內二線城市共錄得96億元工業物流成交額，其中東莞以優越的地理位置被認為是區內最合適

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE PIZZA PROJECT - CENTRAL

Notice is hereby given that RICCIARDETTO, Sebastiano of 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THE PIZZA PROJECT - CENTRAL situated at G/F, 26 Peel 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 Industrial Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 30 July, 2025

申請酒牌續期公告 THE PIZZA PROJECT - CENTRAL

現特通告：RICCIARDETTO, Sebastiano 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C，現向酒牌局申請位於香港中環卑利街26號地下 THE PIZZA PROJECT -CENTRAL 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年7月30日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE PICI

Notice is hereby given that VIGLIONE, ANDREA of 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of PICI situated at Shop G03, G/F, D2 Place Two, 15 Cheung Shun Street, Cheung Sha Wan, Kowloon to SHARMA NARAYAN of 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 30 July, 2025

申請酒牌轉讓公告 PICI

現特通告：VIGLIONE, ANDREA 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C，現向酒牌局申請位於九龍長沙灣長順街15號 D2 Place Two 地下 G03 號舖 PICI 的酒牌轉讓給 SHARMA NARAYAN 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年7月30日

申請新酒牌公告 三街燒

現特通告：馮兆禧其地址為香港第三街127B 號恆輝大廈地下9號舖，現向酒牌局申請位於香港第三街127B 號恆輝大廈地下9號舖 三街燒的新酒牌。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年7月30日

申請新酒牌公告 food parc

現特通告：麥智威其地址為香港灣仔堅尼地道15號合和商場15樓1502-1503號舖貴賓室，現向酒牌局申請位於香港灣仔堅尼地道15號合和商場15樓1502-1503號舖貴賓室 food parc 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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年7月30日



爵悅庭1房月租1.9萬 創屋苑新高

【大公報訊】暑假租賃旺季，租盤供不應求，推動租金急速上升，荃灣爵悅庭有1房單位剛以1.9萬元租出，創該屋苑同類單位租金新高；另大埔白石角



▶ 荃灣爵悅庭1房戶以1.9萬元租出，創新高。

University Hill呎租撲62元破頂。

中原地產高級分區營業經理林恩信表示，爵悅庭新近錄得一宗高價租賃成交，單位為南爵軒低層H室，實用面積384方呎，屬1房間隔，業主最近豪花近50萬元全屋重新裝修，日前完工後即推出市場放租，月租叫價1.98萬元，火速以1.9萬元租出，實用呎租49.5元，租金創屋苑1房單位新高。林恩信指，新租客見現時市場租盤短缺，上址難得附帶全新裝修，而且收納空間多，可即租即住，故火速租入；業主於2021年以638萬元買入單位，租金回報約3.6厘。爵悅庭本月暫錄7宗租賃成交，平均實用呎租約42.2元。

入伙約4年的西營盤藝里坊，2號，呎租再次突破80元水平。中原地產高級資深區域營業董事滕成德表示，留學生積極租樓，帶動租賃市場，藝里坊，2號剛錄高價租賃，單位是中層H室開放式戶

型，實用面積214方呎，享部分海景，以1.8萬元租出，實用呎租達84元。據了解，新租客為內地生，趁暑假租樓，為新學年做準備，見單位擁海景，樓齡新，鄰近港鐵站，即爽快承租單位。業主於2020年以609萬元購入，享3.5厘租金回報。

University Hill呎租撲62元

大埔白石角University Hill亦吸引內地生承租，中原地產副區域營業董事梁廣成表示，University Hill第2座中層A6室，實用面積218方呎，採開放式間隔，議價後以1.35萬元租出，實用呎租近62元，打破同屋苑5座高層A6室於本月初造出的每呎61.7元紀錄，刷新該屋苑呎租新高。

據了解，新租客為一名內地女學生，業主於2023年以約390萬元購入上址，是次租出單位可享約4.2厘租金回報。

世茂石硤尾盤首推67伙 1139萬入場

【大公報訊】近年陷財困的世茂集團，其位於石硤尾延坪道的BEACON PEAK，昨日公布第1期首批67個2及3房單位的售價，折實價約由1139.06萬元起。

該批單位分布於第2、5及6座6至26樓，實用面積由712至985方呎，定價由1211.77萬至2282.07萬元。發展商只提供120天及360天兩種付款計劃，分別照定價減6%及1%折扣優惠。換言之，120天付款計劃的折實價約1139.06萬至2145.15萬元，折實呎價約15998元至22700元。

做成物業發展部高級銷售及市場策劃經理宮照瀚認為該批單位的定價低於

市價，最快下周開售。而樓盤大單位會繼續以招標形式發售。該盤由年初開售至今，以招標方式售出4個單位。

信置（00083）等正在促銷的將軍澳凱柏峰，昨日售出5個單位，其中3伙由單一買家斥約1513萬元購入。發展商安排於本周六再推出38伙1房單位發售，折實價約由463.4萬元至503.96萬元，折實呎價約13751至14523元。另九建（00034）的西營盤半山名滙，昨日以招標方式售出29伙，單日套現逾2.1億元，現再安排13伙於周六起招標出售。

此外，萬科香港昨日亦於網頁上載大埔上然第3期售樓書資料。該期為第3及5座，共提供565個開放式至4房戶，

實用面積222至1028方呎不等，1及2房單位佔逾70%，預計關鍵日期為2026年7月底，樓花期約12個月。大埔上然今年初開售至今，已累售逾660個單位。



▲宮照瀚（左）表示，BEACON PEAK的定價低於市價，最快下周開售。

尚譽開放戶400萬沽 七年貶值36%

【大公報訊】二手樓價回穩，早年高位入市的業主把握時機沽樓，期望減少損失，市場單日至少錄11宗二手蝕讓。

中原地產高級資深區域營業董事林龍南表示，尚譽高層

B室開放式戶，實用面積208方呎，享部分海景，成交價400萬元，實呎19231元，原業主於2018年6月以623.3萬元購入，賬面蝕223.3萬元，單位7年貶值35.8%。

沙田及馬鞍山一帶連錄6宗止蝕，消息指，馬鞍山峻源3座中高層B室，實用面積926方呎，剛以1188萬元蝕賣，實呎12885元，原業主2020年以1780萬元一手購入，賬面勁蝕592萬元，單位5年貶值33%。同區嵐岸3座中層C室3房戶，實用面積660方呎，代理指以790萬元易手，實呎11970元，原業主於2021年以1000萬元購入，4年賬蝕210萬。

香港福建商會召開二〇二五年度會員大會通告

逕啟者：
茲定於二〇二五年八月二十一日(星期四)下午五時正，在香港上環文咸西街22-28號南北行大廈3字樓本會會所召開本年度周年會員大會。
議程如下：
(一)報告一年來會務情況；
(二)審批二〇二四年度經審核之財務決算書及核數師報告書；
(三)通過續聘林偉源會計師為本會義務核數師，負責審核二〇二五年度本會的財務決算書。
敬希撥冗出席。 此 致

本會全體會員

香港福建商會 謹啟
二〇二五年七月三十日

啓事

Linear Flux Company Limited (聯科動力有限公司)現需聯絡其股東 SUM Wing Han Esther. Esther Sum見字後，請於2025年8月15日前在辦公時間內（星期一至五：09:00-18:00）儘快致電 (852) 3580 1822 或以電郵聯繫 (linearfluxhongkong@gmail.com)，以便商討有關公司股份事務。