

外來人才湧港 住屋需求急增租盤搶手

租金指數創新高 連升三個月共3.5%

愈升愈有

內地生及外來人才湧港搶租盤，推動私樓租金節節上漲，反映本港大型屋苑走勢的中原城市租金指數CRI，最新報128.14點，連漲3個月共3.55%，並以0.1%之差打破2018年舊紀錄，攀上歷史高峰。較受內地生歡迎的沙田及大埔區一帶細戶租金不斷破頂，帶動新界東租金今年狂飆5.61%，較2019年舊紀錄升近2.9%。

大公報記者 林惠芳



CRI八大租金指數走勢

指數	7月報	按月變幅	較其歷史高位
港島	122.03	+2.07%	-3.9%
九龍	121.59	+0.28%	+0.28%
新界東	155.4	+3.3%	+2.87%
新界西	157.77	+0.31%	+0.31%
大型屋苑	134.59	+1.24%	+0.67
中小型單位	130.87	+1.25%	+0.49%
大型單位	110.2	+1.01%	-3.13%
CRI	128.14	+1.22%	+0.1%

▲大埔嵐山7月份調整租按月急升逾10%。

踏入暑假租賃旺季，內地生及本地家長積極覓盤，租金升幅明顯擴大，7月份中原城市租金指數CRI報128.14點，按月升1.22%，連漲3個月共3.55%，今年累升4.04%，突破2018年8月的128.01點高位，刷新歷史紀錄。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀分析，暑期季節性租賃旺季來臨，8月份市場延續旺勢，相信租金升勢未止，但隨著暑假旺季進入尾聲，相信未來租金升幅或放緩。

新界東逾半屋苑升逾3%

租盤供應逐漸被消耗，小業主趁勢加租，上月八大租金指數全線上升，其中6個指數更衝上歷史高峰，是2018年後近7年首見。當中，新界東租金指數按月急升3.3%至155.4點，升幅是35個月、接近3年以來最大，該指數連漲2個月共5.27%，今年累升5.61%是八大指數中最多，對比其2019年8月的151.06點舊紀錄，升2.87%。

新界東指數內的29個成分屋苑，租金按月升幅達3%或以上有15個，佔逾一半，其中大埔嵐山最新7月份調整租約31元，按月急升10.1%；馬鞍山聽濤雅苑租約37.4元，按月急升12.1%；沙田第一城租約45.5元，按月增約3.3%。

內地生追捧 疊茵庭月漲8.3%

不乏細碼租盤供應的新界西，租金愈搶愈高，最新7月份報157.77點，連創歷史新高，該指數已連升2個月共1.45%，近12個月內已四度創新高。鄰近嶺南大學的疊茵庭，獲大批內地生「加持」，上月調整租約36.1元，按月急升約8.3%。

市區方面，九龍租金指數報121.59點，按月揚0.28%，連升3個月共4.9%，亦是連續2個月創歷史新高，打破了今年6月121.25點高位。港島區租金指數追後，最新報122.03點，按月升2.07%，升幅是12個月以來最大，創逾5年半新高，惟距離其2019年8月歷史高位仍差3.9%。

內地生及專才傾向租住細單位，加上本地住屋剛性需求，導致細單位租盤極渴市，中小型住宅租金指數今年7月份衝上130.87點，按月再升1.25%，較2018年8月舊紀錄高出0.49%。大型屋苑租金指數亦創新高，上月報134.59點，按月升1.24%，連升3個月升3.67%。較2018年的133.7點舊紀錄升多0.67%。反映豪宅租盤市場的大型單位租金指數，走勢相對落後，最新報110.2點，按月升1.01%，距離2018年10月113.76點歷史高位相差3.13%。

和福道洋房1.65億放售 十二年貶值17.5%

【大公報訊】樓市開始喘穩，豪宅造價亦漸見理想，部分業主再次放售所持豪宅洋房物業。其中由本地廠家持有的山頂和福道7號洋房，相隔1年後再次放售，意向價維持約1.65億元。另已落成約17年的西貢清水灣道887號獨立屋，業主於年初未能成功放售物業後，現決定上載物業樓書資料，相信是方便日後以公開招標賣樓。

業主2013年斥2億元購入

和福道7號洋房屬於和福道1至9號Peak Villas的其中1幢洋房，擁獨立門牌，現為3層高，根據差餉物業估價署資料，其實用面積約2706方呎，4房間隔，3間為套房。另附有約1700方呎花園，及可泊4輛私家車的車房。高力香港資本市場及投資服務部高級董事黃國華表示，該洋房是以現狀交吉出售，業主約於2013年斥2億元購入，當時呎價約達7.39萬元，現時放售價約1.65億元，呎價近6.1萬元。業主持貨約12年，以賬面折讓約3500萬元放售，幅度約17.5%。他認為，該物業在山頂而言，屬細碼金額洋房，具一定吸引力，毗鄰又有國際學校，區內有小型購物商場，且往返中環核心商業區只需約10分鐘車程，交通十分方便。

資料顯示，該洋房曾由息影國語片女星汪玲持有多年，於2012年才放售，由現時業主斥2億元購入。據了解，該業主曾在去年初委託一間代理開始放售物業，當時意向價約1.88億元；約4個月後再交由另一家代理負責放售事宜，意向價降至約1.65億元，惟仍未能售出。現樓市市況已漸平穩，且不少富豪對傳統豪宅區物業有興趣下，業主



▲西貢清水灣道887號獨立屋昨日上載樓書，相信日後公開招標賣樓作準備。

再次放盤，意向價維持不變。不過，若成功售出，仍要損手離場。

清水灣道獨立屋昨上樓書

此外，由百隆投資持有的清水灣道887號獨立屋，早於2008年落成，業主昨日突然於一手住宅物業銷售網上載該物業的樓書資料。該屋樓高兩層，實用面積為4693方呎，附逾1990方呎平台及約175方呎天台，兩個停車位面積共約269方呎，另有1個室外泳池。

資料顯示，該獨立屋佔地約7600方呎，業主曾在今年初委託代理以轉讓控股公司股權轉讓邀約方式，據現狀及交吉形式出售，當時意向價約1.48億元，惟未能成功售出。是次決定上載樓書，有業內人士估計，由於物業已落成一段時間，可能有興趣的買家對持此物業的公司背景有戒心，故業主上載物業資訊，方便日後直接以招標方式出售。

大單位承接力恢復 迎海4房1988萬易手

【大公報訊】樓價回穩，換樓客接洽力入市，大單位蝕讓盤接連獲承接，其中馬鞍山迎海有4房大單位獲買家以逾2000萬元承接，單位造價比8年前低逾500萬元。

美聯物業高級分區營業經理楊震雲指，迎海3期迎海，星灣御第25座高層A室，實用面積1390方呎，叫價2280萬元，剛獲用家以1998萬元購入，實用呎價14374元。據透露，原業主於2017年以2514.6萬元一手購入，賬面虧損516.6萬元或20.5%。

西半山懿峰高層B室3房單位，實用面積1398方呎，成交價3700萬元，原業主於2009年以約4406萬元一手購入，持貨達16年，賬面仍蝕約706萬元，單位期內跌價16%。北角老牌豪宅蝕讓貨獲吸納，利嘉閣地產高級分區董事梁啟豪稱，賽西湖大廈8座高層A室連車位，實用面積1124方呎，獲專業人士以2030萬元連車位購入，實用呎價18060元。

據悉，原業主2012年以2328萬元買入物業，現轉手賬蝕298萬元。

匯豐10天錄6成交 月增五成

中原地產高級分區營業經理黃永財表示，南昌站匯豐本月首10天已錄6宗二手買賣，按月增加

五成，其中2B座低層K室2房戶，實用面積441方呎，成交價860萬元。原業主於2017年斥資共1934.16萬元，以一約2伙形式購入上址及同座極低層K室，兩個單位最近相繼以860萬元賣出，合共涉資1720萬元，較一手入價貶值逾214萬元。



▲馬鞍山迎海有4房大單位以1998萬元易手，原業主持貨8年，賬面蝕逾500萬元。

上月商廈成交5宗逾億元 一年最旺

【大公報訊】本港上月商廈買賣成交註冊量共錄104宗，按月微升約2%，當中逾億元的商廈大額成交有5宗，是15個月的新高。

據美聯工商舖資料研究部指出，成交註冊量雖保持平穩，卻持續出現低價成交個案，如紀惠集團以3.45億元售出中環中心26樓全層物業，呎價僅13811元，遠低於其當年購入價6.93億元，賬面蝕幅達50%。另恆興業集團以2.18億元售出中環皇后大道中九號10樓全層，呎價僅約15890元，重回2010年水平。永

倫集團以7.5億元售出銅鑼灣景園隆街20至28號商廈地盤予美國秀秀創辦人蔡文勝，若計及收購及建築成本，原業主虧損約12.5億元等。

法興續租太古廣場 月租600萬

美聯商業董事李鎮龍指出，儘管價格低迷，近期本港商廈市場持續呈現「以價換量」趨勢，成交量穩中有升，價格則仍然低位整固，甲級及乙級商廈上月月份售價分別按月上跌約2.5%及3.1%。

國興業銀行於租約結束前，提前續租金鐘太古廣場3期5層樓面，新月租約600萬元，較舊租約下調約20%。美國銀行亦以近300萬元續租葵涌九龍貿易中心B座多層樓面。此外，上月企業搬遷辦公室個案亦見增加，其中Johnson Controls（江森自控）計劃以月租約44萬元預租觀塘創紀之城1期低層樓面，取代其現租用的創紀之城6期物業。丹麥藥企諾和諾德則租用位於長沙灣瓊林街83號A座的中層樓面，搬離同區現址長沙灣道681號貿易廣場。

申請新酒牌公告
美麗小廚

現特通告：黎敏儀其地址為香港灣仔譚臣道105-111號富商業大廈地下D舖及1樓A及B舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔譚臣道105-111號富商業大廈地下D舖及1樓A及B舖美麗小廚的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月12日

申請新酒牌公告
花見山下日式料理

現特通告：林朝麗其地址為香港黃竹坑香業道2號 ONE ISLAND SOUTH 地下G07舖，現向酒牌局申請位於香港黃竹坑香業道2號 ONE ISLAND SOUTH 地下G07舖花見山下日式料理的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月12日

申請新酒牌公告
酒肉朋友

現特通告：蔡承德其地址為香港灣仔堅尼地道15號合和商場地下G06舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔堅尼地道15號合和商場地下G06舖酒肉朋友的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月12日

申請酒牌續期公告
好湯好麵銅鑼灣

現特通告：吳慧敏其地址為香港銅鑼灣嘉寧街9號地下B舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣嘉寧街9號地下B舖好湯好麵銅鑼灣的酒牌續期。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
好湯好麵銅鑼灣

Notice is hereby given that Ng Wai Man of Shop B, G/F, Florida Mansion, 9 Cleveland Street, Causeway Bay, Wan Chai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 好湯好麵銅鑼灣 situated at Shop B, G/F, Florida Mansion, 9 Cleveland Street, Causeway Bay, Wan Chai, 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 Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 12-8-2025

申請酒牌轉讓及續期公告
CALIENTE AND HANABI

現特通告：PUN, AMBAR BAHADUR 其地址為九龍諾士佛臺6號 MIRA STUDIO HOTEL 3樓、4樓及露天座位，現向酒牌局申請位於九龍諾士佛臺6號 MIRA STUDIO HOTEL 3樓、4樓及露天座位 CALIENTE AND HANABI 的酒牌轉讓給 RAI, RIDOMA 其地址為九龍諾士佛臺6號 MIRA STUDIO HOTEL 3樓、4樓及露天座位及續期。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8月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CALIENTE AND HANABI

Notice is hereby given that PUN, AMBAR BAHADUR of 3/F, 4/F AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION, MIRA STUDIO HOTEL, NO. 6 KNUTSFORD TERRACE, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of CALIENTE AND HANABI situated at 3/F, 4/F AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION, MIRA STUDIO HOTEL, NO. 6 KNUTSFORD TERRACE, KOWLOON to RAI, RIDOMA of 3/F, 4/F AND THE OUTSIDE SEATING ACCOMMODATION, MIRA STUDIO HOTEL, NO. 6 KNUTSFORD TERRACE, KOWLOON. 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: 12-8-2025

聯絡聲明

廣州市越秀區恒福路88號淘金大廈商場二、三樓部分小業主：(楊樹生、王洪、張春輝、吳翠貞、杜雲龍、蔡衛廣、陳國雄、陳柏照、容國乾)

現經淘金大廈商場二、三樓業主召開會議，將前述物業場地整體出租。通過多種方式，至今仍無法與你們取得聯繫。考慮到眾多業主的利益和商場的持續發展，經會議決定以登報形式通知聯繫你們，請於2025年9月30日前來廣州市恒福路88號淘金大廈二樓商場大堂，共同商討商場的租賃管理事宜，聯繫人：李小姐+86-13928805961。

逾期因故未到期者，將由業主代表代為保管收取租金！

特此聲明！

廣州市九龍湖投資開發有限公司
廣州分公司
二零二五年八月十二日

廣東省陽江市中級人民法院公告

(2024)粵17民初15號

王麗：本院受理原告陽江市豪特交通能源有限公司與被告吳俊、王麗、深圳市朋昌盛實業有限公司股東損害公司債權人利益責任糾紛一案(案號：(2024)粵17民初15號)，現依法向你們公告送達開庭傳票(定於2025年10月28日第七審判庭上午9:00時交換證據、10:00時開庭審理)、變更合議庭組成人員告知書：原審長鍾慶雲、審判員周信、審判員黃業倫變更為審判長鍾慶雲、審判員姜玉華、審判員陳龍高。自公告之日起，經過60日，即視為送達。

陽江市中級人民法院
二〇二五年八月十二日