

一手豪宅成交230億 創10個月高

新盤趁旺出擊 海德園180伙周六開售

信心增強

本港樓市出現觸底回升跡象，一手豪宅市場氣氛火熱。

上月逾3000萬元以上豪宅錄得87宗成交，按月急增約6成，其中多達13宗屬億元大刁，按月倍升，造就上月吸金額高達230億元，創10個月新高，去年10月份成交額逾340億元。

另一方面，太古地產(01972)夥中華汽車(00026)合資的柴灣海德園1期，昨日公布首份銷售安排，首兩張價單合共180伙，鐵定周六(6日)「晒冷」，開賣當日分4組揀樓，開賣前一日截票。上述180伙包括31伙一房、130伙兩房以及19伙三房，折實640.7萬至2020.8萬元，折實呎價15328元至22479元。項目暫收逾2900票，超額15倍。

大公報記者 梁穎賢

太古地產住宅業務董事杜偉業表示，市場對海德園反應熱烈，展銷廳連日錄逾8000人次參觀，項目同時錄得超額認購，將積極推進海德園銷售步伐，會視乎情況考慮加推。

過億元「大刁」倍增至13宗

據一手成交紀錄冊及中原地產數據顯示，今年7月及8月一手住宅成交量連續兩個月突破2000宗，為2019年以來首次，反映買家信心回暖。一手豪宅市場火熱，8月份錄得最少87宗金額逾3000萬元成交，較7月的53宗大幅增加約六成。其中，樓價超過1億元的「大刁」高達13宗，按月倍增，並創下今年單月新高紀錄。最矚目的項目是針織商人羅建生家族持有的山頂歌賦山道1、3及5號豪宅項目，上月12日上載樓書後，不到兩周即錄得首宗成交，1號洋房以10.88億元沽出，實用面積11453方呎，呎價高達94997元，成為今年一手市場最大宗成交。

另外，山頂歌賦山道15號大宅新近以7.9億元易手，呎價僅4.37萬元。帶動8月一手豪宅市場的成交金額高達230億元，較7月約187億元增逾兩成，並創下自2024年10月錄得約345億元後的10個月新高，若與今年1月約75億元低位相

比，累計升幅超過兩倍。

另一方面，據土地註冊處資料顯示，本年首8個月整體物業註冊量合共錄50522宗，較去年首8個月45080宗高出約12.1%，創近4年同期新高。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，若美國如期減息，市場亦靜待施政報告推出利好措施，配合股市表現向好，資金將加速湧入樓市，9月一手成交量或創今年新高，挑戰2500宗。今年以來一手市場已錄得逾1.35萬宗成交，達去年全年85%。2025年全年一手成交量有望突破2萬宗，創2019年後的6年新高。

柏蔚森部署推現樓

其餘新盤方面。新世界(00017)夥遠東發展(00035)合資的啟德柏蔚森系列，正式踏入現樓階段。新世界發展營業及市務部總監何家欣指，該盤已取得滿意紙，正陸續向業主發信收樓，部署日內加推，定價較樓花期有上調空間。該盤累售663伙，佔單位總數1305伙約51%，套現逾46億。

遠展總裁方文昌表示，配合柏蔚森現樓落成，啟德SOGO將向該盤業主提供購物折扣、泊車及積分獎賞等優惠。

另永義(01218)旗下何文田譽林

8月一手樓市過億元「大刁」個案

單位	實用面積(方呎)	成交價(億元)	呎價(元)	業主或發展商
山頂歌賦山道1、3及5號項目1號屋	11453	10.88	94997	羅建生家族
山頂歌賦山道15號	18078	7.9	43700	接管人東亞銀行
港島南區Shouson Peak 壽山村道17L號洋房	2953	1.26979	43000	新地
港島南區Shouson Peak 壽山村道17Q號洋房	2723	1.17089	43000	新地
港島南區Shouson Peak 壽山村道17M號洋房	2972	1.3368	44979	新地

開放全新現樓單位。永義國際主席兼首席行政總裁官可欣指，項目累售27伙，佔總數56伙近一半，套現約2.9億元，平均呎價約2.1萬元。該盤與瑞士蘭保險香港合作，購入17樓以下或以上單位買家，可獲1萬元及2.8萬元購買保險優惠。

林海山城洋房賣1.46億

一手成交紀錄冊顯示，香港興業(00480)夥柏希慎興業(00014)合資的大埔林海山城錄得新高成交。林海徑3號屋實用面積5339方呎，連1628方呎花園及963方呎天台，內置升降機及地庫設有兩個車位，成交價1.46億元，呎價27346元，創項目新高。買家採用「先租後買計劃」購入，可獲「租金回贈」優惠，涉款逾1447萬元。

竹林苑拆售 中原促成10宗成交

希慎興業旗下半山樓齡逾40年的竹林苑，一直保留收租，早前拆售項目74座及82座物業，中原地產為項目首席銷售代理。

中原地產高級營業董事黎劍茵表示，該行已迅速促成10宗成交，成交價3000萬元至5600萬元，車位售價則約200萬元，總成交金額逾3.7億元。



▲杜偉業(中)表示，海德園整體反應不俗，鐵定周六首輪銷售。

元朗上月265宗租賃 歷史新高

【大公報訊】專才及內地生湧入持續支持租務市場，入伙盤備受追捧，元朗區8月共錄265宗租賃成交，創該區歷史新高，新入伙的柏瓏佔27%最多。

中原副區域營業經理王勤學表示，元朗8月錄得265宗租賃，再創該區歷史新高，當中柏瓏錄71宗，平均實用呎租37元，該盤5座高層A6室套3房戶，實用768方呎，享內園池景，獲家庭客以3萬元承租，呎租39元，一手業主2022年以1439萬買入，租金回報2.5厘。

荃灣錄190宗升12%

中原高級分區營業經理林恩信表示，荃灣區8月租賃錄190宗，按月增12%，由於暑假結束，加上租盤開始短缺，預計9月租務回落，但相信租金跌幅有限。

美聯區域營業董事劉卓豪指，將軍澳區租盤開始短缺，8月份租賃按月跌約1成至601宗，但仍屬今年次高的月份。

利嘉閣高級聯席董事鮑允中表示，淘大花園O座中層1室2房戶，實用356方呎，屬事故單位，但一盤難求，獲本地租客以1.15萬元承租，低市價兩成。單位2021年月租僅1萬，而且4年來沒有加租，現於搶租潮下租金卻上調15%。

樓價反彈，私樓再錄短線獲利，中原分區營業經理袁顯岸說，紅磡半島豪庭1座中高層C室，實用1005方呎，成交價1528萬，實呎15204元，原業主持貨13個月賺198萬。上車盤短缺，淘大花園P座1樓單位獲承接，實用285方呎，消息指造價288萬元，料屬屋苑2014年後首度跌穿300萬水平。

責任編輯：龍森焯

發行日期 Date of Issue
3.9.2025

中國人民抗日戰爭
暨世界反法西斯戰爭勝利80周年
紀念郵票

80th Anniversary of the Victory in the Chinese People's War of Resistance against Japanese Aggression and the World Anti-Fascist War Commemorative Stamp

郵票小型張 (附有1枚\$10郵票)
Stamp Sheetlet (Containing a \$10 stamp)
售價 Price: HK\$10

特別郵戳
Special Postmark

套摺 (附有1張\$10郵票小型張)
Presentation Pack (Containing a \$10 stamp sheetlet)
售價 Price: HK\$25

請到訪各郵政局及郵購網購買!
Welcome to visit all post offices and ShopThruPost for purchase!

立即選購
BUY NOW

香港郵政 Philatelic Bureau Hotline: 2785 5711
香港郵政郵票郵購及拓展處網頁: stamps.hongkongpost.hk

紀念中國人民抗日戰爭
暨世界反法西斯戰爭勝利80周年

香港西區婦女福利會

主席：蕭曾鳳群院士 SBS BBS MBE
會長：羅瞿惠芬女士

暨全體同仁
致意