

臻博115伙即日清 豪客3600萬購3伙

大手買家共購入六成單位 代理：市場信心轉強

新盤熱銷

在施政報告加甜及本港主流銀行減息的加持

下，首個搶閘開賣的新盤大收旺場。新世界(00017)旗下馬頭角臻博，挾低開同區兼兩大吉音助攻下，全盤120伙昨日晒冷，其中以價單發售的115伙即日沽清，全日共錄逾25組大手客瓜分66伙，佔整體高達57%，最大手一客斥資約3600萬購入3伙3房戶作投資。該盤帶動下，本月至今一手成交突破1220關，代理料全月可達2500宗。

大公報記者 梁穎賢

臻博截收逾5300票，超額45倍。發展商分4組進行揀樓。第一組為新世界集團員工組別。其餘3組均為公開組別，緊接員工組之後由S組買家接力，該組最少購買1伙3房單位及1伙其他戶型或最少3伙，最多可購8伙；而A組買家可購最少1伙3房單位或最少2伙，最多可購4伙；B組買家則可購1至2伙。

售樓處設於鯉魚涌K11 ATELIER King's Road。據現場直擊，3組報到人流暢旺，排隊人龍圍繞電梯大堂，場面墟囉。

中原：有一客3000萬買4伙

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行S組錄得多組大手客入市，最大手一組客斥資約3600萬元購入3伙3房戶作投資。另一組客斥資近3000萬購入2伙3房及2伙1房戶。美聯物業亦有大手買家連購3伙3房戶，涉資約3600萬元。

接着的A組及B組為全日戲肉。兩組人流均排到商場對上一層，尤其B組，保守估計，高峰期目測最少600人迫爆電梯大堂，人龍需逾半小時始能消化。發展商公布，115伙即日沽清，尚餘5伙招標單位將於稍後開標。

白石角新盤標售7伙 套5800萬

其他新盤方面。新地(00016)大埔白石角University Hill昨日以招標形式售出7伙，實用面積404至549方呎，成交價675.87萬至1096.15萬元，呎價16169至19966元。單日套現近5800萬元。

信置(00083)牽頭的日出康城凱柏峰系列，昨日再沽4伙，套現逾2580萬元。該系列自現樓重推後迅速沽出858伙，銷售金額逾55億元；全盤累計售出1703伙，總銷售金額逾127億元。

嘉華國際(00173)旗下北角嘉居·天后將為項目原有圖則作出調整。原定於明日的銷售將順延，具體銷售安排會於稍後公布。

陳永傑表示，9月一手成交已超越1000宗（未計昨日），本周兩項重磅消息，包括施政報告及減息均有利樓市，相信發展商會趁勢去庫存，積極推出新盤，並保持克制開價。他估計，今月一手成交可達2500宗。美聯物業住宅部行政總裁布少明亦預計，全月一手住宅成交量將超過2000宗，二手市場亦可望錄得約4500宗交易，樓價具備上升潛力。

the MVP推行「零回佣」 便利銀行準確估價

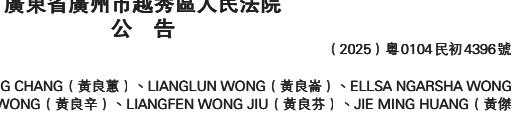
【大公報訊】英皇地產旗下西半山the MVP前日公布首張價單，折實平均呎價低見不足2.09萬元，市場預期勢必掀搶購潮。發展商為公平起見，繼續奉行「零回佣」銷售政策，免代理互相踐踏式搶貨。

英皇地產顧問方文彬昨日分別出席中原及美聯the MVP旗艦店開幕儀式時表示，繼去年同系跑馬地One Jardine's Lookout後，the MVP同樣推行「零回佣」銷售方針，希望建議能減少買家困惑，以及令地產交易更公平、透明，銀行估價亦可更準確，使地產代理可獲得合理待遇，為整個物業市場帶來積極作用。

據一手成交紀錄冊顯示，該盤經招標共售出32伙，套現9.55億元。售樓處連日錄得4500宗參觀人次，並錄得約500組客查詢。

鄰近港大 租務需求強勁

中原地產西半山首席營業董事李巍表示，the MVP鄰近香港大學，受人才湧港、學生及教職員等租樓支持，租務需求強勁。根據該行統計，西半山區8月份錄逾510宗租賃成交，9月份至今已錄近150宗。相信供平過租效應下，用家轉租為買個案持續增加，亦吸引投資者買樓收租。近期發展商積極推盤，預計9月份一手成交可達到2500宗。



LIANGFEN WONG JIU (黃健芳)：本院受理原告LIANGWAY WONG CHANG (黃良昌)、LIANGLUN WONG (黃良聰)、ELISA NGARSHA WONG (黃雅莎)訴被告MARIA KA-LEE WONG (黃良辛)、JIE MING HUANG (黃健明)案。現已審理終結，因你下落不明，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條、第二百八十八條第二款、第一百八十六條的規定，向你送達本院(2025)粵0104民初4396號民事判決書。判決：登記在被继承人陳健英名下的位於廣州市越秀區豪華閣3座7層701房產，由原告LIANGWAY WONG CHANG (黃良昌)、LIANGLUN WONG (黃良聰)、ELISA NGARSHA WONG (黃雅莎)及被告MARIA KA-LEE WONG (黃良辛)、JIE MING HUANG (黃健明)各占3/4份份額。第一：被告應於本判決發生法律效力之日起三十日內配合原告辦理產權更手續。本案受理費190元(原告已預付)，由原告LIANGWAY WONG CHANG (黃良昌)、LIANGLUN WONG (黃良聰)、ELISA NGARSHA WONG (黃雅莎)及被告MARIA KA-LEE WONG (黃良辛)、JIE MING HUANG (黃健明)各負擔36元。

現將上述送達判決內容作為判決正本向你公告送達，自公告之日起，經過六十日即視為送達。如不服本判決，你可在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的數據副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不上訴，本判決即發生法律效力。

廣東省廣州市越秀區人民法院
二〇二五年九月十八日

廣東省陽春市人民法院
公 告

嚴群：

本院受理原告張光允與被告嚴群離婚糾紛一案[案號:(2025)粵1781民初4606號]，現依法向你公告送達起訴狀副本、證據材料、應訴通知書、舉證通知書、開庭傳票、普通程序獨任審理通知書等訴訟文書。自本公告發出之日起經過60日，即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限均為公告期滿后的30日內。本案定於2026年7月7日09時00分在陽春市人民法院第七審判庭不公開開庭進行審理，逾期將依法缺席裁判。

陽春市人民法院
二〇二五年九月十五日

一手市場最新動態		
項目	動態	發展商
馬頭角 臻博	全盤120伙昨日晒冷，115伙價單沽清	新世界
西半山 the MVP	日前公布首批50伙，折實均價20882元	英皇
西半山 天御	日前突擊上樓書或於短期內招標	恒地
啟德 天璽·天第2期	料月內取得滿意紙，連隨展開銷售攻勢	新地
灣仔 SPRING GARDEN	銷售部署如火如荼	會地
北角 嘉居·天后	原定周日賣，因改則押後發售日期	嘉華



▲臻博昨日推出全盤120伙，由於開價吸引，售樓處全日均人山人海。

「劍神」張家朗斥1612萬 買雲滙3房



►白石角雲滙一伙套3房戶，買入大埔

【大公報訊】本港樓市逐步回穩，名人重拾入市信心。兩屆奧運金牌得主、「香港劍神」本港劍擊運動員張家朗，有指於7月斥逾1612萬元，買入新地(00016)大埔白石角雲滙一伙3房戶。

單位為1座高層A2室，實用面積932方呎，採3房套、儲物室及工作間連洗手間設計，今年7月經招標以1612.36萬元售出，呎價1.73萬元。有指登記買家則為張家朗(CHEUNG KA LONG)，料與「香港劍神」為同一人。

買家採用180日成交期，並已支付5%的臨時訂金即樓價的80萬元，餘下樓價

需在2026年1月中完成支付。張家朗同時享有認購該期數或其他期數內一個單位的權利。

兩屆奧運冠軍 獎金夠full pay

新地副董事總經理雷霆接受傳媒查詢時，對於張家朗為上址買家直認不諱，並表示物業已入伙一段時間，買家讚賞單位的質素、設計及管理。他又指所剩貨尾單位已不多，相信亦會很快被吸納。

翻查資料，張家朗為兩屆奧運劍擊金牌得主，合計獎金高達1650萬元。按是次成交價計算，他絕對有實力「full-pay」。

颱風影響 周末睇樓量回落4.9%

【大公報訊】施政報告提出多項利好經濟政策，市場更添明朗，加上港銀下調最優惠利率0.125厘，增加市民入市意欲，但由於預期本周末天氣不穩，削弱二手睇樓活動，據美聯物業分行統計，本周末15個指標屋苑的預約睇樓量錄得約507組，為連升8周後回落約4.9%。

雖然睇樓活動受天氣影響，但美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，樓市整體氣氛將受惠減息周期重啟，供樓負擔減輕，而且市場更預期年底前美國仍有機會減息，有利帶動置業需求。

布少明續說，新盤陸續應市，刺激更大批的購買力釋放，後市走勢看俏，不乏市民加快在市場尋找筍盤，二手交投亦會受惠，樓價更見支持。

荃灣住宅地招標 估值17.4億

中原地產副區域營業經理王勤學表示，減息後元朗區即日錄得4宗二手買賣，包括昌威大廈低層G室，實用面積438方呎，今年5月原以370萬元沽出，後來買家擡價，日前減息後即獲買家零議價380萬元購入，較4個月前賣貴10萬元。

此外，地政總署將公開招標出售在賣地表內，位於新界荃灣永順街與德士古道交界的荃灣市地段第441號住宅用地。招標於9月26日開始，11月14日截標。

美聯測量師行董事林子彬表示，該地皮在賣地表中規模較大，而且該區發展成熟，民生配套完善，加上近期新盤銷情理想，以及在減息效應帶動下，預計可增加發展商的競投意願。

林子彬預料，地皮會吸引大型發展商及財團競逐，以每呎樓面地價約4000元計算，估值約17.4億元。

二手樓價創1年高 分析料再升2.6%

【大公報訊】港股造好，加上減息預期升溫，帶動二手樓價持續回升，反映8月底市況的中原城市領先指數CCL報139.39點，按周升0.47%，今年累升1.27%，創逾1年新高。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，本周指數主要反映8月25日至8月31日時市況，即匯豐銀行推出全新定息按揭計劃，以及恒指創近4年收市新高，各項因素利好樓市，推動CCL連升兩周共1.67%，突破今年初139.25點高位，成功收復失地，創出2024年8月初以後的58周新高。

楊明儀續指，施政報告放寬投資移民門檻及美國重啟減息，將有助樓市持續回暖，展望CCL今年內向上挑戰143.02點目標，即去年撤辣前的低位，潛在升幅約2.6%。

今年CCL暫時累升1.27%，較今年3月

的134.89點低位，反彈3.34%，對比2021年8月191.34點歷史高位下跌27.15%。本月17日施政報告放寬「新資本投資者入境計劃」住宅物業的成交價門檻至3000萬元，以及本港銀行下調最優惠利率0.125厘，對本地二手樓價的影響將於10月上旬公布的CCL才開始反映。

中大學生會長黎曉暉：「我們很高興看到樓市正在逐步回穩，這對於我們這些學生來說是一個好消息。我們希望未來能夠繼續看到更多的樓市政策支持，讓更多人能夠買到屬於自己的房子。」

據悉，這次CCL的升幅主要來自於近期樓市的火爆行情，尤其是核心區域的樓價表現尤為明顯。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀：

「我們預期樓市在未來幾個月內還會繼續保持強勁的升勢，

這主要是因為減息政策的影響，

再加上樓市供應不足的問題，

這些都將推動樓價繼續上漲。

总的来说，樓市在未來幾個月內還會繼續保持強勁的升勢，

這主要是因為減息政策的影響，

再加上樓市供應不足的問題，

這些都將推動樓價繼續上漲。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀：

「我們預期樓市在未來幾個月內還會繼續保持強勁的升勢，

這主要是因為減息政策的影響，

再加上樓市供應不足的問題，

這些都將推動樓價繼續上漲。