

智能經濟 · AI+代理

人工智能 (AI) 年代來臨，正當打工仔憂慮多個工種會被AI取代之際，本港四大龍頭地產代理行已經透過技術改革，把科技與多年深耕的專業知識結合，為客戶提供更高品質的資源庫，帶來新的生意商機。其中，一直緊貼AI應用的中原地產率先推出全港首個AI樓價估算方案「中原估算」，為130萬個私樓單位提供樓價估算；致力開發多項核心AI工具的美聯物業則首推AI自然語言搵樓功能「智快搜」，進一步優化用戶置業體驗。展望未來，美聯預料AI在置業流程中勢將發揮更關鍵作用。

大公報記者 林惠芳

地產代理緊貼AI 各出奇謀爭奪客源

業者：向客戶提供更快更新資訊 保持競爭力

◀地產代理與時並進，善用人工智能科技以提升用戶置業體驗。



四大代理 AI技術應用特點

美聯物業

- 「智快搜」只需文字輸入口語化要求，可識別行內術語，系統自動配對樓盤
- AI樓市新聞摘要每日推送，助前線即時掌握市場動向，專注高價值工作

香港置業

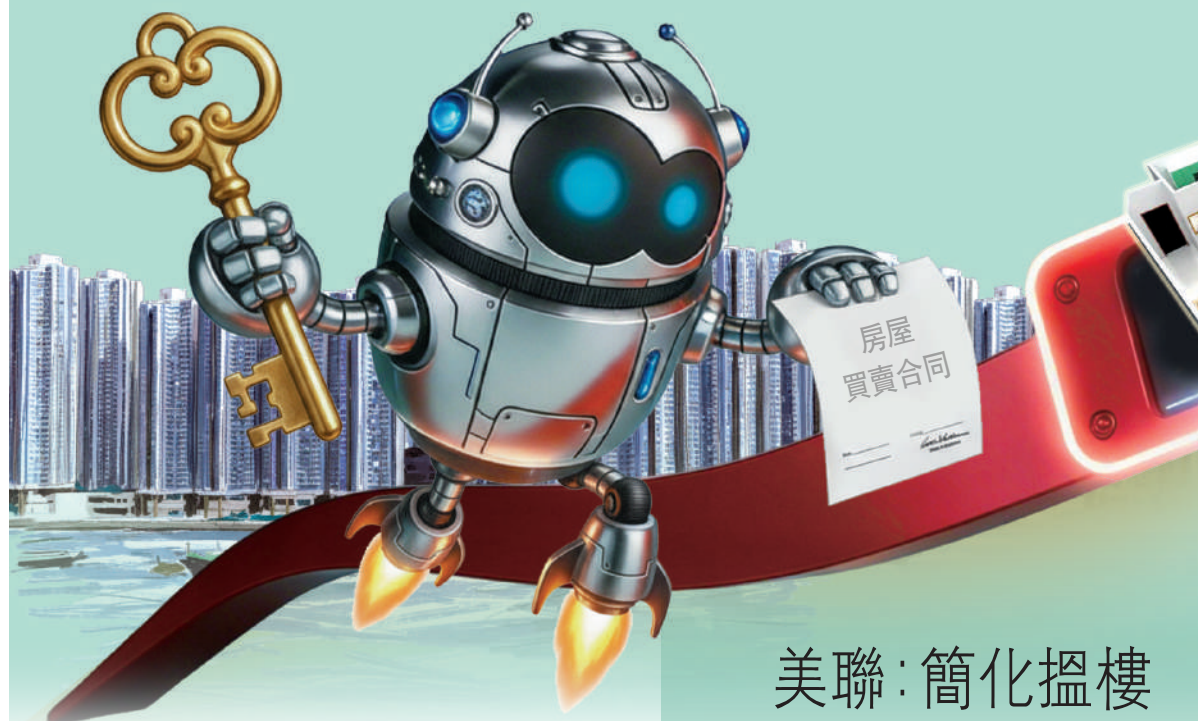
- 「AI個人化推薦」功能，用戶只需簡單設定，系統會根據其偏好自動篩選並排序最適合樓盤
- 為前線度身訂造AI文案創作工具，提升前線員工的工作效率及專業資訊的掌握

利嘉閣

- 在「真盤源」系統引入AI大數據分析，對海量的樓盤資訊與圖片進行自動化核實，提升準確性
- 開辦AI實戰認證課程，前線同事修畢課程並提交功課，達標後即可獲得「AI營銷達人」認證

中原地產

- AI樓價估算方案「中原估算」，為130萬個私樓單位提供樓價估算
- Smart AI Kit提供各類小工具，讓前線快速打造簡易高效的網絡營銷策略



美聯：簡化搵樓 一句指令篩選所需

優化體驗

美聯物業表示，隨着人工智能 (AI) 技術的快速發展，地產代理行業正迎來嶄新機遇，科技創新已成為集團重要增長引擎，去年美聯已全面升級內部系統，開發多項核心AI工具，包括AI文案助手、AI每日樓市焦點及AI屋苑新聞摘要，以人工智能賦能前線工作。當中，AI文案助手令宣傳效率提升50%，AI樓市新聞摘要每日推送，助前線即時掌握市場動向，專注高價值工作。展望未來，該行料AI在置業流程中勢將發揮更關鍵作用。

▲黃靜怡表示，持續深化AI應用，令線上搵樓更快捷及人性化。



中原：緊貼市場 每周更新百萬個私樓估價

把握機遇

中原數據科技首席科技總監吳焯溢表示，配合人工智能 (AI) 的迅速發展，中原去年積極推動房地產科技 (PropTech) 的應用，分別利用AI技術推出全港首創的「中原估算」及內部應用程式Smart AI Kit。其中，「中原估算」於去年8月推出，為全港約130萬個私樓單位提供20億個樓價估算，且所有數據均可免費在中原網頁查閱，每周五定期更新，該方案今年1月份的網頁瀏覽量較去年8月大幅增長55%。連同原有的估價方案，兩大估算系統於過去5年累計瀏覽量超過3000萬次，反映數據廣受市場應用及認同。

另外，為協助前線同事掌握新媒體營銷的技巧，中原地產亦與中原集團共同開發Smart AI Kit，提供各類小工具，例如「一鍵生成」的短片封面功能，讓同事能夠快速打造簡易高個人化的網絡營銷策略。透過這些創新科技，中原地產不僅提升客戶的置業體驗，亦同時提升服務質素，加強市場競爭力。

中原地產表示，將努力把握機遇，希望透過AI技術及新媒體的開發應用，協助前線同事更高效為客戶進行物業配對，進一步提升客戶體驗，料年內投放於資訊科技的資源不少於5000萬元。

最近，中原網頁推出全港首創的「戶型搵樓」功能，用戶可按心水戶型搜尋同類規則的買賣、租賃放盤及成交紀錄，吳焯溢表示，「戶型搵樓」功能的運作，是先透過AI將超過10萬張建築圖則進行自動分類，組成約1萬多個戶型組合，再由數據部同事利用後台開發工具進行判斷或修正，將原本需要大量人手的分類工序大幅簡化。這樣便能將同類戶型的放盤歸類，讓用戶在選擇特定戶型後，系統自動列出所有相同戶型的放盤，並可一併比較價錢、樓層、座向等條件，以及查閱相關成交紀錄，節省用戶逐個單位篩選的時間，大幅提升「搵盤」和「睇市況」的體驗。

中原App登陸鴻蒙 方便內地用戶

受到上述功能帶動，中原網頁瀏覽量大增，2026年第一季對比2025年第四季上升11.2%，連續三年成為綜合評分最高地產代理網站。

另外，中原地產旗下官方流動應用程式「中原地產App」已於3月31日登陸鴻蒙操作系統，成為首個於該系統上架的香港地產代理應用程式。透過此平台，內地用戶可突破地域及時間限制，即時獲取香港最新的樓市動態、成交數據及專業分析。



▲吳焯溢表示，中原積極推動房地產科技的應用。

中原估算價 發佈會

全AI樓價推算 一網打盡 免費提供 每周更新
30年 52區 130萬個 共20億個
私樓 估價價

利嘉閣：大數據分析 核實盤源真偽

真實供應

利嘉閣地產表示，一直緊貼創新科技發展，積極將科技融入地產代理行業，歷年推出的「真盤源」平台、專屬虛擬貨幣RicaCoin、盤源雲端系統及「VR360高清晰實景」睇樓等創新項目，均深受客戶及前線員工推崇。

早在2016年，利嘉閣率先推出VR線上睇樓，疫情期間發揮重要作用；至近年導入AI技術，整合航拍、AR虛擬平面圖及AI模擬裝修技術，讓客戶既能體驗單位現況，亦可預覽未來家居可能性。

一鍵生成文案 製專業貼文

同時，利嘉閣早年推出「AI搵樓分析師-RICA」，具備AI建構真盤源平台，檢視及核對市場成交數據，確保盤源真實在售；用AI將樓盤資訊推送至客戶，令資訊快人一步。隨着AI技術持續提升，公司在「真盤源」系統中更引入AI大數據分析，對海量的樓盤資訊與圖片進行自動化核實，提升了審核相關資訊的效率與準確性。

▲廖偉強表示，透過「一鍵生成社交媒體文案」功能，協助前線代理快速製作宣傳貼文。



科技進步下，銷售人員的角色亦不斷演變，利嘉閣早於前年開始，已陸續開辦多個不同的AI實戰認證課程，前線同事修畢課程並提交功課，達標後即可獲得「AI營銷達人」認證。

同時，該公司亦為前線員工推出不同的AI工具，包括備受歡迎的「一鍵生成社交媒體文案」功能，協助前線快速創作專業內容，在抖音、小紅書等內地社交平台建立個人品牌，用更生動、更貼近用戶的方式傳遞真實盤源信息。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，公司投放資源提升前線及後勤同事的效率，當中包括推出「AI小紅書小助手」，透過「一鍵生成社交媒體文案」功能，協助前線快速製作宣傳貼文，進一步吸納內地客源。同時，AI技術亦將優化後勤工作流程，令工作更省時及更具效益，公司將加大人工智能的投入，投放於AI的金額肯定會過千萬元。

港置：AI個人化推薦 縮短配對時間

簡單高效

香港置業表示，公司多年來與時並進，持續優化線上平台，先後引入銀行即時物業估價、AI個人化推薦、VR虛擬睇樓等多項貼心功能，全面提升用戶體驗。客戶只需註冊成為官網及APP會員，即可享有多項進階功能，更快鎖定心水樓盤，進一步簡化置業流程，讓網上搵樓更輕鬆和更高效。

其中，「AI個人化推薦」功能可更精準評估樓盤與用戶的契合度，用戶只需進行簡單的「個人化推薦設定」，系統便會根據其偏好，自動篩選並排序最適合的樓盤，大幅縮短配對時間。同時，用戶可隨時調整偏好，靈活應對不同階段的置業需求，更快、更準確地找到理想物業。數據顯示，使用個人化推薦功能後，用戶找到心水樓盤並進一步向代理查詢的機率顯著提升。

智能化工具供前線員工應用

AI技術的應用及數碼革新，進一步擴充線上客源，香港置業官網及APP會員數量在過去兩年急增約47%。2026年第一季，香港置業官網及APP的瀏覽量更較去年同期飆升約37%，創下2020年以來7年同期新高。今年，香港置業將集中火力，進一步拓展

AI人工智能的應用，針對前線日常工作的實際需求優化系統，推出多項智能化工具，包括度身訂造的AI文案創作工具、自動推送新聞摘要等實用功能，以全面提升前線員工的工作效率及專業資訊的掌握。

其中，AI文案生成功能可以自動擷取系統內的樓盤資料，如地址、面積及配套等，一鍵生成個性化的社交媒體文案，提供多種文案風格，能夠針對不同渠道，例如Facebook、WhatsApp及微信；以及客戶類型，例如投資客或換樓客，以進行調整，讓前線快速轉發，提升吸客效率。

同時，AI助手能提供多樣化且精準的內容，進行自動校正，增強文字的準確度，並提供更多樣化的寫作協助，提升前線競爭力。



▲香港置業「AI個人化推薦」功能，根據用戶偏好，自動篩選並排序最適合的樓盤。