

交投暢旺 二手放盤減兩成僅剩2.8萬伙

嘉湖400萬元內已零供應 元朗單幢樓三個月升價20%

加快入市

樓價急彈，二手筍盤被消耗，目前全港二手放盤量只剩約2.85萬伙，按年驟減2成，上車盤搶手，其中天水圍嘉湖山莊叫價400萬以下的單位已經「歸零」，逼使購買力轉投他區，被喻為上車重鎮的元朗區，有用家不惜以359萬元承接單幢樓冠豐大廈2房戶，單位短短3個月炒貴61萬或20%。

大公報記者 林惠芳

特區政府積極引入外來人才，加上人民幣升值效應，內地客紛紛來港買樓，本港樓價急速回升。中原城市領先指數CCL於去年3月見底反彈，最新已漲至逾153點，至今累升約14%。買家憂遲買會貴，爭相加快置業，個別業主亦趁旺封盤，令二手放盤量應聲下降。

據中原地產網站顯示，最新全港二手放盤量約28561伙，較去年同期約3.59萬伙減少約20%，對比2024年2月即撤辣前逾4.09萬伙，更大幅減少逾三成。現時400萬元以內的放盤量只有約3883伙，佔全港盤源約13.6%。

第一城400萬內僅餘凶宅同層

多個熱門上車屋苑開盤荒，美聯物業區域聯席董事黃錦瀚透露，沙田第一城400萬內放售盤只有2伙，均屬凶宅同層的單位。中原地產資深區域營業經理文家輝表示，嘉湖山莊不少業主趁市旺封盤反價，現時確認放售、叫價400萬以內的盤源「零供應」，最平入場單位跳價至418萬元，為麗湖居7座低層E室2房戶，實用面積446方呎，意向叫價9372元。

細價盤選擇較多的元朗區，吸引購買力流入。中原地產元朗區域營業經理王勤學表示，元朗本月累錄159宗二手買賣，追上上月全月。

他續說，隨著平價放盤被吸納，加上部分業主反價，現時元朗區叫價400萬元內的二手放盤只剩約320伙，對比半年前減少約25%。供應主要來自元朗市中心單幢樓，例如好順意大廈B座中層2室，實用面積266方呎，採2房間隔，業主叫價310萬元。

荃灣中心不足1年漲28%

二手缺盤，造就細價樓身價飆升。美聯物業營業經理郭展鵬透露，元朗市中心的冠豐大廈剛錄短炒獲利，單位是低層A室2房戶型，實用面積329方呎，投資者今年1月僅以298萬元買入後，隨即以370萬元放盤，剛減至359萬元賣出，實用呎價10912元，持貨僅3個月賬面速賺61萬元，單位炒貴20.5%。

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪透露，資深投資者呂守健去年5月以289萬購入的荃灣中心18座低層D室1房戶，實用面積329方呎，剛以370萬元沽出，實用呎價11246元，短短11個月賬面勁賺81萬，不足1年炒貴28%。

中原地產資深分區營業經理余仲平表示，荃灣映日灣1座高層G室，實用面積442方呎，獲上車客以886萬元購入，實用呎價達20045元，料創屋苑2房戶型二手呎價新高。



▲元朗市中心冠豐大廈有上車盤3個月炒貴61萬元。

最新二手住宅短線獲利成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (元)	買入價 (元)	持貨時間	賬面升值 (元)
元朗冠豐大廈 低層A室	329	359萬	298萬	3個月	61萬
馬鞍山嵐岸 1座中層F室	971	1222萬	1043萬	5個月	179萬
荃灣中心 18座低層D室	329	370萬	289萬	11個月	81萬
西沙SIERRA SEA 第1A期5座中層F室	311	460萬	365萬	11個月	95萬
深水埗曉柏峰 A座低層A10室	247	442萬	417.5萬	8個月	24.5萬

多個新盤增優惠 五一長假吸客

【大公報訊】五一長假將至，發展商伺機出擊。旭日國際旗下屯門黃金海灣，意圖加推價單第6號涉及70伙，折實平均呎價逾1.46萬元，周五推售28伙。價單6號涵蓋23伙一房、33伙兩房及14伙頂層特色戶，實用面積由350至516方呎，樓價折扣額3%，折實426.6萬至831.7萬元，折實呎價12017至16770元，折實平均呎價14626元。折實呎價及售價最低為第5A座5樓G一房單位，實用面積355方呎。項目同步落實銷售安排，周五黃金周首日假期推售其中28伙。該盤累售逾1140伙，套現逾49億元。

瑜一·天海送音響禮券

華懋何文田站頂瑜一·天海亦於5月1日推新安排。華懋集團銷售及市場總監封海倫表示，項目新增音響禮券優惠，名額56個，每戶價值7萬至10萬元，總值逾506萬元。即日加推全新6伙兩房戶，全部可享維港景致，於5月1日起招標。全新裝修的兩房單位昨日起對外開放。

封海倫補充，瑜一系列累售724伙，



▲封海倫（左）稱，瑜一·天海新增音響禮券優惠。

套現逾123億元，單是4月已售11伙，套現逾2.78億元。

海堤灣設20萬租金保障額

信和置業(00083)牽頭發展的日出康城海堤灣，獲中原地產引入置業優惠。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，配合五一黃金周及母親節，即日起至5月10日，經該行入市的首20名買家再經中原租出，可享首2年「收租保」禮遇，保障額最高達20萬元，優惠先到先得，送完即止。該盤昨連沽4伙，套現逾

4275萬。項目累沽643伙，套逾56億。本月速沽284伙，套逾22億元。

新世界(00017)大圍站柏傲莊II成交持續。營業及市務部總監何家欣表示，項目第7日截標再標售4伙三房，套現逾8100萬元，成交價1805.2萬至2191.8萬元，呎價25201至30600元。連同價單發售部分，9個銷售日售出274伙，套現約45億元。周四(30日)第三輪價單發售45伙，折實921.6萬元起，折實呎價25671元起。賣前一日截票。

恒地(00012)牽頭發展的啟德天瀧錄「一客兩食」。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，獲大手買家以8768萬元連購兩伙大宅，包括6座25樓A室及6座25樓B室，實用面積1085及1102方呎，成交價4341萬及4427萬元，呎價40009及40172元。

路勁旗下黃竹坑晉環，剛售出第2A座42樓A室三房戶，實用面積1110方呎，連1017方呎天台、1個車位成交價4873.7萬，呎價43907元。全盤僅餘3伙待售。

責任編輯：龍森焯

特刊

資訊

日前，「《四明文庫》走進香港」系列贈書活動順利舉行。主辦單位

將480種、320冊的《四明文庫》典籍，分別贈予香港中央圖書館、香港中文大學和聲書院、香港寧波同鄉會、香港寧波公學和香港寧波第二中學，期望以典籍為橋樑，讓寧波千年文脈與香江文化交融共進。

出席首場捐贈儀式的主禮嘉賓包括香港中央圖書館總館館長李景賢、寧波中華文化促進會主席郁偉年、香港寧波同鄉會會長范久祥及寧波甬港聯誼會會長柴利能等。

郁偉年致辭時強調「甬港同心，根脈相連」。他表示，《四明文庫》承載寧波先賢張壽鏞「一鄉之士而皆天下之士」的理念，捐贈此庫是希望讓文化根脈成為甬港合作最持久的精神紐帶。

代表團亦先後到訪香港中文大學和聲書院、香港寧波公學和香港寧波第二中學。在中大和聲書院，院方代表表示，《四明文庫》入藏將極大豐富中國地方文獻收藏，為師生研究浙東學術、探索「寧波幫」精神根源提供珍貴的第一手資料。在香港寧波公學，校長許善娟及寧波第二中學校長梁超然率領十名學生代表出席。校方指出，這批典籍將成為推廣中華文化及國民教育的重要教材，讓年輕一代從典籍中讀懂寧波、讀懂中國，增強對國家文化的認同感。

范久祥表示：「今次活動獲得社會各界高度認可與熱烈反響。《四明文庫》不僅豐富了香港的文化館藏，更以典籍為橋，讓甬港兩地人心相通、文化互鑑，增強了香港同胞，特別是青年一代對中華文化的歸屬感。惠贈厚誼，不勝感荷。」他強調，未來同鄉會將以此為契機，與家鄉攜手並肩，共同講好寧波故事，傳承「寧波幫」精神，踐行文化自信，為推動甬港兩地繁榮發展、為實現中華民族偉大復興的中國夢貢獻新的力量。



▲首場捐贈儀式於香港中央圖書館舉行，主辦方鼓勵青年及各界參與，深挖中華優秀傳統文化時代價值。

晉品揚帆出海 汾享紫荊之約

山西特優農產品及汾酒推介會舉行 拓晉港經貿合作新篇

日前，「山西特優農產品及汾酒香港推介會」在港舉行，活動邀得山西省政協主席張春林，香港特別行政區商務及經濟發展局局長丘應樺，中央政府駐港聯絡辦副部長徐小林，原全國人大常委務員會委員、香港再出發大聯盟秘書長、全國港澳研究會顧問譚耀宗，廣東省政協常委、省級政協委員聯誼會會長霍啟山，全國政協委員、香港中華廠商聯合會會長盧金榮，山西省港區政協委員、晉港通聯合發起人詹嘉莉等晉港兩地嘉賓蒞臨主禮，彰顯了晉港兩地政府與社會各界對此次經貿推介活動的高度重視與全力支持，為活動順利開展、各項合作對接落地見效築牢堅實政務基礎與合作根基。

張春林致辭表示，當前山西正全力加快產業轉型升級高質量發展步伐，新能源、新材料、高端裝備製造等新興產業發展勢頭強勁、動能持續壯大，太鋼「手撕鋼」等重點產品技術水準達到國際先進行列。他強調，此次推介會以特色農業合作為紐帶、以品牌出海為抓手，全面推動晉港經貿往來、文旅融合、科技協同等多領域深度合作，全力助力山西優質特色產品走進香港市場、邁向全球舞臺。他熱忱歡迎香港及海內外廣大客商多走進山西、深耕山西、投資興業，共用山西發展新機遇，共拓晉港合作新空間，攜手推動晉港全方位合作邁向更高層次、實現更高質量發展。

丘應樺致辭時鼓勵山西各類優質企業充分利用好香港在品牌策劃推廣、產品檢測認證、國際供應鏈管理、市場管道有布局等方面的獨特專業優勢，加快企業品牌升級迭代、提升核心競爭力，不斷增強山西特色產品國際市場影響力與綜合競爭力。展望未來，特區政府將始終堅持服務國家發展大局，充分發揮香港「超級聯繫人」與「超級增值人」雙重獨特角色定位，全力支持包括山西在內的內地各省市優質企業拓展多元國際市場，為國家推進高水平對外開放、構建新發展格局持續貢獻香港力量。



晉港通發起人、海晉會會長朱焯焯表示，晉港通始終堅持以實地考察調研為工作方法、以工作實效為根本導向，扎實履職、務實作為，2025年9月，在香港兩地政府悉心指導與大力支持下，晉港通在山西省晉中市成功舉辦首批晉港通晉品出海名錄發佈會及第二批出海品牌戰略合作簽約儀式，此次香港專題推介活動特別精選名錄內多款優質特色產品亮相香江、對接香港市場。晉港通將繼續全力推動晉港兩地以農產品出海為重點，實現晉品出海全方位、深層次、高質量務實合作，堅定服務國家對外開放總體戰略，為助力中華民族偉大復興事業貢獻堅實晉港合力。

隨後，在專題品牌推介環節，山西省農業農村廳副廳長趙志志、運城市果業發展中心主任劉增輝、山西杏花村汾酒國際貿易有限公司副總經理楊堯傑、廣譽遠中藥股份有限公司精品中藥事業部市場總監邱小冬，先後登台分別深度推介山西全域特優農產品資源優勢、運城優質特色水果產業發展、汾酒品牌國際化布局以及廣譽遠中醫藥傳承創新發展等全品類代表性核心產品，覆蓋糧油雜糧、果蔬鮮品、肉類加工、釀造調味、中藥材養生等多個重點領域，全方位、立體化展現「有機早作·晉品」省域公共品牌綜合實力與產業發展底蘊。

科技暖人心 築夢向未來 智元機械人互動簡介會走進校園與安老院

日前，由中國-東盟人工智能企業聯盟香港代表處與智元機械人聯合主辦的「智元機械人-機械人互動簡介會」，分別在鐘聲慈善社劉梅軒安老院及仁濟醫院趙曾學韜小學順利舉行。活動以生動直觀的互動形式，將「中國智造」的前沿機械人技術帶進校園與安老院，既為青少年播下科技探索的種子，也為長者帶去溫暖與陪伴，同時助力香港融入國家人工智能產業發展大局，搭建起科技惠民、跨界融合的交流橋樑。

活動現場氣氛熱烈，工作人員首先播放了「智行無疆」主題影片，生動展示了智元機器人在技術研發、規模量產及場景應用等領域的突出成就，向與會的院舍長者及學校師生全面介紹了「中國智造」機械人在全球領軍的發展態勢，讓現場嘉賓真切感受到祖國科技的快速發展與強大實力。

仁濟醫院趙曾學韜小學相關負責人馮銀基致辭表示，「趙曾學韜小學一直積極開展各類豐富多彩的科技活動，堅持將國家優秀科技成果引入校園，讓小朋友在近距離接觸人工智能、機械人等新技術的過程中，激發探索熱情、培養創新思維，為他們的成長之路鋪就科技底色。希望社會各界能

持續關心支持校園科技教育，攜手為青少年打造一個充滿科技活力、助力夢想生長的成長環境，培養更多熱愛科技、勇於創新的新一代。」

中國-東盟國家人工智能應用合作中心企業聯盟香港代表處代表鄭健鵬、湯曉佩、李熙及何宇溫出席活動，負責人鄭健鵬在致辭中表示，聯盟中心於去年在廣西正式成立，自成立以來，始終以推動人工智能產業跨界融合、促進中國與東盟及香港地區的科技交流為核心使命。「我們積極牽線搭橋，將內地知名AI企業及優質科技資源引入香港，激活本地科技創新活力。未來，我們將繼續發揮橋樑紐帶作用，吸引更多內地優秀科技企業落戶香港、發光發熱，推動香港融入國家人工智能產業生態，助力粵港澳大灣區科技創新共同發展，讓科技成果更好地惠及香港各界市民。」

隨後，工作人員根據長者與青少年的不同需求，精心設計了定制化的互動內容，讓每一位參與者都能沉浸式感受科技的魅力與溫暖。在仁濟醫院趙曾學韜小學，同學們分成小組輪流與智元機械人互動，通過「與機械人共舞」及「聽機械人講故事」環節，讓同學們在輕鬆愉快的氛圍中收穫知

識、開闊眼界，進一步激發了對科技探索的興趣。在鐘聲慈善社劉梅軒安老院，智元機械人化身「暖心陪伴者」，與長者們開展了溫情互動。在工作人員的引導下，機械人與長者一同做起健體操，此外，機械人還用溫和的語調向長者表達關懷，陪長者閒聊談心。許多長者紛紛表示，這樣的活動不僅讓他們接觸到了新穎的科技產品，更感受到了社會的關愛與溫暖。



▲機械人互動簡介會走進校園，各界嘉賓寄望以科技科普及賦能教育，啟迪科學思維，激發學生創新熱情。

資料由客戶提供

▲活動現場實主合影留念。