

# 十大屋苑半月成交107宗 兩年最旺

## 多達七盤呎價報升 太古城突破1.8萬關

### 樓市暢旺

樓市升勢轉急，市民憂遲買會貴紛紛加快入市，刺激二手價量齊升，十大屋苑上半月成交量達107宗，按月飆升逾三成，是逾兩年來同期最旺；多達7個屋苑平均呎價報升，其中鯽魚涌太古城本月交投以優質單位主導，平均實用呎價突破1.8萬元，按月大幅反彈逾17%。

大公報記者 林惠芳



▲鯽魚涌太古城本月價量齊升。

### 十大屋苑上半月成交價量變化

屋苑	成交量 (宗)	按月變化 (%)	平均實用呎價 (元)	按月變化 (%)
鯽魚涌太古城	14	▲7.7	18509	▲17.2
將軍澳新都城	3	▼25.0	16090	▲8.4
荔枝角美孚新邨	15	▲25.0	11185	▲6.3
東涌映灣園	8	▲100.0	10253	▲5.4
鴨洲洲海怡半島	7	▲40.0	14761	▲3.9
沙田第一城	15	▲87.5	14727	▲0.8
鯽魚涌康怡花園	5	▲25.0	14884	▲0.3
天水圍嘉湖山莊	17	無升跌	9055	▼0.9
觀塘麗港城	15	▲275.0	11949	▼1.0
紅磡黃埔花園	8	無升跌	14200	▼2.6
合共	107			

### 新盤半月成交增兩成 恒地賣440伙稱冠

【大公報訊】上半月上演的4盤大混戰，帶挈一手成交暫錄逾1180宗，較上月同期近千伙增約兩成。其中，月內兩盤開動的恒基地產(00012)，銷售成績理想，其中紅磡首岸第3期昨日次輪開賣70伙，售出約59伙，造就集團半月售近440伙，暫成新盤大贏家。

### 首岸次輪沽59伙 短期加推

首岸第3期昨日次輪開賣70伙，有指超過100拾客出席。消息指，全日賣出約59伙，計及首輪沽清的130伙，兩輪共賣189伙。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，首岸第3期次輪暫售出逾84%單位，套現約5.6億元。首岸不足3周速沽527伙，佔可發售單位98%，套現近45億元，將於短期內加推單位應市。

同系的馬頭角壹沐2期亦於月內進行兩輪銷售，共推出的200伙亦即日搶清，套現逾14億元，該盤已鎖定周日第三輪推售50伙。受上述兩盤帶挈，恒地系連同其餘13個新盤於月內售近440伙，暫成半月賣樓王。

此外，建源地產旗下馬頭角文曜成交活躍。建源地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，項目4日連沽4伙，套現5165萬元。今年共售20伙，現尚餘10多伙待售，具加價空間。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤銷情熾熱，本月暫錄近1200宗成交，料全月錄約2500宗，有望創18個月新高，預計新盤繼續主導大市，本月樓市價量齊升。

責任編輯：陳少文

綜合地產代理資訊，十大屋苑上半月暫錄107宗買賣，比3月同期79宗增加35.4%，成交量創2024年3月上半月錄得197宗以後、近26個月的同期新高。

樓價方面，有7個屋苑平均實用呎價按月上揚，其中太古城走勢最凌厲，該屋苑本月暫錄得14宗買賣，按月增1宗，平均實用呎價達18509元，按月反彈17.2%。美聯物業區域經理吳肇基表示，換樓客入市比例增加，太古城本月成交集中優質大單位，包括「海景花園」大宅、套三房單位及連天台特色戶等，令整體呎價被拉高，反觀太古城

呎價偏低的「高山台」，本月暫時只錄2宗買賣，較3月約7宗明顯減少，導致平均呎價有較大差距。

### 新都城售655萬 五個月貴9%

吳肇基補充說，太古城燕宮閣高層G室三房戶，實用面積716方呎，以1248萬元易手，實用呎價17430元，買家睇樓多時，一直物色有裝修單位，見單位質素不俗，最終議價購入。

將軍澳新都城呎價急速追落後，美聯物業區域營業董事劉卓豪表示，新都城樓價升勢加快，本月暫錄3宗買賣，平均實用呎價逾1.6萬元，按月翻

8.4%，成交包括3期都會豪庭2座高層B室兩房戶，實用面積406方呎，獲買家以655萬元承接，實用呎價16133元。翻查紀錄，樓上極高層B室於去年12月售600萬元，相隔5個月，今次易手的單位低12層，樓價實貴55萬元或9.2%。

迎富地產分區營業董事陸偉略透露，紅磡黃埔花園本月暫錄8宗成交，市場缺盤，即使「無升降機」的頂層戶亦獲吸納，成交為9期2座頂層三房單位，實用面積708方呎，同層沒有升降機直達，單位現有租客，無樓睇，仍獲用家以900萬元購入自住，實用呎價

12712元。

### 麗港城買賣15宗 大增2.7倍

中原地產首席分區營業經理盧鏡豪表示，鴨洲洲海怡半島上半月暫錄得7宗成交，其中13A座中層D室套三房單位，實用面積623方呎，放盤不足一周即以935萬元賣出，買家為家庭客。

樓價低水的市區屋苑，吸引買家尋寶，區內代理表示，觀塘麗港城半月已錄得15宗買賣，較3月同期僅4宗增加2.75倍，成交單位以低層平價盤主導，導致本月平均實用呎價微跌1%至11949元。

## 煥然壹居三房1416萬易手 八個月速賺30%

【大公報訊】市建局近年多番劈價出售的啟德煥然壹居錄罕有短炒獲利，一個三房單位以1416萬元易手，樓價短短8個月炒貴30.9%。

地產代理透露，煥然壹居H3座低層E室三房戶，實用面積675方呎，以

1400萬元放盤，剛反價至1416萬元沽出，實用呎價20978元，料創該屋苑呎價新高。原業主去年9月以1081.9萬元一手買入，持貨只8個月，賬面速賺334.1萬元，單位炒貴30.9%。

樓市急速升溫，住宅破頂價重

現。地產代理透露，油塘親海II期第2B座高層E室三房戶，實用面積707方呎，獲買家以1095萬元承接，為該屋苑2024年入伙至今二手造價新高，實用呎價15488元，原業主於2023年8月以1055.3萬元一手購入，賬面獲

利39.7萬元，期內升值約3.8%。

利嘉閣地產高級區域董事彭錦添表示，青衣海欣花園6座高層F室兩房單位，實用面積451方呎，成交價675萬元，實用呎價達14966，為屋苑近兩年半呎價新高。

### 特刊

# 艾克索拉香港辦公室揭牌儀式圓滿舉行 立足國際門戶樞紐 共探全球遊戲商業新機遇

5月11日，艾克索拉(Xsolla)香港辦公室揭牌儀式於中環中心圓滿舉行。活動邀得眾多嘉賓與合作伙伴蒞臨，包括僑福集團執行董事Leo Huang，香港同頻合一傳播顧問有限公司總裁何剛，中國聯信有限公司首席執行官高孟豪，福伴蘋果科技有限公司技術總監Kyson Shang，Techub News創始人Alma Li及深圳市互聯網文化市場協會秘書長趙博文等，共同見證這一重要時刻。

### 陳京波：專注開拓業務 攜手走向全球

艾克索拉高級副總裁、大中華區負責人陳京波回顧了公司在中華區的發展歷程。他於2021年加入艾克索拉，專注開拓業務。五年後，艾克索拉大中華區已在北京、上海、香港設立三個辦公室，全球擁有約十七個辦公室，業務規模曾在第二年躍升至全球第二，相關模式獲總部認可並在其他地區成功複製。陳京波表示，希望未來與合作夥伴和團隊攜手，同時讓艾克索拉的優質產品深度落地本地市場。



▲艾克索拉高級副總裁、大中華區負責人陳京波

### 全矩陣解決方案：一站式賦能遊戲出海

作為全球遊戲商業領域的服務商，艾克索拉提供覆蓋支付變現、流量行銷、投融資對接及後端技術支持的全鏈條解決方案。在支付與變現層面，艾克索拉為手遊開發者提供無程式碼的網約商店(Web Shop)，可優化渠道成本結構，提升開發者收益。針對PC、主機及跨平台遊戲，支援啟動器、密鑰網等幾種變現場景，實現多終端營收。其忠誠度服務透過積分獎勵機制，有助於提升用戶復購率。此外，Buy Button允許美區手遊嵌入第三方支付，行動SDK則使自主發行APP直接整合艾克索拉支付，覆蓋200多個地區的1000多種本地化支付管道。

在流量與行銷領域，艾克索拉的網紅行銷網路連結超過15萬名網紅、覆蓋10億粉絲，採用收入分成模式。開發者可將遊戲上架至官方商城，獲得交叉推廣與曝光。積分牆為非付費用戶提供廣告變現方案，並提供具有競爭力的分成比例。同時，福利分發工具支援禮品卡、遊戲道具等場景，有助於用戶拉新與留存。

在遊戲投融資方面，艾克索拉連結超過250家投資方與發行商。開發者可透過官方活動展示作品，據統計，每十位申請者中約有一位能成功與資方建立聯繫。

### 借港出海 對接國際市場

陳京波表示，跨境支付、本地化運營與全球發行已成為遊戲開發商最關注的核心命題。香港憑藉開放的營商環境、成熟的金融體系及健全的跨境結算機制，正日益成為遊戲公司全球化的重要支點。國家鼓勵優秀遊戲產品「走出去」，而香港正是這條出海路徑上的關鍵節點。



▲艾克索拉(Xsolla)香港辦公室揭牌儀式於中環中心圓滿舉行。

他指出，艾克索拉以交易全權代理商身份，主動承擔各市場的監管、稅務與合規義務，使開發者只需面對單一付款與合作關係，大幅簡化全球發行路徑。升級後的香港辦公室，正是連接中國開發者與全球市場的國際門戶。本地企業可直接對接艾克索拉覆蓋200多個地區、擁有20年深耕經驗的支付網絡與合規基礎設施，同時獲得深諳研發生態與國際需求的本地團隊支持，從市場選擇到規模化變現全程高效對接。

在艾克索拉大中華區三地辦公室布局中，北京為內地運營核心，負責發行商關係與監管對接；上海聚焦研發人才與投資；香港承擔不可複製的國際門戶角色。對於大灣區，香港提供國際基礎設施層，與深圳、廣州的技術製造互補；對於東南亞市場，香港是天然的協調樞紐，時區與交通優勢明顯。三地協同共享資源，為不同區域的開發者提供清晰的服務入口。

陳京波強調，香港不只是一座城市，更是通向世界的門。艾克索拉選擇在此深度耕耘並非終點，而是新旅程的起點。香港辦公室的正式啟用，體現了公司對大中華區業務的長期決心。相信香港辦公室將成為服務亞太合作夥伴的核心樞紐，為更多遊戲企業的全球化道路提供堅實助力。

(特刊)

如欲了解更多細節，請瀏覽www.xsolla.com / www.xsolla.cn



▶現場舉行揭牌儀式。



▶主禮嘉賓剪綵儀式。



▶陳京波分享香港辦公室對於艾克索拉的戰略意義。