

4新盤部署下月開售 涉1700伙

古洞北首個新盤7月初上樓書 共781伙

新盤大戰

本月尚餘約兩周就結束，發展商不急於啟動全新銷售，專注部署下月開戰，有4個新盤確定下月賣樓，共涉近1700個單位。其中會德豐地產發展的上水古洞鄉梓路23號項目昨日正式命名為PARK SILICON，勢成古洞北新發展區首個銷售的私人住宅項目。

大公報記者 林志光

北環綫古洞站預計在明年底落成啟用，旁邊興建中的3個私人住宅項目，其中會德豐地產發展的PARK SILICON，落成時間與之相若，發展商趁目前樓市熱鬧，展開連串軟銷活動。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，預計下月初會上載該盤樓書資料及開放示範單位予公眾參觀，很大機會同月推盤，成為集團下半年及該區首個開售的樓盤。自進行軟銷以來，已有約1500人次參觀公司所設介紹古洞北發展的展館，且在不少在深或港工作的內地人士及創科人才查詢，更有個別創科企業有意大手洽購該盤單位予員工居住。

新地鄉梓路項目申請預售

該盤分兩期發展，共提供781個1至3房單位，實用面積約310至600餘方呎不等，其中兩房單位佔約60%，1房及3房則各佔約20%。

古洞北另外兩個私人住宅項目分別由恒地（00012）及新地（00016）發展，恒地發展的鄉梓路25號，於上月獲批預售書，樓花期更短至不足4個月。新地的鄉梓路29號項目規模較大，第1期共642個單位正申請

預售書。

此外，恒地及新地日前分別公布紅磡項目及元朗錦田項目的樓盤名稱。恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民昨日指出，紅磡映匯樓書料於下周二載，接連便開放示範單位及公布首批單位售價。新地日前則透露有機會本月內上載元朗羊御樓書資料，最快下月賣樓。

中小型發展商東立地產，亦趁市旺有意下月推售油麻地單幢盤22 SQUARE原舍。該公司地產部總監陳玉成表示，該盤已有近千個查詢，本地及內地客各佔半數；且除複式單位外，其餘單位均會連傢俬交樓，投資客查詢也佔不少。公司正有意於下月推盤。該盤屬舊樓重建項目，樓高25層，共提供84個開放式及兩房單位，實用面積約180至674方呎，兩房單位佔約70%。

中半山兩豪宅2.75億成交

本月一手市場主要由賣貨尾單位主導，中半山波老道21號昨日再售出第1期7樓06及07室兩個實用面積均逾2000方呎的4房單位，總成交價2.75億元。新世界安排啟德柏樹森33個單位及大園柏傲莊4個單位，分別於本周六及下周日銷售。



▲會德豐地產上水古洞項目命名為PARK SILICON，黃光耀（右）表示，該盤預計下月發售。

最快下月開售的新盤

樓盤	單位數(伙)	預計關鍵日期	發展商
上水古洞北PARK SILICON	781	明年9月及12月	會德豐地產
元朗錦田羊御	566	明年5月	新地
紅磡映匯	263	今年9月	恒地
油麻地原舍	84	2028年4月	東立地產

萊坊：住宅成交旺 今年樓價料升10%

【大公報訊】受惠於經濟回暖及內地客積極入市，本港一手私樓庫存壓力下降，發展商轉向「求價」策略，推動樓價持續反彈。展望下半年，萊坊預測在庫存供應減少的情況下，買家入市意欲增，預料住宅成交仍然暢旺，全年樓價升幅達8%至10%。

萊坊大中華區估價執行董事及諮詢部主管方耀明表示，受惠於內地買家入市，供應逐步消化，本港一、二手樓量價齊升，住宅樓價已連升約11個月，現時每月成交量約6600宗，他預計今年整體住宅成交量達7.5萬至8萬宗，較2025年增加20%，當中一手成交佔35%，二手佔65%。

樓價方面，在庫存量下跌的背景下，買家入市意欲升，加上香港具資金自由流動的優勢，持續吸引資金流入，他預測

2026年一般住宅樓價上升8%至10%，租金受人才流入及非本地學生需求所帶動，預計全年上升約5%至8%，有機會再創歷史新高。

萊坊高級董事及住宅物業代理部主管劉文華表示，今年豪宅購買力將集中於地段優越、質素較高的項目，尤其港島及九龍傳統豪宅地段新盤，發展商定價展現較強信心，後市仍有上調空間，預計今年豪宅樓價升5%至8%，租金將升3%至5%。

中環甲廈租金今年料升12%

甲級寫字樓方面，萊坊執行董事及香港區商業物業服務部主管劉柏文表示，中環甲廈租金今年以來累升9.9%，需求持續由銀行及金融業強力支撐，展望下半年，企業持續追求優質物業，預測全年港島甲

廈租金升1%至5%，中環區勢跑贏大市，預測升幅8%至12%。

此外，美聯集團暨美聯工商舖行政總裁及美聯物業執行董事馬泰陽指出，每年的7月1日為下半年的開始，同時也是香港回歸祖國紀念日，據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，以回歸年計（即以每年7月至翌年6月計算），回歸第29年（截至今年6月16日），在不包括一手公營房屋下，一二手住宅註冊量暫錄約76263宗，已創下15年新高。除了住宅板塊亮眼外，整體物業亦迎來全面回升，回歸第29年暫錄約90063宗，預測有望挑戰9.3萬宗，屆時將創13年新高。他認為，香港回歸祖國第29年，住宅註冊量及整體物業註冊量雙雙創出多年高位，彰顯樓市穩定向好的大方向。

責任編輯：龍森禧

特刊

繞場一周

賽馬結合足球 擦出非凡體育娛樂火花

香港賽馬會全力支持

這兩個月，國際足球盛事火熱開打，賽事「足」動全球；在本港，足球聯乘賽馬，熱度進一步提升。馬會早前宣布推出「全城足球主場」系列活動，融合賽馬與足球項目，展現世界級運動結合頂級娛樂的非凡魅力，鞏固香港作為全球旅遊樞紐的地位。

足球運動向來是極受歡迎的體育項目，而香港的世界級賽馬活動以澎湃活力蜚聲國際。馬會早前宣布推出「全城足球主場」系列活動，結合賽馬和足球，透過多個賽馬及娛樂相關項目，包括廣受歡迎的跑馬地馬場「快活星期三」（Happy Wednesday）品牌，融合運動、音樂、文化與社交娛樂，提升體育娛樂體驗及與顧客的互動。馬場同時展現香港活力，大眾能親身體驗世界級體育運動結合頂級娛樂的非凡魅力。「全城足球主場」反映馬會拓展國際體育娛樂業務，展示香港作為聯繫世界、互聯互通的旅遊樞紐地位，創造更多社會價值的決心。

球星碧咸 首現香港馬場

為進一步推動這個願景，馬會與FIFA世界盃2026™官方技術合作夥伴聯想集團（Lenovo）正式啟動策略性合作，亮點之一包括國際傳奇球星兼Lenovo合作夥伴碧咸（Sir David Beckham）日前首次驚喜現身跑馬地馬場，聯同Lenovo及馬會管理層，同為馬場內的沉浸式



▲傳奇球星碧咸（中）、馬會行政總裁應家柏（左三）、賽馬事務執行總監夏定安（左二）、體育業務執行總監施永傑（左一），連同聯想集團多名高層在跑馬地馬場出席「賽馬聯乘足球」系列活動，並在「Lenovo體驗館」前留影。

人工智能（AI）足球體驗專區「Lenovo體驗館」主持揭幕儀式，並首度親身體驗香港賽馬的活力。

「Lenovo體驗館」展示Lenovo在FIFA世界盃2026™中所應用的相關科技，香港是賽事主辦地區以外，唯一能讓球迷親身體驗此項科技體驗的城市。體驗館令球迷得以親身感受科技如何令足球運動變得更具沉浸感、更個人化，並藉以建立更緊密的互動連結。

足球體驗館 感受科技力量

該體驗館將於6月24日及7月8日的賽馬賽事期間繼續開放，球迷可親身感受多項創新足球科技，包括透過AI驅動的碧咸全息投影裝置，讓球迷能與其親身互動；而AI Avatar（虛擬化身）則是一項高度個人化的體驗，讓球迷能夠建立並分享專屬的數碼身份。

國際足球盛事舉行期間，跑馬地馬場帶來以足球為主題的娛樂節目、專屬球迷體驗，以及精彩夜馬賽事和特別活動。場內的「馬場有禮」商店亦會發售限定足球主題精品。

馬會在25個指定比賽日，會延長23間場外投注處的開放時間，提前至早上8時或早上9時開始營業，凝聚球迷一同觀賞賽事直播。



▲賽馬聯乘足球，跑馬地馬場有刺激的賽馬賽事，亦有精彩的娛樂體驗。



▲足球狂熱點氣氛，令跑馬地馬場娛樂體驗升溫。



▶跑馬地馬場在賽馬聯乘足球活動舉行期間供應主題美食和飲品。

▶馬會於25個指定比賽日延長場外投注處的開放時間，凝聚球迷觀賞賽事直播。



▲馬會體育業務執行總監施永傑（左）和聯想集團執行副總裁及聯想方案服務業務高層「小馬毛公仔」及特別版足球。

創作獨家片段 公開播放

同時，馬會與部分KOL及內容創作者合作，製作獨家片段，在足球盛事期間播放，讓球迷身在香港都能感受主辦城市的文化、活力和熱情。影片將在馬會社交媒體、場外投注處及港鐵車廂電視播出。

值得一提，在香港除了獲政府發牌批准，其他賭博活動均屬非法。馬會全力支持香港特區政府打擊非法賭博，並提高公眾認識非法賭博帶來的危害。非法賭博對香港社會構成持續且嚴重的威脅，危及個人、家庭和社會。馬會提醒大眾遠離非法賭博。

更多「全城足球主場」活動詳情，請瀏覽二維碼

