

新學年帶旺租盤需求 推高租金

內地生 1.8 萬租沙田中心 回報高見 4.9 厘

市場焦點

踏入七月份，本港住宅租賃市場進入傳統旺季，大批將於新學年來港升學的內地生，積極在院校周邊地區尋覓租盤，直接帶動租務需求急劇升溫，業主亦因而受惠，享獲不俗的租金回報。其中，沙田中心新寧大廈一個今年初剛由投資者購入的兩房單位，近日獲兩名內地生以月租 1.8 萬元合租，回報率貼近 4.9 厘，成為近期市場焦點。

大公报記者 林志光



沙田中心新寧大廈兩房單位，近日獲兩名內地生以月租 1.8 萬元合租。

中原地產資深分區營業經理潘婉兒透露，沙田中心新寧大廈中層 B 室 2 房單位，實用面積 297 方呎，獲兩名將於新學年來港升學的內地生洽租，經雙方議價後，最終以月租 1.8 萬元租出，平均呎租約 60.6 元。據悉，租客選擇預付一年租金，涉資約 21.6 萬元。

據了解，原業主於今年 3 月才以 443 萬元購入物業，現時租金回報高近 4.9 厘，回報相當可觀。

大埔翠怡呎租 50.7 元

中原地產高級資深分區營業經理吳啟業表示，大埔翠怡花園 C 座高層 03 室 2 房單位，實用面積 286 方呎，日前獲兩名將分別就讀中文大學及教育大學的內地女學生，以月租 1.45 萬元合租，呎租約 50.7 元，租客同樣預付一年租金，總額約 17.4 萬元。資料顯示，原業主早於 2005 年僅以約 82 萬元購入單位，現時租金回報率高逾 21 厘，回報極為可觀。

另一邊廂，大埔太湖花園第 9 座高層 F 室 2 房單位，實用面積 355 方呎，日前以月租 1.47 萬元租出，呎租約 41.4 元。吳啟業表示，新租客為兩名將就讀中文大學的內地女生，同樣預付一年租金，涉資約 17.64 萬元。原業主早於 2006 年僅以約 126 萬元購入單位，現時租金回報率達 14

厘，回報水平同樣亮眼。港島方面，中原地產資深分區營業經理李子駿指出，西半山學士臺第 3 座高層 A 室 2 房戶，實用面積 531 方呎，獲兩名將就讀香港大學的內地生以月租 2.5 萬元合租，呎租逾 47 元，租客預付一年租金，金額為 30 萬元。

原業主早於 2008 年以約 313 萬元購入單位，現時租金回報率近 9.6 厘，反映即使是港島傳統豪宅地段，內地生租務需求同樣殷切。

黃竹坑站新盤 4 萬承租

除內地生搶租潮外，本地租客亦趁旺季積極出動。美聯物業助理聯席董事蕭振邦表示，剛入伙不久的黃竹坑站上蓋新盤 Blue Coast，其第 2B 座高層 B 室 2 房單位，實用面積 538 方呎，日前以月租 4 萬元租出，呎租高達約 74.3 元。據了解，業主於 2024 年 4 月以約 1387.2 萬元一手購入單位，現時租金回報率約 3.5 厘，反映新入伙盤的租金水平持續攀升，租務市場氣氛熾熱。

美聯物業高級營業經理謝國安表示，北角豪廷峯第 2 座低層 C 室 2 房單位，實用面積約 569 方呎，日前以月租 3.1 萬元租出，呎租約 54.5 元。原業主早於 1999 年以約 484 萬元購入單位，現時租金回報率約 7.7 厘。

最近內地生租房情況

單位	實用面積 (方呎)	月租 (元)	呎租 (元)	回報率
沙田中心新寧大廈中層 B 室	297	18000	60.6	4.88%
大埔翠怡花園 C 座高層 03 室	286	14500	50.7	21.22%
大埔太湖花園第 9 座高層 F 室	355	14700	41.4	14%
西半山學士臺第 3 座高層 A 室	531	25000	47.1	9.58%
大埔嵐山第 7 座中層 D 室	196	10000	50	7.79%
西貢十四鄉西沙灣第 1A2 期第 3 座高層 G 室	305	15800	51.8	4.75%

嘉亨灣 3 房 1518 萬沽 17 年賺 550 萬

【大公报訊】樓市氣氛持續回暖，部分業主趁勢出貨套現，獲利個案湧現。西灣河嘉亨灣一個高層 3 房單位，業主持貨約 17 年沽售，賬面獲利逾 550 萬元。

映灣園短炒獲利 23 萬

中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，嘉亨灣第 6 座極高層 A 室，實用面積 675 方呎，3 房間隔，業主原開價約 1600 萬元，經議價後以約 1518 萬元成交，呎價約 22489 元。原業主於 2009 年以約 964.9 萬元購入自用，持貨約 17 年，賬面

獲利約 553.1 萬元，物業升值約 57.3%。東涌映灣園亦錄得短線獲利成交。中原地產副分區營業經理曹嘉華指出，第 9 座中層 B 室，實用面積 748 方呎，3 房間隔，業主去年以約 745 萬元買入，剛以約 768 萬元易手，呎價約 10267 元，賬面獲利約 23 萬元，賺幅約 3.1%。

不過，部分高峰期入市的業主仍難逃蝕讓命運。世紀 21 奇豐物業營業董事廖振雄表示，西貢逸瓏園第 1 座中層 G 室，實用面積 668 方呎，2 房間隔，原叫價 839 萬元，因連有租約，最終以約 788 萬

【大公报訊】上半年交投活躍的一手住宅市場，近期卻失去焦點，成交量顯著萎縮。過去兩日，新盤市場僅錄約 25 宗成交，與對上周末相若，依然處於低位徘徊。

新地 (00016) 旗下天璽·海 2B 期昨日以招標形式售出第 8 座 16 樓 A 室，實用面積 1159 方呎，屬四房間隔，成交價 4830 萬元，呎價約 41674 元。據悉，買家選用 180 天付款計劃，反映高才及專才對市區優質大單位的需求依然存在。

同區由華潤置地 (海外) 及保利置業 (00119) 合作發展的璟環，昨日亦透過招標沽出第 1 座 22 樓 B 室，實用面積 1870 方呎，同屬 4 房間隔，連車位成交價為 9278.3 萬元，呎價約 49617 元，買家同樣選用 180 天付款計劃，造價理想。

柏龍短期開放現樓示位

信置 (00083) 等發展的元朗柏龍第 1 期，昨日沽出該期最後一個單位，為第 5 座 7 樓 B6 室，實用面積 464 方呎，2 房間隔，成交價 819.56 萬元，呎價約 17663 元。整個柏龍項目共分 3 期，提供約 2200 個單位，目前尚餘 228 伙待售，當中第 3 期佔 217 伙。該期剛獲發入伙紙，發展商計劃短期內開放現樓示範單位，部署新一輪促銷攻勢，加快去貨步伐。

一手交投放緩 周末僅錄 25 宗

特刊

KB 建滔集團完成 60 億港元銀團貸款超額 4.4 倍

37 家國際、中資及香港銀行熱烈支持

提速研發推動創新 力促 AI 新材料產值躍升

2026 年 60 億港元五年期可持續發展表現掛鈎銀團貸款

全球覆銅面板龍頭建滔集團有限公司 (00148.HK) 簽訂一項總額 60 億港元的五年期可持續發展表現掛鈎銀團貸款 (「銀團貸款」)。是次銀團貸款成功吸引 37 間國際、中資及香港銀行參與。



覆銅面板及其上游物料持續供不應求 集團布局新產能發展 AI 新材料戰略全面升級

建滔集團主席張國榮表示：「很高興是次銀團貸款獲得市場踴躍支持，充分顯示金融業對集團的穩健財務狀況以及未來發展的信心。過去兩年，建滔集團精準捕捉人工智慧 (AI) 的爆發性增長浪潮，十二個生產特種電子級玻璃纖維紗的窯爐於 2025 年至 2027 年相繼投產，不斷提高集團在 AI 新材料領域包括應用於高頻高速板及高端 IC 封裝載板的市場佔有率。基於現有電子級玻璃纖維紗及電子級玻璃纖維布產能大幅度轉移至人工智能相關產品，引致傳統電子級玻璃纖維紗及電子級玻璃纖維布供應嚴重短缺，於廣東省韶關市建設的年產 7 萬噸電子級玻璃纖維紗項目提前於 6 月底順利投產。同時也將加快集團位於清遠市連州市的二期年產 1 萬噸超細級電子玻璃纖維紗項目建設，力爭在 2027 年第一季度投產，解決目前電子級玻璃纖維紗緊缺局面。於廣東省韶關市建設的年產 1.08 億米電子級玻璃纖維布項目於第三季度投產；於廣東省廣州市南沙區建設的年產 1.44 億米電子級玻璃纖維布將於 2027 年年中投產；於廣東省清遠市年產 7800 萬米主要生產用於 AI 的特種電子級玻璃纖維布項目將於 2027 年上半年投產；集團織布機數量將從於 2025 年的 3333 台陸續增加至於 2028 年的 5833 台，年總產能躍升至 11.5 億米，其中特種電子級玻璃纖維布年產將達 6500 萬米，有力支撐全球 AI 電子布供應鏈。同時，生產高頻高速、低信號損耗的 RTF 和 HVLP 銅箔、主要生產 M6 級或以上高端覆銅面板、以及生產多層及高密度互連 (HDI) 印刷線路板 (PCB) 的新增產能亦將於 2027 年開始陸續投產，鞏固我們作為全球知名垂直整合電子材料供應商的地位，全方位對接 AI 產業從算力基礎設施到終端應用的龐大機遇。」

他指出：「AI 的競爭，歸根究底是算力的競爭；而算力的突破，則離不開材料的創新。建滔集團將善用所籌組的資金，加快研發進度，擴大產能規模，進一步提升 AI 新材料業務的產值貢獻佔比。集團堅持發展與環保並重，將繼續投資綠色電力、熱能回收等減碳設施，為股東及持份者創造長期可持續的價值。」



AI 材料一站式服務方案

銀團貸款獲以下銀行參與：

- 星展銀行有限公司
- 香港上海滙豐銀行有限公司
- 三菱 UFJ 銀行股份有限公司
- 渣打銀行 (香港) 有限公司
- 恒生銀行有限公司
- 瑞穗銀行有限公司
- 中信銀行香港分行
- 南洋商業銀行有限公司
- 中信銀行 (國際) 有限公司
- 東亞銀行有限公司
- 中國建設銀行股份有限公司清遠市分行及澳門分行
- 興業銀行股份有限公司香港分行
- 上海商業銀行有限公司
- 華僑銀行 (香港) 有限公司
- 集友銀行有限公司
- 創興銀行有限公司

- 義大利聯合聖保羅銀行股份有限公司香港分行
- 平安銀行股份有限公司香港分行
- 大華銀行有限公司香港分行
- 中國民生銀行股份有限公司香港分行
- 大新銀行有限公司
- 華夏銀行股份有限公司 (香港分行)
- 上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行
- 交通銀行 (香港) 有限公司
- 中國光大銀行股份有限公司香港分行

- 浙商銀行股份有限公司 (香港分行)
- 招商永隆銀行有限公司
- 韓國產業銀行香港分行
- 印度國家銀行香港分行
- 廣發銀行股份有限公司香港分行
- 臺北富邦銀行
- 渤海銀行股份有限公司 (香港分行)
- 台新國際商業銀行香港分行
- 中國信託商業銀行
- 大豐銀行股份有限公司
- 上海商業儲蓄銀行香港分行
- 上海銀行 (香港) 有限公司