

靚環I超購99倍 膺九龍新盤票王

PALO SPRINGS首輪沽56伙 套逾4億

銷情火熱

樓市氣氛回暖，新盤表現理想。華潤置地（海外）西南九龍靚環I，開價以來掀認購潮，截至晚上8時，接獲逾1.8萬個購樓意向登記，超額認購99倍，屬2026年九龍區新盤票王。發展商落實加推2號價單78伙，折實平均呎價18960元，屬原價加推，最快周末發售。古洞新盤第一擊的會地PARK SILICON第2期PALO SPRINGS，昨日首輪推售100伙，即日沽56伙，呎價高見逾2.36萬元。

大公報記者 梁穎賢

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢指出，項目加推2號價單涉及78伙，包括4伙一房、57伙兩房及17伙三房，實用面積306至657方呎，折實592.6萬至1323.6萬元，折實呎價16966至21128元，折實平均呎價18960元。計及樓層及景觀因素，今批屬原價加推。

靚環I加推78伙 最快周末發售

施偉賢續稱，靚環I短期落實銷售安排，最快本周末進行首輪銷售。

靚環I首推102伙，包括18伙一房、66伙兩房及18伙三房戶，實用面積304至657方呎，折實529.8萬至1237.1萬元，折實呎價16538至19291元，折實平均呎價17880元。兩張價單合共推出180伙，佔該期數507伙的35.5%。

此外，PALO SPRINGS銷情不俗。會德豐地產主席梁志堅落場為項目打氣，指項目屬古洞北新發展區首個開售新盤，直言「無話次次都要一Q清」，認為銷量屬過得去，對銷情感到滿意。

該盤昨日首輪推售100伙，包括82伙價單及18伙招標，招標部分率先售出8伙。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，PALO SPRINGS首輪發售速沽56伙單位，套現近4.17億元，並錄「一客四食」個案，購入3伙兩房及1伙一房，涉資近2591萬元。

另外，項目經招標落實售出4伙三房

及4伙連平台特色戶，套現逾7843萬元，平均成交呎價逾2.04萬元。呎價最高單位為2A座3樓C室平台特色戶，實用面積442方呎，兩房間隔，平台265方呎，呎價23604元。該單位經中原售出。

特色戶賣1256萬 古洞北項目新高

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指出，買家為內地及香港商人；另中原促成一組內地及香港商人買家以2286萬元購入兩伙，其中1伙為2B座3樓A室平台特色戶，實用面積540方呎，平台382方呎，成交價1256.8萬元，創出項目成交價新高，為古洞北奠定新指標。

美聯物業高級董事布少明稱，該行亦於招標時段錄得大手成交，一組換樓客斥資約2300萬元購入兩間三房戶。

至於公開發售時段，大批準買家報到，市傳出席率超過40多拾客，場面理想。黃光耀表示，買家出席率達八成，用家佔整體達七成，投資者比例約達三成，大手時段約有4至5組購買2伙以上，有機會即晚加推單位應市。

另外，新地（00016）旗下元朗錦田北芊御銷情持續熾熱，截至昨日晚上7時，本月暫售89伙，稱冠同期新盤市場。剛過去周末，項目再錄23宗成交，實用面積由290至498方呎，成交價由447萬元至681萬元，呎價由13671元至15580元。



▲施偉賢（中）稱，靚環I的2號價單屬原價加推。

靚環I兩批價單資料

1	批次	2
102	單位伙數	78
304-657	實用面積(方呎)	306-657
529.8-1237.1	折實價(萬元)	592.6-1323.6
16538-19291	折實呎價(元)	16966-21128
17880	折實平均呎價(元)	18960

邱達昌：三大因素支撐 港樓市「好難再跌」

【大公報訊】記者李樂兒馬來西亞報道：多間大型國際金融機構及地產分析機構指出，經歷前期自低位反彈後，本港住宅樓價升勢出現放緩跡象。遠東發展（00035）集團主席兼



▲邱達昌建議港人海外創業「首選馬來西亞」。

行政總裁邱達昌早前再度就香港樓市發表觀點，延續其今年3月的預測，直言住宅市場「好難再跌」，並維持未來兩年整體樓價累計上升15%的判斷。他認為，支撐樓市主要有三大因素：內地買家來港置業的熱情持續未減；美國加息步伐似已放緩，他預計全年僅加息一次；以及本地積壓已久的置業需求亦將陸續釋放。

籲海外創業「首選馬來西亞」

據中原地产統計，2026年上半年內地買家登記量達9776宗，涉及金額突破1071億元。邱達昌表示，內地客有個特點是幾乎不買舊樓，這部

分客人偏愛九龍、新界。與此同時，香港約有3萬多個家庭因樓價過高而未能入市，他認為，只要樓價不是太貴，相信還是會有人追入。

邱達昌上周參與貿發局在馬來西亞吉隆坡舉辦的推廣活動，他建議港人海外創業「首選馬來西亞」。他指，當地與香港法律、語言及文化高度相似，且對華關係友好。

此外，邱達昌透露，集團正積極研究將旗下酒店物業分拆以REITs形式上市，惟上市地點須權衡稅務環境與市場成熟度。新加坡REITs市場對酒店物業相當「友好」，但集團仍會考慮香港及內地市場。

樓市零售穩步復甦 港鐵股息近4厘值博

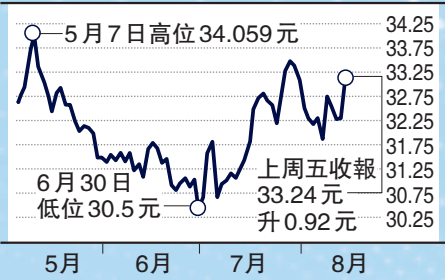


踏入8月，上市公司密集式公布中期業績，投資者應該觀察企業的收入、盈利數字，從而選出優質股份。除上半年經營數據，大型基金十分重視公司管理層對經營前景的評論；這些基金是否「收貨」，通過股價的升跌表現可見端倪，具有極重要價值。本周專家推介剛公布業績的股份，包括港鐵（00066）、騰訊音樂（01698），以及信義光能（00968）。上市公司公布業績後，券商會發出研究報告，可以作為參考。



▲港鐵中期業績符合預期，中期息維持42仙。

港鐵(00066) (元)



港鐵(00066)

買入價：33元
目標價：36元 止蝕價：30.5元
評論：港鐵中期業績符合預期，收入按年跌4.1%，純利升105.9%，中期息維持42港仙。期內物業發展利潤按年增加120.7%。港鐵預測市盈率約11.4倍，股息率對應現價近4厘，加上本地樓市及零售市道雙雙呈穩步復甦勢態，投資者可在33元留意。



光大證券國際證券策略師 伍禮賢

克礦能源(01171) (元)



克礦能源(01171)

買入價：12.3元
目標價：13.5元 止蝕價：11元
評論：內地多地出現極端炎熱天氣，大幅增加用電需求令煤炭庫存快速消耗，加上美伊戰爭推升原油價格底部，煤炭將作為替代能源之一而受惠。克礦能源當前預測市盈率及市賬率分別約7倍及1倍，股息率對應現價約7厘，具安全邊際。

騰訊音樂(01698) (元)



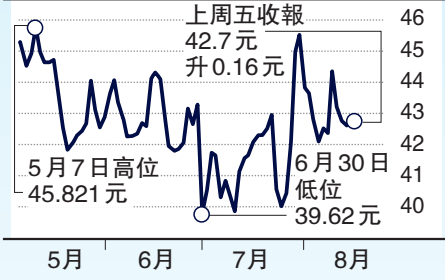
騰訊音樂(01698)

買入價：32元
目標價：39元 止蝕價：30元
評論：騰訊音樂第二季度實現平穩業績增長；訂閱業務表現平穩，喜馬拉雅併表貢獻增量，IP相關業務表現亮眼。騰訊音樂現價處近2024年1月以來低水平。投資者可於32至34元買入，未來兩個月目標價37至39元；連續兩日或以上收低於30元沽出止蝕。



高歌證券金融首席分析師 聶振邦

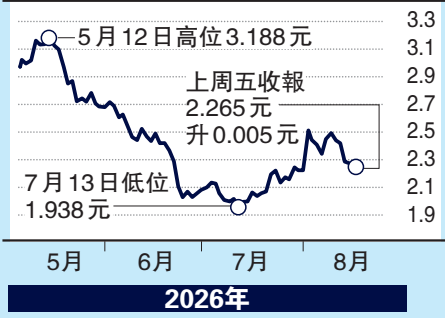
農夫山泉(09633) (元)



農夫山泉(09633)

買入價：41元
目標價：49元 止蝕價：39元
評論：內地包裝水行業價格競爭趨於緩和，為農夫山泉的利潤修復創造窗口。市場看好農夫山泉中期收入增長見雙位數字。投資者可於41至43元買入，未來兩個月目標47至49元；連續兩日或以上收低於39元沽出止蝕。

信義光能(00968) (元)

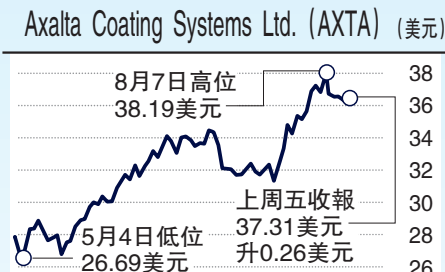


信義光能(00968)

買入價：2.06元
目標價：2.78元 止蝕價：1.83元
評論：截至6月底止，信義光能上半年純利3901.6萬元人民幣，跌94.8%。儘管業績不理想，但國家市場監管總局對光伏行業開展價格合規指導，深入整治「內捲式」競爭。在對症下藥之後，對信義光能的收入及盈利展望有重要的推動作用。



實德金融策略研究部首席分析師 郭啟倫



Axalta Coating Systems Ltd. (AXTA)

買入價：34.45美元
目標價：43.75美元 止蝕價：30.60美元
評論：AXTA是一家成立了超過150年的塗料系統製造商，近日宣告通過跟AkzoNobel合併，將會成為全球塗料行業的龍頭企業。AXTA第二季度成績具亮點，經調整攤分後每股盈利創歷史新高，達0.72美元，按年增長13%。