

PARK SEASONS 呎租首超60元 貴絕康城

搶租潮持續 區內2日三破頂

迭創新高

租盤搶手刺
激租金升勢難

擋，破頂個案遍地開花。市場消息，日出康城租金2日3破頂，最新PARK SEASONS一伙平台戶呎租近62元，是康城區首度升穿60元水平，貴絕該區；同位處康城的MALIBU，1伙頂層標準戶最新月租勁加29%至7.5萬元，呎租57元雙破頂。西營盤尚逸平台戶呎租超過100元，屬該單幢物業首度破百關。市場人士表示，專才及內地生的搶租潮延續，預計租金繼續節節上升，短期上升格局不變。

大公報記者 梁穎賢

新盤供應糧倉之一的日出康城，昨日連爆2單破頂租務成交。市場消息指，PARK SEASONS第2A座低層F室平台戶，實用面積288方呎，平台242方呎，最新月租1.78萬元，呎租近62元，屬康城區首度突破60關，破盡康城歷史新高。翻查中原網頁資料，康城區內12個已落成的私人住宅，最近呎租由28至55元不等，即使樓齡較新的LP10或凱柏峰等，呎租亦未闖上60關。

另一破頂個案為MALIBU第2B座頂層A室，實用面積1306方呎，最新月租上調至7.5萬元及呎租57元，較2023年即3年前舊租5.8萬元勁加1.7萬元，加幅達29%。上述月租及呎租均創MALIBU新高紀錄，呎租料是康城次高。至於對上一個新高紀錄，為前日由GRAND SEASONS 2房平台戶所創，呎租高見55元，有關紀錄卻於一日後，被PARK SEASONS及MALIBU一舉打破，再改寫康城歷史。

西營盤尚逸呎租102元破頂

今年3月陸續入伙的尚逸，由於鄰近香港大學，成為區內學生搶租新寵。市場消息指，低層G室平台戶，實用面積236方呎，平台145方呎，剛以月租2.4萬元獲內地生承租，呎租102元，是該廈首度升穿100元，兼創項目新高。

中原地產沙田分行資深分區營業經理潘婉兒表示，近日為租賃旺季，不少內地生積極租樓，分行



近期矚目租務個案				
單位	實用面積 (方呎)	月租 (元)	呎租 (元)	備註
日出康城 PARK SEASONS 第2A座低層F室	288	17800	62	呎租貴絕康城
日出康城 MALIBU 第2B座頂層A室	1306	75000	57	月租及呎租 雙破頂
西營盤尚逸 低層G室	236	24000	102	呎租為該廈 首度升穿 100元水平
西營盤翰林峰 3座中層C室	195	20900	107	呎租創屋苑 新高
大圍柏傲莊 3期8A座中層E室	310	26000	84	創同類單位 新高

◀PARK SEASONS呎租高見62元破盡康城歷史紀錄。

最新錄大埔上然預租個案，單位為5座中層A2室，實用面積304方呎，一房間隔，由2名內地生夾租，議價後以1.45萬元承租，呎租47.7元，並預繳一年租金合共17.4萬元租用，方便上學。

中介料缺盤加劇 旺市持續

黃竹坑站港島南岸Blue Coast租務市況活躍。香港置業高級聯席董事譚浩智表示，Blue Coast第3座高層C室，實用面積464方呎，兩房

向東北望山景，業主以3萬元放租約1個月，吸引內地生洽租，議價後減2000元或約7%，以2.8萬元獲承租，呎租逾60元。據悉新租客為內地來港就讀的研究生。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，外來人才與內地生為近年本港住宅租務需求以及租金攀升的主要推力，加上本地剛需不減，租盤僧多粥少，缺盤情況加劇，令租金持續被搶高。租賃市場熱火朝天，預計旺市會持續至9月。

Yoho West Parkside未收樓即沽 賬賺109萬

【大公報訊】剛開始收樓的元朗天水圍Yoho West Parkside，有業主急不及待，在未收樓下沽貨鎖定利潤，賬面賺約109萬元。

美聯物業首席高級營業經理王亦倫表示，該單位為1B座低層B5室1房單位，實用面積約288方呎，業主原叫價450萬元，日前有區內客洽購，經議價後，剛以425萬元成交，呎價約14756元。業主於去年3月斥約316萬元一手買入，發展商現開始陸續通知交樓，業主不待收樓便即沽，持貨約1年半，賬面獲利109萬元。

利嘉閣助理分區經理朱子華表示，元朗滙都1期3座高層A12室兩房單位，實用面積約450方

呎，業主去年4月以約476.91萬元一手買入，屋苑入伙不久，現獲區內客，落實以528萬元成交。

滌濤山3房1288萬易手 原業主賺19.3%

美聯物業首席聯席區域經理陳少鴻表示，大埔滌濤山6座高層A室3房單位，實用面積1141方呎，業主長期在北京工作，早前叫價約1350萬放售單位獲買家洽購，經議價及雙方落實連1車位的成交價為1288萬元後，負責交易的代理，即飛赴北京送訂促成交易，呎價約11288元。業主去年底才以1080萬元購入單位，持貨約8個月，現賬面獲利約208萬元，賺幅約19.3%。

特刊

資訊

獻計五年規劃 聚力北都發展

日前，北部都會商會（下稱「商會」）創會主席李金會率領商會代表團前往政府總部，向特首政策組行政主任潘子駿遞交「五年規劃（2026－2030）暨2026施政報告」建議書草案，為特區政府制定北都長遠發展藍圖、編制2026施政報告建議書提供民間商界參考方案。

是次隨團同行代表還包括商會副會長李福全、教育顧問李潔明、監事林長富、主任陳中源，旨在整合會員各界企業的心聲，透過文件向政府傳達北都產業、民生、人才配套的發展訴求。

李金會表示，北部都會區是香港未來二十年核心戰略發展腹地，必須以產業為先、民生配套同步推進。商會將全程配合政府開展試點、招商與政策落地跟進工作，與特區政府合力打造香港全新經濟增長引擎。一直以來，商會以推動北都高質量發展、助力香港融入國家發展大局為核心使命，持續向特區政府反映民間產業意見，提供可落地產業規劃方案，做好會員企業與政府溝通的橋樑，協助政府落實優惠政策到商會企業會員，攜手各界推動北部都會區創新發展，助力政府打造香港新一代經濟引擎。



▲北部都會商會代表赴政府總部遞交建議書。

走進紅色贛鄱大地 港青啟程江西之旅

「閃閃紅星·江西行」交流團啟動禮暨簡介會順利舉行

日前，由香港江西社團（聯誼）總會（下稱「總會」）主辦的2026「閃閃紅星·江西行」香港青年交流團啟動禮暨簡介會於總會會議室順利舉行。中央政府駐港聯絡辦社團聯絡部副部長穆晨紅、二級調研員王崑、三級主任科員王佳，第十一、十二屆全國政協委員、總會主席王再興，全國政協委員、總會會長吳輝體，公民教育委員會主席、青年發展委員會委員蔡德昇，青年發展委員會委員梁殷欣，全國青聯委員、總會副主席兼青年事務委員會主任王劍，撫州市政協常委、總會常務副主席黃國文，總會副主席張龍菊、汪建生，總會副秘書長鍾倩潼，九龍真光中學主任劉雯慧，以及100名即將踏上贛鄱熱土的香港青年齊聚一堂，共同見證紅色青春之旅的啟航。

此次啟動禮由王劍任擔任主持。他提到，今年是中國共產黨成立105周年、紅軍長征勝利90周年，是次交流團以紅色尋根、文化溯源、科創參訪為核心，不僅是一場跨越贛港兩地的行走課堂，更是香港青年傳承紅色精神、厚植家國情懷的重要契機。

王再興致辭表示，此次活動以紀念長征勝利90周年為主軸，特設重走長征路環節，串聯紅色革命、客家文脈、陶瓷非遺、科創產業四大板塊，期望青年走出課本、走進實地。他同時寄語青年，靜心學史，讓紅色薪火代代相傳；主動交流，做贛港友誼的堅固橋樑；知行合一，將青春理想融入國家發展，走好新時代的新長征。

吳輝體以「香江贛水，血脈相連」切入，指出贛鄱大地承載的奮鬥精神，至今仍滋養着一代又一代中華兒女。他強調，唯有走出書本，觸摸歷史脈絡，方

能讀懂「一國兩制」的深厚根基，感悟香港的繁榮穩定與國家發展休戚與共。他勉勵團員們敞開心胸、主動交流，將所見所聞沉澱為心得體會，返港後做贛港青年的友誼使者，讓更多同輩聽見來自內地的真實聲音，凝聚同心同行的力量。

蔡德昇表示，青年發展委員會持續開展內地交流項目，旨在引導香港青年跳出課堂視野，於實地研習中深化國情認知、涵養家國情懷，鏗鏘時代擔當，日後真正成為建設國家與香港的主力軍。梁殷欣期望大家把握江西之行，用心丈量祖國山河，將沿途的所見所聞內化為涵養，在AI時代鍛煉屬於自己的獨特競爭力，活出更從容、更出色的自己。

隨後，鍾倩潼為大家介紹了行程與交通安排，她祝願青年朋友們在步履山河間看風景、在相知相伴中結深情。簡介會最後還舉辦了國情知識講座，勉勵大



▲活動現場嘉賓與學生合影留念。

家在江西遊學中厚植愛國愛港情懷，返程後積極分享所見所聞，融入國家發展大局。



▲青年們對即將到來的旅程充滿嚮往。

巴渝好物耀香江 重慶味道闖國際

日前，香港美食博覽於灣仔順利舉行，作為亞太地區規模最大的食品、農林牧漁、土特產展會之一，展會吸引來自中國內地、巴西、馬來西亞、菲律賓、斯里蘭卡、泰國等30多個國家和地區共1850餘家參展商參展。重慶市商務委員會帶領兩江新區、璧山區、雲陽縣等23個區縣42家企業組團亮相，參展面積及企業數量創下歷史新高。

此次重慶展團分布公眾館和貿易館兩個展區，重點推廣「重慶味道」，為香港市民呈現江津花椒油、雲陽菊花茶、奉節果酒、巫山脆李、酉陽茶油等極具各區縣產業特色的上百種食品農產品，讓香港本土及國際經銷商充分領略到別具風味的「重慶味道」，吸引了大量專業採購商和

市民前往重慶展區參觀洽談與選購。在「重慶味道」的專場推介會上，璧山豆腐乳、秀山雞蛋、黔江野生菌等輪流登場，帶動重慶展團的農產品在展會期間被一掃而空，展現了「重慶味道」的獨特魅力和對國際市場的強大吸引力。

渝港經貿結碩果

此次重慶展團聚焦大宗貿易推動農產品對港出口，同時，為助力參展企業安心參展，降低海外參展合規風險，重慶市商務委員會同市場監管局對參展企業開展展品前置抽檢，為企業「走出去」保駕護航。

據了解，2025年渝港進出口總額達649.6億

元人民幣、同比增長13.23%，香港躍升重慶第一大單體貿易夥伴，渝港貿易規模居西部省市首位。重慶持續組團參加香港美食博覽，是落實渝港合作機制重點任務、拓展海外市場的重要舉措，該展列入「渝貿全球重點展會」。截至2025年，參展企業累計對港直接出口近3億元人民幣，多款重慶特色農產品實現出口突破，部分企業更藉平台開拓美加市場，計劃落戶香港布局國際業務。相關負責人表示，重慶將持續以優質農產品為載體，面向香港和全球客商宣傳推廣重慶，展示重慶獨特美食文化，推動重慶農產品加速「出海」，為渝港經貿交流與合作再添助力。



▲展會現場。