

超額397倍 大手客佔兩成 周六推170伙 靚環 I 次輪收5.3萬票 膺史上票王

刷新紀錄

歷來新盤票王再執位！華潤置地旗下西九南九龍靚環 I 延續撲「飛」潮，周六次輪銷售於昨日下午1時截票，初步點算暫收逾5.3萬票，超額逾397倍，為本港新盤票房史上首次衝破5萬關口，兼破盡全港票房最高收紀錄。

大公報記者 梁穎賢

全港歷來新盤票王前五位

新盤	開賣輪次	截收票數	推售伙數	超額認購 (倍)	開賣日期
西南九龍靚環 I	次輪	逾53000	133	397	2026年8月
西沙 SIERRA SEA 2A期	次輪	49257	229	214	2026年1月
西南九龍靚環 I	首輪	46000	180	254	2026年8月
西沙 SIERRA SEA 1A(2)期	次輪	43007	302	148	2025年5月
油塘親海駅 II	首輪	逾38000	626	59	2023年8月



▲施偉賢（右一）表示，靚環 I 累收逾5.3萬票，約兩成為大手客，本周六推出170伙進行次輪銷售。

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢表示，靚環 I 本周六推出170伙進行次輪銷售，價單發售部分的133伙，昨日下午1時截止接受認購，初步統計共收逾5.3萬票，超額認購逾397倍，膺本港新盤有史以來票房最高紀錄。約兩成為大手客；另五成為換樓客。

靚環 I 連環刷新本港新盤票房紀錄。繼上周六（22日）首輪銷售爆收逾4.7萬票，打破新地旗下西沙 SIERRA SEA 第2B期，今年1月首輪收逾4.25萬票，登上全港新盤首輪銷售票王榜，相隔一周多次自破紀錄。項目勢如破竹，次輪銷售票房節節向上，初步票房逾5.3萬票，再度打破由西沙 SIERRA SEA 保持的紀錄，該盤2A期今年1月次輪推售214伙截收49257票，靚環 I 相隔7個月再改寫歷來新盤票王歷史，登上全港票王NO.1。

值得留意，靚環 I 及西沙 SIERRA SEA 系列包辦本港歷來新盤票王榜頭4位，不足一年兩誕票王，可見兩盤於上半年各領風騷。

差估署樓價指數微跌0.46%

差餉物業估價署數據顯示，7月全港私人住宅樓價指數回落至321.5，按月跌0.46%，連升13個月後回落。施偉賢認為，近期本港樓市氣氛良好，靚環 I 反應



▲靚環 I 連環改寫本港新盤票房紀錄，首輪收4.25萬票，次輪收5.3萬票。

熱烈，反映市民對住屋需求大，相信樓市會穩健發展，對未來樓市有信心。

該公司銷售及市場營銷總監孔建表示，項目住客會所及園林面積逾17萬方呎，涵蓋超過40多項設施，重點推介的多元兒童遊樂園廣逾8300方呎，以探險樹屋設計靈感將自然生態與創意體驗巧妙融合，方便舉辦生日派對或聚會。

靚環 I 本周六價單推售的133伙，實用面積304至672方呎，一房至三房間隔，折實539.5至1337.8萬元，折實呎價17236至22370，折實平均呎價19212元，已經微提價2%。

大型新盤造價屢見新高。恒地（00012）牽頭發展的紅磡首岸，1伙平台戶平頂價沽出。恒基物業代理董事及營業

（二）部總經理韓家輝表示，該盤2座3樓A室特色平台戶，實用面積605方呎，平台470方呎，成交價1633.5萬元，呎價2.7萬元創項目新高。首岸系列累售695伙，佔可供發售單位92.5%，套現約58.88億元。

本月一手成交近800宗

綜合一手成交紀錄冊及市場消息，本月一手成交逼近800宗，隨着靚環 I 於周六次輪價單發售的133伙有望再度沽清，寄望帶動全月一手重上千宗交投。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤戰下，積壓已久的市場購買力正全面釋放，相信各大發展商會趁熱打鐵，繼續推售旗下項目，預料本月一手成交量可達1200宗，創3個月新高。

天水圍半新盤成交17宗 超同區嘉湖山莊

【大公報訊】雖然樓價指數連升13個月後斷纜，但低位入市的業主獲利甚豐，最近入伙的天水圍 YOHO West Parkside 吸引不少上車客入市，帶動 YOHO West 系列本月錄17宗二手買賣，超越同區嘉湖山莊，一手業主更全數獲利離場。

中原地產資深區域營業董事王樹明表示，YOHO West 第2期 YOHO West Parkside 最近收樓入伙，不少業主趁機沽貨獲利，帶動屋苑整體成交量急增，項目第1及2期本月已錄得17宗二手買賣，比同區指標屋苑嘉湖山莊的13宗多出30.8%，原業主全數賬面獲利離場。

YOHO West Parkside 本月成交佔13宗，包括1B座低層B5室1房單位，實用面積288方呎，成交價433萬元，實用呎價15035元，原業主2025年3月以321.77萬元一手買入，持貨

僅17個月，賬面獲利111.23萬元，單位17個月升值34.6%。

入伙3年的元朗 The Yoho Hub II 亦錄短線獲利，代理透露，屋苑第6座極高層B室3房單位，實用面積537方呎，以1068萬元易手，實用呎價19888元，創The Yoho Hub 系列二手呎價次高，原業主去年9月以986.79萬元一手買入，持貨近1年，賬面賺81.21萬元或8.2%。

50屋苑交投連升兩周

此外，利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，綜合該行數據，全港50個指標屋苑於上周共錄64宗買賣，較前周的59宗增加約8%，連升2周，創近3周新高。陳海潮分析，受惠新盤開售帶動整體氣氛，加上二手住宅低位整固後，部分剛需重新入市，令睇樓量及市場活躍度回暖。

蒙牛上半年收入同比增7.8% 經營利潤創新高



●8月27日，蒙牛乳業召開2026年度中期業績發布會。



●蒙牛總裁高飛。

8月27日，蒙牛乳業召開2026年度中期業績發布會，數據顯示，蒙牛上半年實現收入448億元（人民幣，下同），同比增長7.8%，經營利潤達36.8億元、創歷史新高，歸母淨利潤23.7億元，同比增15.9%，核心經營指標增速大幅度跑贏行業。

文：樓軒閣 圖：主辦方供圖

兩年前，蒙牛總裁高飛正式提出「一體兩翼」戰略，即以滿足消費者的營養需求為價值錨點，以六大核心業務做優做強為「一體」，以創新業務和國際業務突破為「兩翼」，讓企業在行業變局中打開新空間。

深化「一體兩翼」 實現全業態增長

隨着「一體兩翼」戰略的堅定執行和持續深化，這份戰略藍圖已轉化為蒙牛高質量的業績成果，戰略協同效應正全面釋放：今年上半年，在「一體」側，蒙牛六大業務板塊全面增長，其中鮮奶、奶粉、奶酪三大板塊更實現了超30%的高速增長；在「兩翼」側，創新業務和國際業務也取得多點突破，不斷貢獻新增量，推動業務結構持續優化，發展模式向價值深耕不斷升級。

高飛表示，「一體兩翼」戰略經過了兩年的發展，正在向讓消費者「喝上奶、喝好奶、喝對奶」的方向邁進，從消費者的根本營養需求出發，尋求行業的綜合解決方案。蒙牛常溫板塊中，高端品牌特命蘇、蒙牛母品牌純牛奶上半年均實現高個位數增長，推動該「壓艙石」板塊整體增速跑贏行業。上半年，憑借低溫酸奶、鮮奶等業務的持續增長，蒙牛低溫液態奶始終保持行業第一的領跑地位。其中，鮮奶板塊實現了超30%的高速增長。

此外，奶粉板塊也實現了可比口徑下超30%增長，其中瑞哺恩、悠瑞等聚焦功能性進行產品創新，實現線上線下渠道強勁增長；奶酪板塊收入也實現了超30%的增長，妙可藍多連續三個季度增速高於20%，收入和利潤規模均創蒙牛控股以來的新高。

在「強一體」的基礎上，蒙牛創新業務和國際業務實現多點突破、「兩翼」齊飛。創新業務方面，蒙牛發力精深加工，馬斯卡彭、馬蘇里拉奶酪、乳鐵蛋白、膜分離酪蛋白及脫鹽乳清粉D90實現國產自主量產；運動營養品牌「邁勝」持續完善產品矩陣，耐力運動產品成為重要增長動力；蒙牛自研的嬰兒特殊醫學用途配方食品瑞葆安®配方獲批，標誌着其在特醫食品這一高壁壘賽道邁出實質性一步。 特刊

荃灣中心「超級凶宅」加租25% 叫價1.1萬

【大公報訊】外來人才及留學生帶來龐大租賃需求，本港私宅租金指數連續9個月上升兼破頂，業主紛紛「坐地起價」，連凶宅也加入加租行列。有「超級凶宅」之稱的荃灣中心六屍命案單位，以每月1.1萬元放租，對比3年前舊租飆升25%，升幅遠超同期私樓租金指數。

消息透露，荃灣中心太原樓低層G室，實用面積374方呎，曾於1996年發生轟動一時的六屍命案，導致樓價及租金一直低於大市，惟隨着租金不斷破頂，業主也趁勢加租，地產代理透露，此單位租客剛遷出，現有鎖匙可睇樓，業主本月上旬開始以1.1萬元放租，意向呎租29.4元，比對上一份租約、即2023年9月舊租8800元，大幅上調25%。

私宅租金指數3年累升12%

參考差估署私宅租金指數最新錄207.4點，對比2023年9月185.2點，約3年累升12%。相比之下，上述凶宅加幅遠高於大市。若與同類低層單位對比，荃灣中心昆明樓低層B室，實用面積374方

呎，本月初以1.38萬元租出，意味六屍凶宅叫租比市價低約20.3%。

公屋租金也隨大市急揚，深水埗李鄭屋邨呎租升穿40元破頂。市場消息透露，李鄭屋邨信義樓中低層29室，實用面積277方呎，剛以月租1.13萬元租出，折合實用呎租達40.8元創該屋邨新高，單位於2024年12月以每月1.05萬元租出，公屋租金於不足2年內上調7.6%。資料顯示，業主於2015年以265萬買入單位，租金回報達5.1厘。

入伙盤備受追捧，租金升勢驚人，美聯物業首席聯席區域經理楊浩然表示，大埔上然3座低層B8室1房單位，實用面積305方呎，望內園泳池景，以1.42萬元租出，實用呎租46.6元，業主去年11月以390萬元購入，收樓後即時放租，租金回報約4.4厘。

翻查資料，上然2座低層C6室1房單位，實用面積301方呎，望山景，日前以月租1.25萬元租出，實用呎租41.5元，意味最新呎租大幅跳升12.3%。

中環甲廈空置率跌至9.74% 四年首見

【大公報訊】國際金融機構及外資積極在港拓展業務，加上中東資金擴展勢頭強勁，推動甲廈租賃需求，其中中環區7月份空置率跌至9.74%，為過去4年來首次跌破10%關口。

中原（工商舖）首席營業董事陳雁樓表示，特區政府近年積極開拓中東市場，加強雙方於經濟及金融方面的合作，而且地緣政治不穩，促使更多中東資金轉投香港，帶動本港核心區寫字樓租賃需求，據該行統計，今年7月份商廈市場共錄497宗租賃成交，比6月微升約2.9%；涉及租用樓面約129萬方呎，按月增加約6.6%，該行預期，受外資金融機構升級搬遷及擴充辦公室帶動，8月份寫字樓租賃有望突破500宗，核心區空置率續改善。

港島甲廈空置率連續7個月改善

本港寫字樓租賃持續2個月貼近500宗較高水平，當中不乏國際金融機構及外資企業，月內錄得最矚目租賃為中東金融機構第一阿布扎比銀行（First Abu Dhabi Bank）以每月約203萬元承租中環夏慤道10號長江集團中心2期42樓全層，面積約17254方呎，呎租118元，租期2年。據悉，該銀行原租用同區中國工商銀行大廈一個面積約6538方呎單位，搬遷令辦公空間擴充1倍，將加強聯繫中國市場並推動業務增長。



▲中環區甲廈空置率跌穿10%，為4年來首次。

陳雁樓表示，港島甲廈空置率今年已連續7個月錄得改善，7月份空置率10.6%，按月減少0.42個百分點，按年回落2.35個百分點。中環區空置率更在4年間首度跌破10%至9.74%，創2022年12月後單月新低，按月回落0.67個百分點，按年減少3.15個百分點。至於金鐘區錄得4.44%，按月及按年分別下跌0.51及3.7個百分點。

九龍區整體甲廈7月份空置率15.86%，按月減少0.08個百分點，按年微升0.01個百分點。當中尖沙咀區錄得6.76%，按月增0.24個百分點，按年改善0.76個百分點；觀塘及九龍灣空置率分別錄16.97%及25.18%，年升2.3及3.2個百分點。