

叻環加推 101 伙 均呎較首批貴 10%

前兩輪累售 360 伙 帶挈新盤月內成交近千一宗

定價吸引

本港樓市氣氛在前兩個月稍轉淡後，本月一手市場在西南九龍大盤叻環 I 開售帶動下，成交量終重上千宗水平，按月反彈三成。叻環兩輪銷售共賣出 360 個單位，發展商華潤置地昨再公布該盤第四批 101 個單位的售價，為第 3 輪銷售作準備，平均折實呎價已升至近 2 萬元，較首批增約 10%。

大公報記者 林志光

樓市自去年初谷底反彈，配合發展商清減庫存行動，一手市場曾持續 16 個月，月均賣逾千個單位，當中有 8 個月賣逾 2000 伙。至今年 6 至 7 月市場氣氛才見回軟，每月只賣 800 多個單位。本月氣氛雖未見特別轉好，但幸有華潤置地以較吸引的定價，推出西南九龍大型新盤叻環第一期（叻環 I）支撐下，一手市場本月至昨日止，終衝上千宗水平，累售近 1100 個單位，較上月升約 35%；單叻環便佔 360 個，佔比約三分之一。

入場費 553 萬 料周末賣

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢表示，該盤在過去 9 日內的兩輪公開發售連招標，共售出 360 個單位，套現近 34.6 億元。因向隅者眾，為回應需求，公司現再公布該盤第四批 101 個單位的售價，平均折實呎價約 19661 元，折實價由 553.9 萬元起，為第 3B 座 5 樓 D 室 1 房單位，實用面積 308 方呎。公司將短期內落實銷售安排，料本周末作第三輪銷售。

該公司於月初以平均折實呎價 17880 元推出首批單位，定價與北都區古洞北新盤的定價相

若，遂成就其認購登記錄數萬的好成績，而加推至今批單位，其折實均價已較首批增約 10%，其中今批的第 3A 座 C 及 D 室 3 房單位，望向學校景，和碧海藍天及海麗邨樓景，售價較望內圍的 A 室 3 房單位高約 10% 至 20%。

綫外複式大宅 5.8 億沽

此外，一手市場錄得大額成交個案。由嘉里建設（00683）發展的石硤尾綫外，昨日以招標方式售出第 6 座 6 至 7 樓頂層複式 A 室單位，實用面積 7403 方呎，為 4 套房連 3 工人房間隔，附 1931 方呎天台，連 3 個車位的成交價為 5.8 億元，料暫是今年一手分層單位的最高成交金額，呎價約 78347 元。不過，發展商會贈送達樓價 6.5% 的印花稅優惠，買家若能在今年 12 月 28 日或之前完成交易，可再獲發展商送出樓價 5% 的傢具津貼現金回贈；換言之，該單位折實成交價約 5.133 億元，呎價約 6.93 萬元。

另內地商人斥 4000 萬元向路勁等購入屯門凱和山 3 號屋連 3 個車位，單位實用面積 2353 方呎，附 896 方呎花園、462 方呎天台及 422 方呎平台，呎價約 1.7 萬元。



▲施偉賢（左）表示，叻環 I 已售出 360 個單位，套現近 34.6 億元。發展商供圖

叻環 I 各批價單資料

批次	定價	折實價	折實呎價	平均折實呎價
首批 102 伙	630.7 萬至 1472.7 萬元	529.9 萬至 1237.1 萬元	16538 至 19291 元	17880 元
第 2 批 78 伙	705.4 萬至 1575.6 萬元	592.6 萬至 1323.6 萬元	16966 至 21128 元	18960 元
第 3 批 133 伙	642.2 萬至 1592.6 萬元	539.5 萬至 1337.8 萬元	17236 至 22370 元	19212 元
第 4 批 101 伙	659.4 萬至 1671.4 萬元	553.9 萬至 1404 萬元	17789 至 22777 元	19661 元

內地客租康寧花園 一房月租萬元

【大公報訊】內地客已成本港住宅租售市場的生力軍，其中土瓜灣康寧花園 1 個 1 房單位，便由內地客以月租 1 萬元承租。

香港置業首席分區董事宋國權表示，該單位為極低層 1 房單位，實用面積 244 方呎，業主原叫租 1.4 萬元，經與內地客議價後，終以月租 1 萬元租出，呎租約 41 元。據了解，業主於 2017 年初斥約 314 萬元買入單位，現租金回報約 3.8 厘。

利奧坊·凱岸開放戶租 1.55 萬

該行高級聯席董事翁嘉慧表示，大角咀利奧坊·凱岸一座中層 L 室開放式

單位，實用面積約 193 方呎，業主放租 2 日後即有外區租客洽租，經磋商後，業主將叫價略調低 300 元，以月租 1.55 萬元租出。以業主 2018 年中買入價約 534 萬元計，現租金回報率約 3.5 厘。

另中原地產分行經理施蒂文表示，啟德 MONACO MARINE 第 1A 座中層 G 室 1 房單位，實用面積 326 方呎，日前以月租 1.85 萬元租出，呎租約 56.7 元。據悉，業主於 2022 年中斥約 828.2 萬元購入單位，現租金回報約 2.7 厘。啟德區本月租賃成交持續暢旺，其中 MONACO ONE 及 MONACO MARINE 已共暫錄 28 宗租賃成交，平均呎租約 59 元。

太古城兩房售 1060 萬 持九年蝕 80 萬

【大公報訊】樓市近月轉靜，樓價有所回調，個別大型屋苑接連錄得蝕讓個案，其中鰂魚涌太古城一個兩房單位，業主持貨逾 9 年，仍須賬面蝕約 80 萬元離場。

美聯物業聯席區域經理錢敏義表示，該單位為齊宮閣高層 A 室 2 房單位，實用面積約 580 方呎，業主原叫價 1098 萬元放售，經同區用家議價後，落實以 1060 萬元成交，呎價約 18276 元。資料顯示，原業主於 2017 年中斥約 1140 萬元購入單位，現賬面蝕約 80 萬元，蝕幅約 7%。

另中原地產區域營業董事趙鴻運表示，太古城彩天閣中高層 C 室 3 房單位，實用面積 792 方呎，原業主今年 4 月才以 1600 萬元買入單位，後因家庭計劃有變才於本月初將單位放售，叫價 1750 萬元，最終落實以 1620 萬元沽貨，呎價約 20455 元，持貨約 4 個月，賬面獲利約 20 萬元。若計及佣金等費用，料實蝕約 40 萬元。

屯門南岸 3 房 695 萬易手

此外，晉誠地產高級營業經理姚頌塘表示，屯門南岸一個低層 B 室 3 房單位，實用面積 930 方呎，早前叫價 750 萬元放售，經與同區換樓客議價後，最終連一個車位以 695 萬元成交，據了解，業主於 2014 年中樓市仍未算高峰時，斥 807 萬元買入單位，持貨約 12 年，現賬面仍要蝕約 112 萬元，蝕幅約 13.9%。

另消息指，屯門海麗花園第 2 座一個高層 2 房單位，實用面積 412 方呎，由外區換樓客與業主議價後，以 395 萬元成交，呎價 9587 元。業主持貨約 6 年，現賬面蝕約 102 萬元。



▲太古城一個兩房單位，以 1060 萬元成交，呎價約 18276 元。資料圖片

責任編輯：楊勇寧 美術編輯：曾兆宇

特刊

保險為民穩中求進 陽光保險以戰略定力書寫高質量發展新篇

2026年上半年，陽光保險集團堅持「好字當頭、好中求進」，深入推進「新陽光戰略」，經營穩中有進。集團總保費收入909.1億元人民幣（下同），同比增長12.5%；歸母淨利潤46.9億元，同比增長38.5%；內含價值1294.3億元，較上年末增長7.2%；總資產規模7028.34億元，同比增長4.4%。服務國家大局與守護民生福祉同步發力，發展質效持續增強。

服務大局顯擔當 金融活水澆灌國計民生

陽光保險緊扣金融「五篇大文章」，將保險資源精準配置到國家戰略、新興產業和薄弱環節。上半年為實體經濟提供風險保障35萬億元，投資餘額近5,200億元。「一帶一路」項目保障覆蓋47個國家和地區，風險保障1,089億元，為走出去企業築牢風險屏障。聚焦新質生產力發展，科技保險專項保障約1.3萬億元，在研發、轉化、推廣全鏈條持續發力，助力創新成果加速落地。綠色保險為336萬次企業及個人提供保障近8.2萬億元，可持續投資餘額超660億元，其中綠色投資持續加碼，為產業低碳轉型注入長期資本。針對中小微企業，公司深入開展紓困行動，提供風險保障近12萬億元，切實緩解市場主體經營壓力。普惠民生保障覆蓋9,537萬人次，農業保險、涉農保險等持續護航鄉村振興，築牢糧食安全與農民安農防線。



守護民生顯溫度 多維服務織密幸福網

聚焦人口老齡化趨勢，陽光保險豐富「美好人生」系列銀髮專屬產品，在投保年齡、領取形式、配套服務上持續創新，居家養老服務覆蓋全國232個城市，為活力老人、半失能及失能老人提供健康、生活、安全三大類貼心服務，切實提升老年群體獲得感。針對新市民、殘疾人等特定群體，持續擴充普惠保險供給，兜牢民生底線。科技賦能服務體驗升級：壽險「我家陽光」APP完成46項核心功能迭代，構建起「精準識別—數據賦能—閉環轉化」的數字化運營新範式，客戶問題解決率與服務滿意度雙升，註冊用戶持續增長；財險理賠機器人服務拓展至全險種，上半年累計服務109萬人次，定價機器人將數據準備時間由5天壓縮至1天，運營效率系統化提升。壽險中高客經營穩步推進，有效保單累計首年標準保費15萬元及以上客戶數增長23%；服務端在健康、養老、教育等六大領域持續深耕，推出直通京城、私享名醫等22項新服務。財險個人客戶滿意度穩定在9分以上，團體客戶「夥伴行動」戰略縱深落地，酒店、倉儲、風電等細分領域服務量實現翻番。



價值增長顯韌性 雙輪驅動夯實根基

壽險堅持個險與銀保雙輪驅動，總保費收入671.6億元，同比增長21.1%；新業務價值46.6億元，同比增長16.4%；合同服務邊際餘額穩步提升，價值發展韌性增強。個險深化「一身兩翼」戰略，傳統模式夯實基礎，精英模式聚焦城市高客，職域模式依託B端穩步擴容，隊伍向年輕化、專業化轉型，上線代理人甄選系統，人均產能持續提升；銀保錨定價值主線，鞏固優勢渠道的同時積極拓展新渠道，新單規模保費同比增長83.4%。團險、電銷、網銷等多元渠道協同發力，構建多點支撐的業務格局。財險以「生命表工程」為核心抓手，持續提升風險定價與成本管控能力，原保險保費收入236.2億元，淨利潤8億元，同比增長55.1%；綜合成本率98.7%，同比優化0.1%。高質量發展動能增強。車險依託智能生命表精準識別細分風險，家用車「新續轉」邏輯持續深化，新能源車經營能力不斷提升；非車業務中，意健險深耕長護險經辦與社商融合，推出「愛健康」免健康告知產品，責任險在安全生產、綠色低碳基礎上拓展新質生產力方向，農險推動「擴面、增品、提標」並實現全流程線上化。資管堅持長期價值投資，總資產規模6677.6億元，年化總投資收益率3.6%，綜合投資收益124.3億元，連續四年入選IPE全球500強，2026年位列全球第250位、中國第50位，投資實力獲國際權威認可。

數智科技顯成效 全面賦能經營管理

公司以「機器人工程」與「數據工程」為核心推進數智轉型。「機器人工程」，聚焦26個核心業務場景推進智能化落地，應用成效持續顯現；「數據工程」確立並落地了涵蓋數據採集、資料庫建設及

數據應用的一體化規劃與配套運營機制，20個戰略性數據工程專案深度融入重點業務領域。

陽光人壽銷售機器人上線以來，已完成26.3萬次輔助客戶經營，實現轉化標保超過3000萬。在智能服務領域，進一步完善服務機器人的意識識別精準度、回應時效、專業問題應答準確率等重要性能，優化適老化交互設計，覆蓋全年齡段客戶需求。2026年上半年客戶問題解決率達94.27%，服務滿意度高達96.61%。

陽光財險理賠服務機器人的服務對象由車險向三者、人傷及非車意健險全面拓展，上半年累計服務109萬人次，通過「智能應用+流程重塑」，實現「一次進群、全流程辦結」，大幅提升理賠服務時效，縮短客戶平均操作時長。AI智能銷售日誌分析覆蓋全國820家四級機構，數智驅動運營閉環日趨成熟。

公益事業顯愛心 品牌積澱行穩致遠

公益慈善方面，累計援建博愛學校79所，持續推進「萬名村醫能力提升計劃」，培訓鄉村醫生24,335人次，讓優質醫療資源下沉基層；父母贍養津貼累計支付7.3億元，惠及超7萬員工父母，用真情傳遞企業溫度。憑藉穩健經營與品牌積澱，公司連續入選Brand Finance「全球保險品牌價值100強」、「財富」「中國500強」、中國企業聯合會「中國500強」、全國工商聯「民企500強」及世界品牌實驗室「中國500最具價值品牌」等權威榜單，行業影響力持續提升。

保險為民，初心不改。2026年上半年陽光保險以戰略定力與責任擔當交出一份扎實答卷，未來將持續深化「新陽光戰略」，以更優產品、更專服務、更實行動，為經濟社會高質量發展貢獻更多陽光力量，讓保險的溫暖照亮千家萬戶。（特刊）