



財經

叻環連續5輪沽清 合計招標售815伙

擎海三日收1.5萬票 加推98伙較首批貴3%

新盤熱鬧 九龍兩個低開新盤同奏凱歌。華潤置地旗下西南九龍叻環Ⅱ，昨日進行全新一輪推售182伙，價單部分129伙再度售罄，連續5輪價單均即日沽清，系列價單連招標累售815伙，套現約80.4億元。

另外，越秀地產（香港）旗下油塘擎海Ⅰ，過去3日勁收逾1.5萬票，發展商打鐵趁熱加推98伙，折實平均呎價14468元，較首批輕微賣貴3%。

大公報記者 梁穎賢

九龍新盤戰情激烈，兩個由中資發展商先後低價推售的新盤，市場反應熾熱。叻環Ⅱ昨日推出182伙進行全新一輪銷售，包括129伙價單及53伙招標。華潤置地（海外）銷售及市場營銷總監孔建表示，價單部分再分A及B組揀樓，A組反應持續踴躍，共有55伙獲認購，套現逾6.2億元，其中兩組客人購入上限最多的4伙，涉資分別逾3235萬及逾3953萬元。

叻環Ⅱ招標部分同樣受追捧，該公司銷售及市場營銷副總監岑菲菲表示，招標部分售出18伙，套現約2.97億元，包括1個兩房連平台特色單位，成交價1062.1萬元，呎價25050元；其餘17伙為三房戶，成交價1598萬至1798萬元，呎價22027至24903元。

最終叻環Ⅱ價單129伙沽清，連同標售的18伙，單日售出147伙。孔建表示，叻環Ⅰ及Ⅱ共5輪價單單位均即日沽清，連招標累售815伙，不足一個半月套現約80.4億元。

擎海共推226伙 最快周末賣

另一邊廂，擎海Ⅰ自開放示範單位及展銷廳以來，市場反應踴躍。越秀地產（香港）總經理李嘎表示，擎海Ⅰ自上周二公布首張價單及入票後，截至昨日中午已收逾1.5萬票，逾70%為自住客人，另30%為投資客。

有見市場熾熱需求，集團即日加推

2號價單涉98伙，分布第3及第5座，實用面積285至503方呎，涵蓋52個一房及46個兩房戶，即供直減樓價折扣維持18%，折實384.01萬至780萬元，折實呎價13474至15538元。撇除樓層與景觀因素後屬原價加推。

折實銀碼最平為5座3樓C室，實用面積285方呎，折實呎價13474元；兩房戶入場最平為3座12樓C室，實用面積429方呎，折實583萬元，折實呎價13590元。李嘎補充說，項目將於短期內公布銷售安排，最快周末開展首輪銷售。

擎海Ⅰ共推出兩張價單共226伙，佔該期數617伙的近37%。按照已取得的1.5萬票計，超額認購65倍。

本月一手成交料逾2000宗

中原地产亞太區副主席兼住宅副總裁陳永傑表示，9月份一手成交超越1400宗，創4個月新高。香港經濟氣氛向好，美國即使加息，但香港未有跟隨，物業市場反應正面。多個發展商亦趁低息環境加快推售步伐，預料本月一手成交可達2000宗。本年度一手成交已達1.5萬宗，預料全年可達2萬宗。

美聯物業高級董事布少明表示，隨着市場購買力持續釋放，一手交投已連續2個月錄逾千宗，新盤市場逐步升溫，加上訂價吸引，相信本月一手交投將再掀高潮，全月有望錄逾2000宗。

深圳新房簽約量增1.6倍 剛需盤受捧

【大公報訊】記者毛麗娟深圳報道：受到8月28日全國樓市新政刺激，9月以來，深圳房地產市場回穩趨勢持續鞏固，國慶黃金周呈現看房熱度顯著衝高，假期深圳樓市開局客流大幅上漲，訪客旺、成交穩，但並未出現非理性搶購行情。

乐有家研究中心的數據顯示，10月1日，新房住宅看房數量按日大漲169.3%，簽約量按日升160%；二手住宅看房量按日漲82.1%，簽約量按日增加63%，到訪量創9月中旬以來高點。其中，光明、龍崗剛需片區熱度最高，多個新盤假期加推，例如光明振業天境雲璽加推房源去化超七成，剛需盤是市場主力。

在開發商端，多家房企在9月推出特價房源、團購優惠、假期到訪禮，集中推盤加推，龍華、光明多個項目在假期開放實景樣板間。

十一黃金周，深圳南山區推出「南山換房易3.0」好房節，集結招商、深鐵、深業等14個南山在售樓盤在深圳人才公園集中展示；配套福利措施包括以舊換新消費券擴容、二手房佣金下調至0.5%、最長60天無憂退訂、換房貸

等，降低換房成本，吸引改善群體進場諮詢。

計劃在深圳龍華購置首套房的張先生表示，貼息、長周期房貸等政策降低月供壓力。「根據新政，每月供款少了幾百元。趁國慶集中看房，貨比三家後再瞄準目標。」

需求動能釋放 買家加快入市

9月以來，深圳二手房市場活躍度提升，需求動能持續釋放。貝殼研究院監測數據顯示，9月以來深圳二手住宅客源成交周期為128天，環比縮短15天，買家決策周期縮短。從議價空間看，據乐有家監測數據，9月深圳二手住宅平均議價空間為8.95%，與8月基本持平，房價回穩信號增強。

根據乐有家提供的實時簽約數據，9月以來深圳二手房成交總價1000萬元人民幣以上佔比17.1%，較8月增加4個百分點。深圳貝殼研究院負責人肖小平分析指出，從成交結構來看，深圳二手市場的修復正在向改善、高端等更多需求層次延伸。隨着前期積累的改善置換需求逐步釋放，以及政策效應持續傳導，市場活躍度正進一步提升。

投資署：港人才匯聚 有助家辦傳承財富

【大公報訊】香港不斷推動家族辦公室發展，市場關注與區內城市的競爭。投資推廣署家族辦公室環球總裁方展光表



▲方展光（右）表示，家族辦公室是將這一代的成功延伸到下一代。左為陳海勁。大公報記者何嘉駿攝

示，不少國際知名的家族早已在香港扎根，因為香港是連接東西方的橋樑，有不少專業人士協助投資。再者，新加坡只有約600家上市公司，香港則有逾2000家，去年新股IPO集資額2800多億元，重奪世界第一，故選擇投資組合的地方，香港具吸引力。

談到家族辦公室，方展光表示，這不僅僅是財富，更是一種傳承，是將這一代的成功延伸到下一代。當投資者來到香港，不僅是法律，周邊亦有大批專業人士。根據投資推廣署委託德勤進行的《香港家族辦公室市場研究》顯示，截至2025年年底，香港的單一家族辦公室（家辦）已超過3380間，兩年間增加約680間，升幅超過25%。

香港人才服務辦公室總監陳海勁表示，過去三年，當局推出不同的人才引進計劃，包括最受歡迎的高端人才通行證計劃，共有超過30萬人來到香港居住和工作。他們主要從事金融、貿易和商業等行業，特別是隨着北部都會區發展，也有具創新科技背景的人才來港。

內地科企以港為基地 聘請專才

陳海勁指出，另一個趨勢是內地中小企公司利用香港作為基地，很多來自內地的創新科技公司，當走向海外時，他們想聘請來自美國硅谷、英國、澳洲的頂尖工程師，而香港因有非常競爭力的人才引進計劃，該批公司能夠利用香港作為基地來豐富他們的人才。

擎海Ⅰ兩張價單資料

批次	1	2
單位伙數	128伙	98伙
實用面積	295至947方呎	285至503方呎
即供直減樓價折扣	18%	18%
折實價	375.94萬至711.01萬元	384.01萬至780萬元
折實呎價	13008至15423元	13474至15538元
折實平均呎價	13988元	14468元

大公報製表

綫外2.6億成交 創今年九龍分層新高

【大公報訊】一手億元豪宅成交持續熾熱。嘉里建設（00683）旗下石硤尾綫外，剛以2.6億元售出一個分層單位，成交價創今年九龍一手分層新高。

上述綫外成交單位為第5座5樓B室分層戶，實用面積4483方呎，四房四套房另加雙工人房間隔，連兩個車位沽2.6億元，呎價57997元。項目今年售出13伙，總成交金額逾

31億元。全盤共沽出56伙，套現逾166億元，平均成交呎價約5.8萬元。目前尚餘7個分層大宅及1個頂層連天台特色大宅待售。

綫外建有5座住宅大樓及3座院墅，合共提供61伙。分層大宅實用面積3466至8583方呎；院墅實用面積11382至11692方呎，每座均設逾萬方呎前後花園、室外游泳池、升降機及私人停車場。



▲綫外由5座住宅大樓及3座院墅組成，共提供61伙。資料圖片

政策與新盤優惠雙重提振 穗樓市火熱

【大公報訊】記者盧靜怡廣州報道：國慶黃金周假期，廣州樓市在政策與配套的雙重「助攻」下迎來開門紅，有樓盤單日吸引逾200組看房客。記者走訪發現，不少樓盤銷售廳座無虛席，洽談區與沙盤前人流不絕。「國慶第一天客流量非常多，幾乎忙不過來，單日接待了120多台客戶！」位於荔灣的西關金茂錦業工作人員梁先生表示，銷售團隊從早忙到晚，當天更有不少即場成交。

天河區盤逾200客看房

一口價特價單位、送裝修、送家電、送管理費……為了搶抓「金九銀十」置業季，廣州各大開發商推出特惠折扣與豐富活動吸客。白雲區的保利雲瑞設立了保價專場，全新雲山組團新疊加專項立減20萬元（人民幣，下同）補貼。

在促銷帶動下，廣州多盤售

樓部迎來人潮。在天河區金融城的珠江，金融城，頤德公館，國慶首日持續客滿，早上9時開門前已有客戶提前到場，銷售人員表示，當天到訪客戶超200組。而位於荔灣區花地灣片區的保利怡環灣國慶推出全新升級產品「環譽」，首批過百組客戶在清晨已到訪。

樓市現場的火熱，離不開政策面的支持。自10月1日起實施居民購房貸款貼息政策，首套建面120平米或以



▲國慶黃金周第一天廣州樓市迎來開門紅。圖為廣州一樓盤現場。大公報記者盧靜怡攝

內、總價150萬元以下房源，最高100萬元貸款享年化1%貼息，最長5年，最高可省近5萬元利息。這一重磅利好為剛需買家送上了「真金白銀」的減負福利。此外，8月28日樓市新政明確將預售門檻提升至主體結構封頂、預售資金全額監管、按揭貸款延至竣工備案後發放等，廣州亦在國慶前夕出台商品住房銷售制度改革細則。

廣州中原研究發展部指出，新政導致部分原計劃國慶入市的項目未達預售條件，加上部分開發商觀望細則出台而延後加推單位，使國慶期間推貨量處於近5年低位。

據該機構統計，黃金周及前夕廣州預計開盤項目共10個，累計推出847伙。然而供應端的減少並沒有冷卻市場，優質房源反而更加搶手，廣州樓市在黃金周首日呈現出強勁的回暖勢頭。

馬斯克母親談育兒 要懂「放手」

全球首富馬斯克的母親梅耶·馬斯克（Musk）（圓圖）昨日在港出席保險公司活動，同場大談育兒之道。

她表示，育兒之道不在於管教，反而是「放手」，不設過多規矩。「我教孩子要努力，放手讓他們追求興趣，因為單親撫養三個子女時，每日由早忙到晚，根本沒有時間管束，但要求就是孩子必須對自己負責。」

梅耶表示，在SpaceX成立前，馬斯克有日早上曾因設計火箭而通宵達旦，拖着疲憊身體，來告

訴她自己通宵設計了火箭，梅耶當時的反應平淡，只說：「好，想吃點炒蛋？」面對種種壓力，她要讓兒子知道，這個家永遠是他的避風港。

談及子女，梅耶表示，很多家長容易為孩子而感到緊張擔心，例如怕孩子上不了好大學。她的建議是，讓孩子自己處理申請大學或求職的文件，他們就應該替自己的未來負責。父母可以教他們好好做人，但讓他們自己決定想做什麼。另外，活動主辦方保誠保險向梅耶贈送了寫有「梅姿傲雪、馬采流芳」的書法。

花絮

