

二手樓價升0.69% 今季料高位徘徊

分析：銀行推按揭優惠吸客 對大市有支持

正面信號

美國聯儲局上月加息0.25厘，但本港銀行「按兵不動」，為樓市帶來正面信號，二手樓價指數輕微反彈，反映本港主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數CCL報161.2點，按周升0.69%。業界分析，二手指數連跌2周後回升，近期多間銀行推出按揭優惠及調高現金回贈，預料對樓價有支持，第四季CCL有望在158至162點的3年高位徘徊。

大公報記者 林惠芳

中原城市領先指數CCL連跌2周後回升，最新報161.2點，按周上揚0.69%。業界人士分析，本周指數主要反映9月14日至20日時市況，即特區政府發表施政報告及香港第一個五年規劃當周，由於多項利好香港經濟的發展藍圖公布，繼續鞏固國際金融、航運、貿易、創科及人才高地地位，確保香港更好把握發展機遇。再者，美國3年來首次加息，但本港銀行未有跟隨，各項因素均為樓市帶來支持。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，本港銀行沒有跟隨美國加息，CCL連跌2周後回升。惟多個新盤相繼低價開賣，搶去不少購買力，年內美息仍有機會上調，令二手交投受阻，不過，近期多間銀行推出按揭優惠及調高現金回贈，預料對樓價有支持，今季CCL有望於158至162點區間上落。

九龍二手樓價創逾3年高

本港樓價去年第二季轉勢見底回升，最新CCL較去年3月低位反彈19.5%，對比2021年8月歷史高位跌幅收窄至15.75%，今年暫升11.86%。

分區方面，九龍二手樓價指數最新報162.44點，按周急彈1.57%，連漲2周共1.62%，創2023年7月初以後逾3年新高。指數內個別成分屋苑呎價升勢明顯，奧運站君滙港最新調整呎價報21625元，按月飆升7.59%；觀塘麗港城最新調整呎價為12866元，按月上揚6.84%。

港島指數年內升近18%跑贏

港島二手樓價指數報164.9點，按周反彈0.83%，今年累計升幅達17.65%，跑贏CCL八大指數。新界西二手指數終止2周連跌，按周微升0.39%至144.6點。然而，新界東二手樓價指數上周反彈逾2%後回軟，最新報173.38點，按周回落0.78%。

大型屋苑樓價指數報162.91點，按周升0.7%；中小型單位報161.11點，按周升0.64%；大型單位指數報161.68點，按周反彈0.94%，上述三大指數同樣結束2周連跌。

屯門康麗兩房477萬易手 半年速賺25%

【大公報訊】二手樓價反彈，早前入市的投資者趁機出售獲利，屯門上車屋苑康麗花園有兩房單位剛以逾477萬元易手，僅半年炒貴近25%。

市場消息透露，康麗花園1座低層F室兩房單位，實用面積473方呎，成交價477.5萬元，實用呎價10095元，炒家今年3月底才以383萬元低價購入物業，持貨只有半年，賬面勁賺94.5萬元，上車盤期內炒貴24.7%。

新晉屋苑短線獲利持續，將軍澳日出康城SEASONS PLACE第3A座低層E室一房單位，實用面積323方呎，代理透露剛以528萬元售出，實用呎價16347元，原業主2024年4月以448.9萬元一手買入，賬面賺79.1萬元，單位2年半升值17.6%。

天璽·天一房兩年升值96萬

啟德天璽·天第1期5座高層B2室，實用面積299方呎，屬一房間隔，成交價752萬元，實用呎價25151元，原業主2024年10月以656.16萬元一手購入，持貨2年，賬面賺95.84萬元或14.6%。

何文田地皮以高於市場估值批出，同區二手交投略為加快。市場消息透露，何文田天鑄2期5座高層D室，實用面積1160方呎，三房間隔，連車位售3548萬元，實用呎價30586元，原業主於2016年以約3820萬元一手買入單位，賬面虧損272萬元或7.1%。

33清水灣示範戶首日開放 逾千人參觀

【大公報訊】九龍4盤混戰今日由越秀地產（00123）油塘擎海Ⅰ拉开序幕，該盤以價單形式推售200伙。另外，九龍建業（00034）牛池灣33清水灣第1期昨天首日開放示範單位，速錄逾千人次參觀。

33清水灣第1期未開價先開放示範單位吸客，展覽廳昨日首天開放予公眾參觀，截至下午3時已錄逾1000人次參觀，情況踴躍，場內外輪候人潮絡繹不絕，不少有興趣買家就戶型間隔、景觀及配套等細節作即場查詢，氣氛熱鬧。

項目樓花期約14個月，提供361個單位。發展商預告，擬下周先以招標打頭陣，首批推出約73伙，全為實用538方呎或以上的兩房半至四房戶。

擎海今推200伙 超額198倍

至於擎海Ⅰ今日首輪銷售200伙價單，剛過去周三（7日）截收逾3.98萬

個購樓意向登記，超額認購198倍，成為全港歷來首輪收票第四高的新盤，並超越同區親海駅Ⅱ首輪逾3.8萬票紀錄，登上東九龍票王寶座。

該200伙包括114伙一房及86伙兩房，實用面積285至503方呎。扣除最高18%折扣後，折實375.94萬至780.01萬元，折實呎價13008至15538元，折實平均呎價

33清水灣示範戶首日開放 逾千人參觀

14211元。

擎海Ⅰ今日分A、B兩組進行，A組大手買家優先揀樓，每組須購2至4伙，可供選購單位共87伙；B組買家可購1至2伙，發展商預留最少113伙於該時段發售。

另外，擎海Ⅰ明日（11日）起招標發售20伙三房一套單位，實用面積714至721方呎，位於5座6至22樓B及M室，招標期截至今年11月30日。

據一手住宅物業銷售網，除擎海Ⅰ以外，周六及周日有銷售安排的新盤只有4個，包括中原獨家銷售的旺角太子壹號，推出13伙周日開始招標，以及華潤置地（海外）夥保利置業（00119）的啟德灃環，今日推出10伙價單及招標。

至於豐資源發展的西貢豐迎山，加推5座洋房招標，招標期由下周一（12日）至12月31日。

半島豪庭租3.55萬 低市價3%

【大公報訊】暑假傳統租賃旺季結束，個別業主擴大議租空間，紅磡半島豪庭有三房單位放租半個月後，略減至3.55萬元租出，較市價低3%。

香港置業首席聯席董事梁德權表示，半島豪庭3座中層D室三房單位，實用面積807方呎，業主以3.7萬元放租約兩星期，獲同區租客洽詢，並議價至3.55萬元承租，減幅約4.1%，實用呎租約44元，低市價約3%。據了解，新租客為家庭客，睇樓兩次後決定承租上址。資料顯示，業主於2001年2月以415.9萬元買入單位，可享回報約10.2厘。

君滙港兩房戶2.6萬租出

香港置業高級聯席董事翁嘉慧稱，奧運站君滙港5座高層A室兩房戶，實用面積482方呎，業主半個月前以2.7萬元放租，剛減至2.6萬元租出，減幅約3.7%，實用呎租53.9元。據悉，新租客為單身客，睇樓兩次後承租上址。

資料顯示，業主於2008年以408萬元購入，租金回報約7.7厘。

SIERRA SEA暫收2600票 超額逾23倍

【大公報訊】焦點大盤接連開賣，新地（00016）旗下西沙灣SIERRA SEA第2C（2）期昨日示範單位參觀情況熱烈，展覽廳內外均現人潮。市場消息指出，該盤收票情況非常踴躍，首日錄得超過2600個購樓意向登記，以首張價單105伙計，超額認購逾23倍。

新盤成交方面，綜合市場消息，昨日一手成交僅10多宗，包括中信泰富發展旗下大坑道峻峯，渣甸山售出一個兩房標準戶，單位為第2座17樓E室，實用面積439方呎，連1個車位成交價2488萬元，呎價56674元。

會德豐地產牽頭發展的啟德MIAMI QUAY系列沽出2伙，套現近2333萬元。其中MIAMI QUAYⅠ第3座22樓K室，實用面積329方呎，一房間隔，成交價833.6萬元，呎價25337元。項目自現樓開放至今累售575伙，套現近61.1億元。

柏傲莊四房3092萬成交

新世界發展（00017）大圍站上蓋柏傲莊Ⅲ，周內連沽3伙，套現7586萬元。最新昨日售出第8A座26樓A室，實用面積1014方呎，四房一套連工作間設計，售價3092.7萬元，呎價3.05萬元。柏傲莊系列重推以來累計售出412伙，套現逾68億元。

另外，中原代理銷售的旺角太子壹號售

出4伙，套現2594.5萬元，單位成交價介乎517.5萬至764.2萬元。

元租出。▶半島豪庭有三房單位以3.55萬元租出。資料圖片

申請新酒牌公告
壽司三味香港本店

現特通告：阮熙政其地址為九龍尖沙咀堪富利士道1至2A號One Humphreys地下，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀堪富利士道1至2A號One Humphreys地下壽司三味香港本店的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年10月10日

關於：黎銳能遺囑的查詢

現特公告：已故人士：黎銳能（LAI YUI NONE）又名黎能（男，曾持香港身份證號碼：A387XXX(0)），於1996年9月27日離世。如任何人士曾為黎銳能立下遺囑或存有黎銳能的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會何啟德，黃淑霞律師行，地址：香港灣仔謝斐道90號豫港大廈14樓8室，聯絡人：關雪雯律師，電話：2686 8067，檔案編號：WC/CAAO2026/1457/KSM。

日期：2026年10月10日

關於：黎兆棠遺囑的查詢

現特公告：已故人士：黎兆棠（LAI SIU TONG）（男，曾持香港身份證號碼：D476XXX(4)），於2003年5月6日離世。如任何人士曾為黎兆棠立下遺囑或存有黎兆棠的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會何啟德，黃淑霞律師行，地址：香港灣仔謝斐道90號豫港大廈14樓8室，聯絡人：關雪雯律師，電話：2686 8067，檔案編號：WC/CAAO2026/1457/KSM。

日期：2026年10月10日

關於：黎銳富遺囑的查詢

現特公告：已故人士：黎銳富（LAI KUI FOO）（男，曾持香港身份證號碼：A391XXX(0)），於1996年7月28日離世。如任何人士曾為黎銳富立下遺囑或存有黎銳富的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會何啟德，黃淑霞律師行，地址：香港灣仔謝斐道90號豫港大廈14樓8室，聯絡人：關雪雯律師，電話：2686 8067，檔案編號：WC/CAAO2026/1458/KSM。

日期：2026年10月10日

《公司條例》（第622章）
KDT MAC（Hong Kong）Limited
弘亞數控（香港）有限公司
（「本公司」）
股本減少公告

依據第218條規定發出公告：
1.本公司的唯一成員通過特別決議，批准了公司的股本減少（以下簡稱「特別決議」）。
2.該特別決議的日期為2026年9月28日，通過批准減少本公司的股本，股本從76,000,000.00美元減至56,000,000.00美元，並取消20,000,000股已發行普通股。
3.根據《公司條例》（第622章）第206及216（1）條的規定，有關該等減少的特別決議及償債能力陳述書的副本，可於辦公時間內在香港灣仔駱克道54-62號博匯大廈16樓04-05單元本公司註冊辦事處查閱，直至特別決議日期後的第5個星期結束為止。
4.任何沒有同意或沒有表決贊成本特別決議案的本公司成員或任何本公司的債權人，可在本特別決議案日期後的五個星期內，根據《公司條例》第220條向原訟法庭提出申請，要求撤銷本特別決議案。

日期：2026年10月10日

許麗君 Xu Lijun
董事

豪宅暢旺 上季逾億元買賣增至72宗

【大公報訊】大額豪宅承接力持續回暖，今年第三季全港逾億元的私人住宅買賣錄72宗，按季升近6%，涉資逾132.55億元。

涉資逾132億 按季跌5%

中原地產統計，今年第三季全港一手及二手私宅逾億元成交錄72宗，當中一手豪宅佔59宗，二手佔13宗，整體較第二季的68宗增加5.9%；期內涉及買賣總額132.55億元，較第二季的139.47億元微減近5%。

中原地產高級資深營業董事何兆棠表示，扣除內部轉讓個案，今年第三季山頂

南區的一、二手市場共錄14宗逾億元成交，總金額約50.8億元，分別佔整體成交宗數及總成交金額的31.8%及76.1%。相比第二季錄得的29宗及70.81億元，分別下跌51.7%及28.3%。不過，受大額成交帶動，每宗逾億元成交的平均金額不跌反升，由第二季約2.4億元增至第三季約3.6億元。

何兆棠分析，隨著暑假結束，以及加息憂慮暫緩，區內一、二手買賣成交已由8月的12宗，顯著回升至9月的20宗；加上逾億元成交仍佔整體成交金額逾七成，反映資金及買家對優質豪宅的信心依然穩固，預期樓市活動將穩步回升。

責任編輯：陳少文