

# 「五一」黃金周前後爭相開價吸客 6新盤近2000伙部署5月登場 土瓜灣新盤83伙搶開 8個月賣貴12%

5月新盤市場維持旺盛，預計全月將有近2,000個單位推出，焦點集中在黃竹坑及土瓜灣等地。受惠於「五一」黃金周帶動，發展商近日紛紛加快推盤節奏，甚至出現多盤同日開價的盛況。其中恒地發展的土瓜灣「壹沐2期」於昨日突擊「開價」，涉及83伙，折實價由501.3萬元起，折實均呎價20,128元，較去年9月份1期首批推出時賣貴12%。

●香港文匯報記者 黎梓田

由恒地發展的土瓜灣壹沐2期，昨日公布首張價單，價單中共83伙，實用面積由265至348平方呎，包括68伙1房及15伙2房，價單定價由557萬至900萬元，價單呎價由20,899元至26,855元。恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，首批屬「壹沐實紅價」，意味着項目銷情紅火，定必紅盤高開，示範單位亦同日開放予公眾參觀，並即日收票。

是次價單供8種付款辦法，扣除最高10%折扣，單位折實價由501.3萬至810萬元，折實呎價由18,800至24,170元。入場單位為2座17樓M室，實用面積265平方呎，折實價501.3萬元，折實呎價18,917元。呎價最平為2座18樓L室，實用面積270平方呎，折實價507.6萬元，折實呎價18,800元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，壹沐1期獲得熱銷，2期近日推出市場並公布首張價單，涉及83伙，定價跟區內二手價相若，亦較同系一手貨尾均低約5%至8%，實屬吸引，相信認購反應熱烈。區內新晉屋苑租金表現理想，平均實用呎租50至60元；租金回報有望達4厘，料可吸引長線投資者認購入市。

## 本周累計3個全新盤開價

計及壹沐2期，本周一至本周五已有3個全新盤開價。當中新地荃灣「形瑋」，以及宏安鴨洲洲「PORTO」更於4月28日（周二）同日開價。形瑋屬單幢式設計，涉及462伙，為有5月推售新盤中，涉及伙數最多，單位實用面積由231至890平方呎，屬1房至4房間隔，主打2房戶供應，佔項目總數七成。形瑋首批價單涉及110伙，折實價461.5萬元起，項目預計下週上載銷售安排。

PORTO設有174伙，實用面積192至757平方呎，屬開放式至3房間隔，主打1房戶，目前已開放示範單位。項目已公布首批50伙價錢，涵蓋開放式至2房，折實入場價約483.8萬元，最快下周開售。

會德豐地產發展的黃竹坑「DEEP WATER SOUTH第6A期」，近日成交不斷，日前加推全新價單3號共51伙，並將於下周一（4日）發售新一批單位，涉及121伙。項目展覽廳昨再度舉辦講座，特邀資深傳媒人及數字與能量高級講師查小欣主講，從出生數字及「生日能量」出發，分析人生格局與重要置業時機。

## 柏傲莊III連沽2伙大宅

其他新盤銷情方面，新世界發展夥港鐵合作發展的沙田大圍站上蓋發展項目柏傲莊第3期「柏傲莊III」，再售出2伙大宅；其中，第1A座51樓B室，實用面積997平方呎，4房1套設計，成交價3,438.8萬元，實用呎價34,491元，成交價及呎價創4房1套單位新高。項目累計以招標形式售出114伙，套現逾28億元；若連同以價單發售單位，累計售出297伙，套現逾48億元。同樣是新世界旗下的九龍塘「激蘊」，提供約100伙，為同區一帶逾10年未有的低密度豪宅新供應，該盤主打特色豪宅及3至4房大戶，亦設有少量特色單位，有機會在5月登場，並以招標形式發售。

展望後市，陳永傑表示，4月一手交投旺熱，加上差估署最新公布的樓價指數連升10個月，進一步加強買家置業信心，全月一手成交量錄約2,200宗。踏入5月，多個新盤已接連登場，積極部署前期軟銷工作，壹沐2期打響市面頭炮，「五一」黃金周相信亦可進一步釋放內地購買力，料一手交投持續暢旺。



●林達民指出，壹沐2期265平方呎一房戶折實入場價為501.3萬元。受訪者供圖



## 壹沐2期首張價單概覽

涉及伙數	83伙
戶型分布	1房（68伙）：2房（15伙）
實用面積	265至348平方呎
折實價	501.3萬至810萬元
折實呎價	18,800至24,170元
折實平均呎價	20,128元
樓花期	約15個月

## 5月新盤潛在供應

項目	地區	伙數
DEEP WATER SOUTH第6A期	黃竹坑站	463伙
形瑋	荃灣	462伙
壹沐2期	土瓜灣	415伙
首岸第3期	紅磡	288伙
PORTO	鴨洲洲	174伙
激蘊	九龍塘	約100伙
總數		約1,902伙

整理：香港文匯報記者 黎梓田

## 入場戶型概覽

戶型	最平單位	實用面積	折實價
1房	2座17樓M室	265平方呎	5,013,000元
2房	2座26樓H室	348平方呎	7,495,200元

資料來源：綜合市場消息，整理：香港文匯報記者 蔡競文

## 買家趕「五一」前入市 大埔雲滙單日錄3宗成交

香港文匯報訊（記者 黎梓田）內地「五一」黃金周長假前夕，買家加快入市步伐。美聯物業林奕俊表示，於4月30日單日，大埔雲滙共錄得三宗兩房單位成交。林奕俊表示，成交單位包括10座中層B2室，實用面積約457平方呎，獲用家以733萬元承接，折合實用呎價約16,039元。另一成交為3座中層B3室，實用面積約442平方呎，同屬兩房設計，以645萬元沽出，折合呎價約14,592元。

## 勝景別墅單號屋2920萬沽

另一邊廂，西貢清水灣道低密度洋房勝景別墅近日錄

罕有成交。世紀21奇豐物業廖振雄表示，新近錄得西貢鄰近坑口的清水灣道勝景別墅成交，屋苑單號別墅，物業建築面積2,200平方呎，實用面積為1,742平方呎，3房（2套）3廳加工人房間隔，最新以2,920萬元成交，實用面積呎價16,762元。

廖振雄進一步指出，業主原叫價為3,300萬元，最終減價380萬元成交，減幅約11.5%，屬市價成交。據了解，原業主於2007年12月購入上址，當時作價1,845萬元。原業主持貨19年至今沽售，賬面獲利1,075萬元離場，單位期內升值58%。

## 深圳「五一」好房節聚逾百新盤 推港人專屬服務

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報導）5月1日，以「活力深圳 宜居未來」為主題的2026深圳「五一」好房節，在寶安區歡樂港灣濱海公園啟動。作為深圳4月29日優化住房限購、調整公積金貸款政策後的首場市區聯動大型房產展會，本次活動集結50餘家知名房企，超100個優質樓盤集中亮相，現場人氣爆棚，成為樓市新政策落地後深圳房地產市場的首個重磅盛會，部分開發商推出10萬元（人民幣，下同）現場專屬折扣，吸引眾多購房者到場諮詢。

本屆好房節主會場匯聚深圳安居集團、深鐵置業、京基集團等本土品牌房企，福田投控金地環灣城、信義金御半山、龍門等熱門樓盤悉數參展，全方位展示深圳優質居住產品。展會針對性設置深港



●深圳「五一」好房節匯聚百盤，吸引了許多市民前來。香港文匯報記者李昌鴻攝

服務諮詢專屬點位，為香港購房者提供雙語諮詢、置業流程指引、大灣區樓市政策解讀等一站式服務，精準滿足港人在深置業需求，現場多個項目迎來大批香港看房客，部分樓盤港人購房佔比表現亮眼。

## 受惠高鐵便利 福田盤受港人歡迎

福田核心區域項目成為港人置業首選，交通便捷性是核心吸引力。福田投控金地環灣灣城負責人朱玉婷介紹，項目緊鄰皇崗口岸與福田高鐵路，依託高效的深港交通網絡，從福田高鐵路前往香港西九龍僅需14分鐘，全程通車耗時不足半小時，完美契合港人深港雙城生活需求。目前該項目港人購房佔比約8%，一期700套房源中，已有五六十套被香港客戶購入，項目均價約10萬元每平方米，單套總價超千萬。同為福田核心區的卓越漫悅項目，港人置業熱度更甚。據項目銷售人員介紹，該項目地處福田核心地段，均價同樣為10萬元每平方米，戶型面積涵蓋92至173平方米，總價區間在1,000萬至2,000萬元，距離皇崗口岸、福田高鐵路僅1公里，駕車15分鐘內可達，地鐵僅需兩站，交通優勢十分突出。截至目前，項目231套房源已售出約60%，其中香港客戶佔比高達30%，約70套房源被港人購入，購房群體以自住需求為主。

除核心區域項目外，深圳其他區域樓盤也備受港人關注。中建鵬宸雲築展位負責人呂格表示，不少此前居住在福田、南山的香港居民，選擇置換至龍華入手該項目，跨區域置業趨勢逐漸顯現。

## Uber收購香港本地初創公司「飛的」

香港文匯報訊 時隔約5年，Uber再度收購香港本地「Call的士」平台，鞏固旗下香港叫車平台版圖。Uber昨宣布收購香港網約的士平台「飛的」（FlyTaxi），計劃結合「飛的」深厚的本地專業優勢與Uber的科技及營運專長，加快推動香港的士行業整體發展，並進一步鞏固香港作為亞太區重要出行樞紐的重要地位。

飛的創辦人Simon Siu表示，自2013年率先在港推出網約的士服務以來，飛的團隊一直致力革新推動的士乘車體驗。從一個本地創業構思，至今已發展成為深受數十萬用戶信賴的平台。今次與Uber攜手合作，是公司引以為傲的重要里程碑，讓飛的能夠借助Uber的全球技術優勢，確保本地的士業持續創新和蓬勃發展。

收購後，飛的將繼續如常運作，現已使用飛的或Uber App的司機及乘客將不受任何影響。

Uber香港區總經理鍾志靈表示，飛的是香港初創企業的成功故事，也是本地的士領域的先驅。Uber非常高興歡迎Simon及其團隊的加入。Uber深耕香港的士業逾十年，是次收購合作進一步彰

顯Uber集團對香港市場的堅定承諾。透過結合飛的的本地專業知識與Uber的科技，Uber將協助司機拓展業務，並繼續為乘客帶來卓越的出行體驗。

Uber在2021年曾收購本地平台HKTaxi，並着手將其併入Uber生態。後者平台在2025年4月起停止運作，而停運前HKTaxi邀請用戶及司機轉移至母公司Uber的應用程式。



●Simon Siu（左）指出收購後，飛的將繼續如常運作。旁為鍾志靈。受訪者供圖

## 香港建造商會夥AECOM促工地減碳

香港文匯報訊 香港建造商會公布，近日與基礎設施顧問公司AECOM簽約並正式委任AECOM為顧問，協助優化商會的《智慧低碳建築工地最佳實踐指南》。此次合作表明商會致力推動業界提升ESG所倡議的願景，透過更清晰、量化的減碳準則及數碼化管理平台，協助業界將低碳建築措施轉化為可追蹤、可比較及可展示的工地實踐，進一步推動香港建造業綠色轉型及ESG發展。

為提升標籤制度的準確性及公信力，是次優化計劃將按每項措施的減碳程度劃分為高、中、低

不同級別，並分配對應的減碳代幣，以更清晰反映承建商在工地減碳方面的投入與減碳貢獻。積極採用智慧低碳措施並表現優異的工地，將獲頒相應標籤，以表揚其在可持續建造方面的績效。

## 引入標準化計算方法

與此同時引入標準化計算方法、最新減碳措施及實用工具，協助業界更高效地規劃、落實及評估智慧低碳方案。透過上述提升，該計劃將由單一標籤制度，進一步發展成為兼具數據透明度、績效追蹤及決策支援功能的綜合框架。

建造商會會長廖聖勳相信，結合商會的行業經驗及AECOM的專業能力，能加快低碳智慧建造方案在香港落地。作為項目顧問，AECOM將協助商會優化指引內容、制定量化方法、設計數碼系統，以及編制最終報告及建議，確保優化後的框架具備實用性、可操作性及長遠成效。

據悉，是次優化建基於商會於2025年9月發布的指南及其4M1E框架，涵蓋人力（Man）、機械（Machinery）、物料（Materials）、方法（Methods）及環境（Environment）五大範疇。



●香港建造商會近日與AECOM進行簽約。受訪者供圖

## 平安數字銀行去年淨息收入增62%

香港文匯報訊（記者 周紹基）平保（2318）旗下的數字銀行平安數字銀行PingAnDB，去年錄得稅後虧損2.7億元，按年縮減19%。平安數字銀行表示，2025年各項關鍵經營指標表現理想，核心盈利能力保持穩步提升，全年淨利息收入錄逾2.22億元，按年增長約62%。客戶存款穩步上揚，截至2025年12月31日，客戶存款總額約105億元，並持續錄得增長，今年3月底突破125億元。

## 今年3月底客戶存款突破125億

該行去年總資產按年亦增135%，全年淨利息收入按年增超過六成，錄得逾2.2億元。個人銀行業務亦較快發展，截至去年底，該行客戶存款總額約105億元，而到今年3月底，有關數據已突破125億元。

平安數字銀行行政總裁姚文松表示，過去一年，該行發展提速，包括成為了全牌照銀行，集保險、理財、存款於一身。平安數字銀行於2025年內先後獲陸控注資合共7億元，用以積極發展個人銀行業務，加強人才和科技實力。平安數字銀行早前亦推出了線上線下保險服務，客戶只需利用App便可做到存款、外匯、跨境匯款、理財和保險等一站式金融服務，也可即時調動儲蓄賬戶資金投資港股、美股和基金等。面對外圍經濟瞬息萬變、地緣政治風險的挑戰，平安數字銀行實現更快速的批核貸款流程，讓更多企業受惠。平安數字銀行去年核心盈利保持提升，特別是去年該行的客戶貸款總額36.1億元，按年增15%。