

# 中原：山頂南區豪宅交投創4年高 今年仍是「超級豪宅年」

【香港商報訊】記者韓商報導：據中原地產山頂南區統計數字，香港傳統最多豪宅分布的山頂及港島南區，去年一手及二手豪宅市場均呈價量齊升局面，合共錄得174宗成交，涉資約198.88億元，較2024年109宗151.5億元，分別上升59.6%及31.2%，更創2021年錄200宗及261.04億元以來4年新高。



去年一手及二手豪宅市場均呈價量齊升局面，合共錄得174宗成交，涉資逼近200億元。

香港近年各項人才入境計劃反應踴躍，截至去年12月中已有約26萬名人才攜家人抵港。不少專才、優才及高淨值人士選擇以香港作為資產配置、居住及子女教育的據點。同時，大學非本地生學額將逐漸增至50%，促使更多內地家庭為子女教育來港置業，進一步推升了高端住宅需求。

本港IPO集資金額去年錄得2858億元，高踞全球第一；預計2026年度將有約150隻新股來港上市，集資額有望進一步攀升至3500億元。本港超級豪宅不僅稀缺保值，而且進駐山頂被視為身份象徵，因此豪宅必定成為新上市公司資產配置的指定類別。

基於上述原因，何兆棠料2026將會維持「超級豪宅年」，山頂南區的買賣宗數及金額將會錄明顯升幅。具體而言，一手豪宅成交量預計按年增50%，樓價上升約10%；二手豪宅成交量或錄60%升幅，樓價料預計上升5至10%。

## 3間發鈔銀行2月3日起 提供新鈔及「迎新鈔」兌換

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：丙午馬年將至，金管局及香港上海滙豐銀行、渣打銀行（香港）及中國銀行（香港）三間發鈔銀行昨日宣布，三間發鈔銀行的分行將於2月3日（周二）至2月16日（周一）提供新鈔及「迎新鈔」供市民兌換。「迎新鈔」即雖舊仍簇新的鈔票，適合封利之用。

為方便市民換鈔，三間發鈔銀行會採取適當的措施，包括：（1）於提供換鈔服務的首3天，即2月3日（周二）至2月5日（周四），提早營業時間至早上8時，以及指定上述的額外營業時間（即早上8時至9時）專門用作提供換鈔服務；（2）於1月27日（周二）起提供網上預約兌換新鈔及「迎新鈔」服務，發鈔銀行會於下周內公布有關服務詳情；（3）實施人流管理措施，例如在有需要時向排隊候候的市民派籌及作出分流安排。

金管局鼓勵市民利用電子支付方式，包括透過網上或手機銀行使用「轉數快」或其他電子錢包提供的服務派發利息，指派發電子利息是簡單方便，又可以減少實體利息是封和鈔票的用量，有助推動可持續發展。主要銀行和電子支付營運商會推出不同的推廣計劃，鼓勵市民派發電子利息。市民可留意銀行和營運商公布有關計劃的詳情。

## 調查：近八成香港家長 未為子女應對AI作部署



馮偉成（中）表示，家長普遍意識到AI時代為子女未來帶來的不確定性。

【香港商報訊】記者黃兆琦報導：人工智能（AI）浪潮席捲戰場，保誠保險調查發現，包括香港在內的中國家長對子女生涯發展有關AI方面的準備不足，尤其在教育及長遠財務規劃方面存在顯著缺口。當中，香港特區77.3%的家長尚未採取具體行動來幫助子女。保誠建議，家長應盡早部署中線財富規劃。

保誠近期委託復旦大學國際金融學院於中國重點城市（含香港）進行「保誠子女生涯規劃調查」，發現家長對子女未來不確定性的憂慮持續加深，68.4%受訪父母認為將更加難以預測和規劃職業路徑，62.5%擔心AI將取代入門級職位，令畢業生求職難度顯著增加。

儘管79.7%家長認為應提前為子女應對AI時代作準備，惟73.3%尚未採取具體行動，該比例在香港更高達77.3%，反映中國父母在認知與行動之間存在明顯落差。

保誠保險首席客戶及市場拓展總監蔡明雄說：「不少父母對AI能為未來職場帶來的潛在挑戰感到憂慮，但我們亦不應忽略伴隨而來的發展機遇。機會是留給有準備的人，若父母希望為子女奠定更穩健的未來，便應及早展開長遠規劃。」

保誠保險首席產品管理總監馮偉成表示，調查顯示家長普遍意識到AI時代為子女未來帶來的不確定性，惟在教育、事業及財富規劃方面，實際部署仍然不足。

## 西沙SIERRA SEA第2A期 周六次輪推售243伙

【香港商報訊】記者鍾俠報導：新鴻基地產（016）西沙項目SIERRA SEA第2A期昨發出銷售安排第2號，將於1月17日（周六）推售共243伙，當中229伙以價單形式發售，涵蓋27伙一房、158伙兩房及44伙三房，實用面積由297至700平方呎，市值逾15億元。其餘14伙特色單位則以招標形式推售。次輪銷售將於周四（15日）截票，周五（16日）進行抽籤。

以價單形式發售的單位折實售價由350.05至909.45萬元，折實呎價由10383至14200元。入場單位為Coral Avenue第3座2樓J單位，實用面積由299平方呎，屬一房間隔，折實售價為350.05萬元，折實呎價11707元；最低呎價的單位為Coral Avenue第3座2樓B單位，實用面積457平方呎，折實售價474.52萬元，折實呎價10383元。

# 去年新樓成交逾2萬宗 中細價盤近半

【香港商報訊】記者韓商報導：去年本港樓市大收旺場，無論是600萬元以下的上車盤，抑或是南區豪宅，代理數據表明有關成交均錄得階段新高。香港置業表示，去年香港一手樓市錄20056宗成交，較2024年的15502宗增約29.4%，創自2013年一手銷售條例以來新高。另外，中原地產亦表示，去年山頂南區豪宅交投亦錄174宗創下4年新高。

昨日，香港置業研究部董事王品弟表示，去年股市走好、減息周期重啓、利好樓市政策出台等因素帶動本港樓市回暖，加上發展商以吸引價策略積極推售新盤，一手銷情特別理想。

若以金額劃分去年一手樓成交量，當中600萬元或以下者錄得9448宗成交，較2024年的5529宗大增約70.9%，亦創下自2013年一手銷售條例以來新高，其中原因是2025年有多個中細價盤登場。

## 600萬元或以下一手上車盤需求殷切

正因600萬元或以下一手成交量按年升幅勝大市，其佔整體一手成交量比率，由2024年約35.7%，大增約11.4個百分點至去年約47.1%，比率亦創自2013年一手銷售條例以來新高，逼近整體一手成交的一半，反映600萬元或以下的一手上車盤需求殷切。

上述中細價盤中，最多成交新盤為位於十四鄉的SIERRA SEA，共錄得1152宗成交；其次為位於大埔的土上然，共錄得993宗成交；日出康城凱柏峰、元朗朗天峰及掃管笏黃金海灣均以逾500宗600萬元或以下一手成交分別躋身第三、四及五位，當中凱柏峰共錄得539宗成交，朗天峰共錄得536宗成交，黃金海灣共錄得535宗成交。



## 地建會更新指引 標售單位放寬

【香港商報訊】地產建設商會更新指引，放寬招標出售新盤單位的限制，可招標單位實用面積由不少於753平方呎，進一步放寬至538平方呎，面積限制放寬約28%；容許項目入伙後出售全盤20%單位即可進行標售，之前要25%。招標出售的必須兩房或以上戶型。新指引已於去年12月起生效。

以招標形式賣樓，是指發展商不設固定價單，以公開競價方式出售住宅單位，買家用密封形式提交報價，以「價高者得」的方式決定是否中標。地建會表示，為進一步優化市場運作環境，和滿足買家需求，因而決定進一步放寬標售指引。

高力估價及諮詢服務高級董事梁鎮峰向本地媒體表示，地建會最新修訂為發展商在銷售現樓項目時提供了更合理的靈活性，有助於更有效地處理存貨、加快資金回流。

## 最早2019年推限呎招標指引

翻查資料，因應過往中小型新盤濫用招標成風，為了增加銷售透明度，地建會早於2019年5月發出招標指引，以避免發展商濫用招標手法。當時地建會推出指引，僅容許會員可以將實用面積753平方呎、三房或以上分層單位招標出售，另獨立屋、洋房及特色戶（包括複式、頂層連天台或平台、低層連平台花園或花園等），以及面積不少於1076平方呎的大單位，亦可進行招標。

及後在2024年6月作出修改，加入項目入伙後至少沽出全盤25%單位才可標售，而單位面積則維持不少於753平方呎，同時取消三房或以上戶型限制，及兩房以下亦不可作標售，但不少於753平方呎大兩房屬可招標之列。

**畢杜楊會計師行有限公司**  
BUT DO YEUNG C. P. A. LIMITED  
稅務代表(30多年經驗專業人士處理)  
清盤除名/破產申請  
公司及個人稅務申報和策劃  
成立本地、海外及BVI公司  
成立中國公司或辦事處  
年報及公司秘書服務  
會計理帳/年結核數  
商標註冊  
地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓  
電話：(852)2581 2828  
傳真：(852)2581 2818  
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com  
地址：香港皇后大道中88號勵精中心12樓1204室  
電話：(852)2520 2727  
：(852)2520 2336

有關呈請書的替代送達  
報章公告  
香港特別行政區  
高等法院原訟法庭  
高院破產案件編號2025年第8648號  
關於： POON DING MING SIMON (債務人)  
申請人： OKUYAMA CHAN, WEN CHENG (債權人)  
有關於2025年11月11日提交的破產呈請書事宜。  
POON DING MING SIMON其地址為：(1) 香港柴灣寧富街1號看通中心8樓819室 (Room 819, 8/F, Kantone Centre, 1 Ning Foo Street, Chai Wan, Hong Kong), 及 (2) 香港九龍何文田太子道西211-215號加多利山11樓D室 (Flat D, 11/F, Kadoorie Hill, 211-215 Prince Edward Road West, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong) 已提交一份針對閣下的破產呈請書，而法院已下令將該份呈請書的一份蓋章副本連同替代送達令的一份蓋章副本（該等文件）：  
(一) 在香港一份廣泛流通的中文報章上刊登一次；及  
(二) 以預付郵資的普通郵遞方式送交地址為：(1) 香港柴灣寧富街1號看通中心8樓819室，及 (2) 香港九龍何文田太子道西211-215號加多利山11樓D室，並註明由 POON DING MING SIMON 收件。  
當作已向有效和充份送達該破產呈請書。該項呈請將於2026年1月27日下午2時半在香港全線通 38 號高等法院大禮堂官前進行聆訊，閣下須於該日出庭，如閣下不出庭則法院可在閣下缺席的情況下針對閣下作出破產令，特此通知。  
閣下可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。  
日期：2026年1月14日  
致 POON DING MING SIMON  
司法常務官  
債權人代表律師柯栢律師事務所  
地址：香港中環康樂廣場8號交易廣場第三期19樓  
參考檔案：231351/BKDR/C423/SY/MS/DHT

有關呈請書的聆訊  
報章公告  
香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
2025年破產案7841宗  
單方申請人：星展銀行(香港)有限公司(判決債權人)  
有關：顏志賢 (NGAN CHE YINI) (香港身份證號碼E874xxx (x))  
有關於2025年10月13日提交的破產呈請書事宜。  
其註册辦事處為香港皇后大道中99號中環中心11樓的星展銀行(香港)有限公司已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令將該份呈請書的一份蓋章副本及替代送達令的一份蓋章副本以預付郵資方式送交(1) 香港九龍尖沙咀彌敦道9A號地下；(2) 九龍紅磡船塢街7號黃埔花園4期4座2樓C室；及 (3) 九龍鑽石山鳳樓道8號鳳樓苑風閣(B座)24樓2室，並註明由顏志賢收件，及將本通知書在香港發行之中文報章上刊登一天，則須當作已向你送達該破產呈請書。該項呈請將於2026年2月3日（星期二）下午3時正在法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。  
你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。  
日期：2026年1月14日  
司法常務官  
此致：顏志賢 (NGAN CHE YINI)

有關呈請書的聆訊  
報章公告  
香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
2025年破產案7617宗  
單方申請人：大眾銀行(香港)有限公司(債權人)  
有關：李明皓 (Lee Ming Ho Vicky) (香港身份證號碼D600xxx(x))  
有關於2025年10月3日提交的破產呈請書事宜。  
其註册辦事處為香港中環德輔道中120號大眾銀行中心2樓的大眾銀行(香港)有限公司已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令將該份呈請書的一份蓋章副本及替代送達令的一份蓋章副本以預付郵資方式送交九龍藍田啟田道419號，並註明由李明皓收件，及將本通知書在香港發行之中文報章上刊登一天，則須當作已向你送達該破產呈請書；該項呈請將於2026年2月3日（星期二）下午3時正在法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出庭則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。  
你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。  
日期：2026年1月14日  
司法常務官  
此致：李明皓 (Lee Ming Ho Vicky)

**申請新酒牌公告**  
雙魚座咖啡館  
現特通告：陳家麒其地址為九龍旺角煙廠街31號千望地下D舖及1樓，現向牌局申請位於九龍旺角煙廠街31號千望地下D舖及1樓 雙魚座咖啡館的新酒牌。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1月14日

**關於曾塗球遺囑的查詢**  
姓名：曾塗球 (英文：TSANG KAM KAU)  
性別：男，香港身份證號碼：H004722(A)  
死亡日期：2025年12月29日  
如任何人士曾為上述死亡人士曾塗球立下遺囑或存有曾塗球的遺囑、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，聯絡及知會高李嚴律師行，地址：香港中環雪廠街2號聖在治大廈503室；聯絡人：謝小姐  
電話：+852 2868 0696 或 2186 1866  
檔案編號：NTE/53208/26/NTE  
日期：2025年1月14日

**關於沈潔池遺囑的查詢**  
姓名：沈潔池 (英文姓名：SHUM KIT CHI，簡體字：沈洁池)  
性別：男  
香港身份證號碼：H423640(A)  
死亡日期：2024年09月04日  
如任何人士曾為上述死亡人士沈潔池立下遺囑或存有沈潔池的遺囑、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，聯絡及知會葉謝律師行，地址：香港金鐘統一中心35樓A2室，聯絡人：楊潔林律師，電話：39689593，檔案編號：YKL/NM007411/25。  
日期：2026年01月14日

**關於彭麗輝遺囑的查詢**  
姓名：彭麗輝 (英文：PENG, Yanhui)，  
性別：女  
香港身份證號碼：M625177(9)  
死亡日期：2024年10月19日  
如任何人士曾為上述死亡人士彭麗輝立下遺囑或存有彭麗輝的遺囑、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，聯絡及知會鄧王周慶成律師行，地址：香港灣仔駱克道1號中環大廈8樓，聯絡人：宋衛德律師，電話：25290310，檔案編號：HS/70167/09(17196)。  
日期：2026年1月14日

**關於李振良遺囑的查詢**  
姓名：李振良 (英文姓名：LI CHUN LEUNG，簡體字：李振良)  
性別：男  
香港身份證號碼：D298150(6)  
死亡日期：2025年12月05日  
如任何人士曾為上述死亡人士李振良立下遺囑或存有李振良的遺囑、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，聯絡及知會葉謝律師行，地址：香港金鐘統一中心35樓A2室，聯絡人：楊潔林律師，電話：39689593，檔案編號：YKL/NM007418/25。  
日期：2026年01月14日

香港商報廣告效力宏大