



碼上看

清明長假去哪玩? 來港解鎖寶藏玩法



掃碼睇公眾號

如今來香港打車不用帶現金了



掃碼睇片

桂港打造非遺短劇《問錦》 廣西靑青 4月下旬上線



掃碼睇片

港2月零售業銷貨值增19.3%遠勝預期

【香港商報訊】記者鍾快報導：政府統計處昨日公布，2026年2月零售業總銷貨價值臨時估計為350億元，較2025年同月上升19.3%。2026年1月的零售業總銷貨價值的修訂估計，則較2025年同月上升5.5%。

在2026年2月的零售業總銷貨價值中，網上銷售佔8.5%，該月的零售業網上銷售價值的臨時估計為30億元，較2025年同月上升29%。2026年1月的零售業網上銷售價值的修訂估計，較2025年同月上升26%。

扣除其間價格變動後，2026年2月的零售業總銷貨數量的臨時估計，較2025年同月上升17.5%。2026年1月的零售業總銷貨數量的修訂估計，較2025年同月上升3.5%。

首兩月零售業銷貨值增11.8%

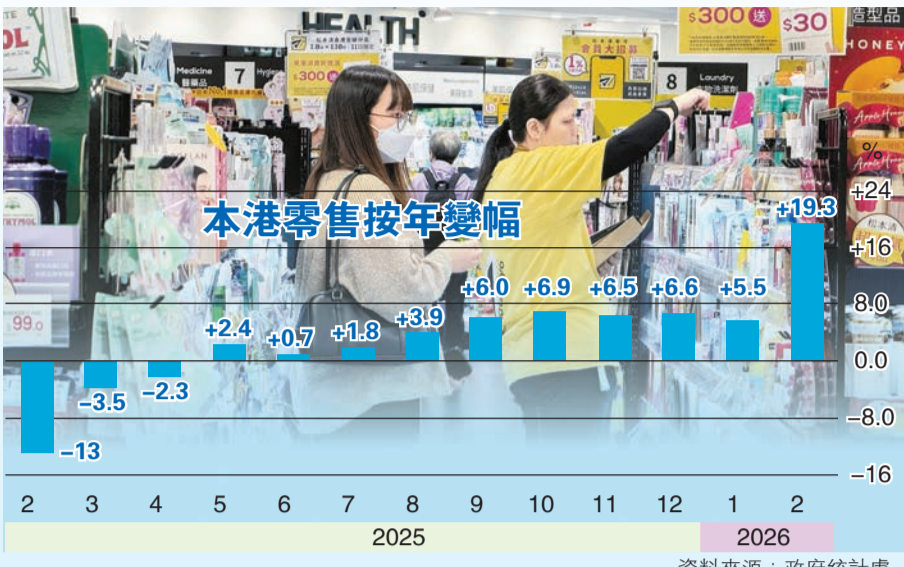
按零售商主要類別的銷貨價值臨時估計由高至低分析，2026年2月，其他未分類消費品的銷貨價值按年上升13.1%；其次為珠寶首飾、鐘表及名貴禮物，銷貨價值按年上升27.8%；電器及其他未分類耐用消費品上升32.4%；服裝上升6.2%；藥物及化妝品上升8.3%；汽車及汽車零件上升28.5%；家具及固定裝置上升13.0%；書報、文具及禮品上升3.0%；眼鏡店上升9.2%。

另一方面，2026年首兩個月與2025年同期比較，燃料的銷貨價值下跌14.2%。其次為中藥（銷貨價值下跌0.8%）。而截至2026年2月底的三個月，與先前三個月

比較，經季節性調整的零售業總銷貨價值的臨時估計上升2.4%，而經季節性調整的零售業總銷貨數量的臨時估計則上升1.6%。

大新金融集團首席經濟及策略師溫嘉煒認為，2月零售業銷貨值遠超預期，主要由於去年同期農曆新年日子與今年不同，令比較基數較低所致。1至2月零售業銷貨值合併計算下仍錄得近12%按年增長，較去年第四季的6.6%明顯加快，或受惠於資產市場回穩、金價持續高企及內地2月長假期帶動旅客數字增長所推動。中短線而言，本地消費或維持溫和擴張，同時須關注中東等外圍地緣政治局勢對本地經濟的影響。

政府發言人昨表示，2026年初零售業銷貨進一步增強。將1月及2月合計以消除因農曆新年的時間較去年不同而出現的影響，零售業總銷貨價值按年顯著上升



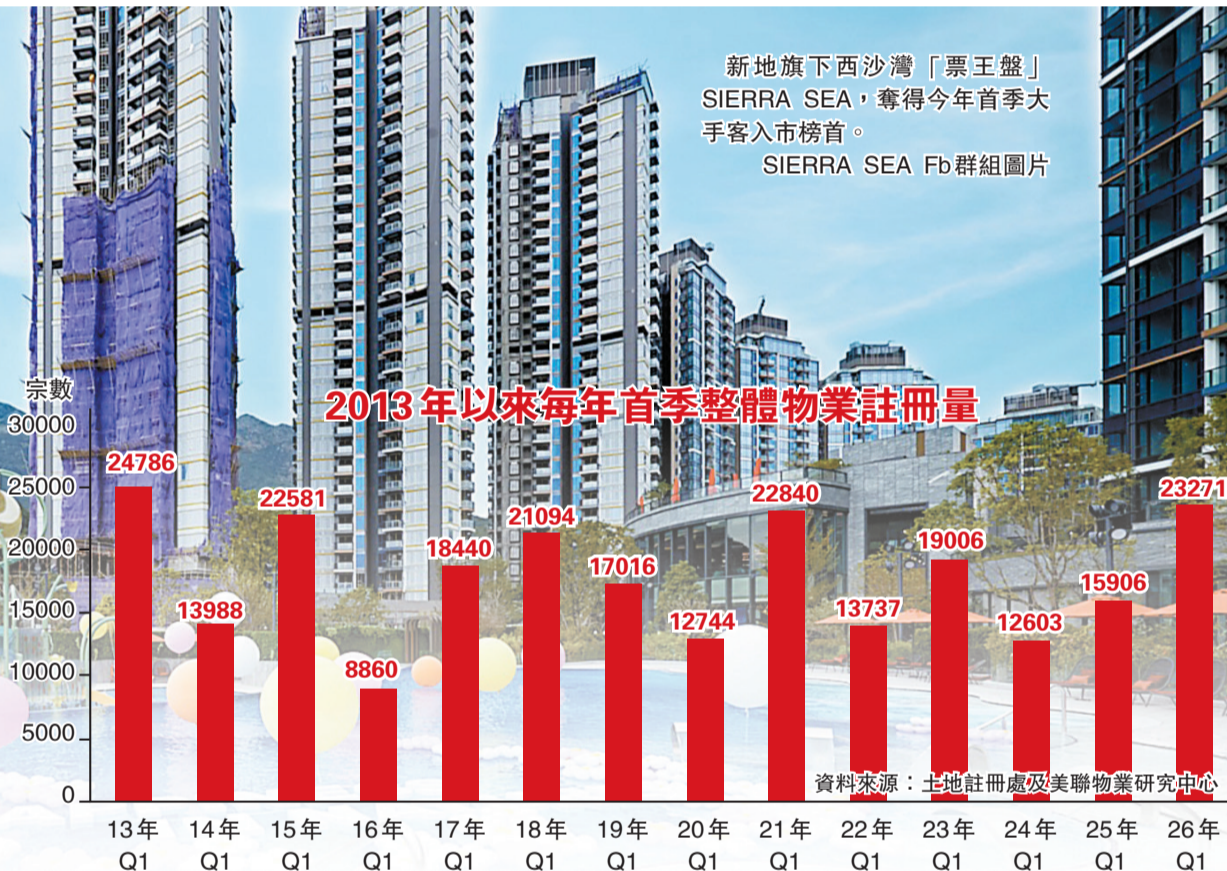
資料來源：政府統計處

11.8%。大部分零售商主要類別的銷售均錄得增長。展望未來，本地經濟增長勢頭強勁，以及訪港遊客數目蓬勃上升，預料將繼續支持零售業務。同時，政府會繼續密切留意地緣政治局勢的發展，並評估其對本地消費市場的潛在影響。

大手客忙掃貨 超級豪宅受捧

港樓市首季暢旺量價齊升

【香港商報訊】記者韓商報導：進入2026年，本港樓市表現耀眼，「復活」勢頭十分強勁。受惠減息周期及市場信心回升，一二手市場均呈現量價齊升格局，而一手新盤表現尤為突出，無論成交量與成交金額均錄得明顯升幅。在整體旺市帶動下，新盤更是掀起了近年罕見的大手客掃貨潮。



資料來源：土地註冊處及美聯物業研究中心

新地旗下西沙灣「票王盤」SIERRA SEA，奪得今年首季大手客入市榜首。 SIERRA SEA Fb 群組圖片

首季新盤成交近6300宗創9年半高

中原地產昨指，今年首季本港樓市一手市場累計錄得5373宗買賣登記，涉及總金額達628億元，兩項數據較去年同期分別升38%及94%，創下歷年同期新高，足證香港樓市已全面重回正軌。由於登記數據存在滯後，首季實際一手成交突破6000宗，可達約6300宗。

而據美聯物業研究中心綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料及市場消息，今年首季一手成交量高達6284宗，按季勁升29.1%，創下自2016年第三季後的9年半新高。

美聯集團（1200）行政總裁（住宅）馬泰陽指出，新盤吸金表現強勁，今年首季一手新盤成交金額高達708億元，按季升約21.2%，不但打破2017年首季約680億元的高位季度紀錄，更是自2013年一手銷售條例後首次單季突破700億元水平，足見新盤吸金力道相當強勁。

實力投資者全方位進攻新盤

新盤市場熱鬧，更掀起近年罕見的大手客掃貨潮。據最新的中原地產大數據顯示，截至3月20日，今年首季全港新盤共錄得265宗大手客入市個案（指同一買家於1個月內在同一屋苑購入多於1個單位），創下2008年以來同期新高。上述大手買賣涉及單位合共695伙，總成交金額高達71.3億元，亦即大手客交易已佔整體一手登記量超過一成。

中原地產指出，數據反映，平均每組大手客的入市門檻高達2691萬元。若與2025年同期錄得的117宗大手客個案相比，按年急升1.3倍；若進一步對比「撤辣前」的2023年首季僅錄得15宗大手客，今年首季數據更飆升近17倍。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑分析指，這些數字反映出，在市道全面復蘇下，實力投資者傾巢而出，正全方位進攻本港新盤市場。

西沙SIERRA SEA最熱賣

馬泰陽則注意到，逾億元一手超級豪宅成為富豪追捧焦點，首季交投表現持續走強。此類超級豪宅一手成交量於去年第四季以44宗創季度紀錄新高後，今年首季則再下一城，達至48宗，續創季度新高。今年短短一季的成交宗數，已相當於去年全年101宗的47.5%，超級豪宅市場之熾熱亦可見一斑。

新盤表現方面，新鴻基地產（016）旗下西沙灣「票王盤」SIERRA SEA，奪得首季大手客入市榜首，單季錄得166宗大手掃貨個案，涉及單位達447伙，總成交金額27.5億元；該盤同時以1468宗登記及91.8億元涉資額，榮登首季「最吸金」新盤。

除大型屋苑外，市區單幢盤同樣備受追捧，其中北角「嘉居·天后」及油麻地「臻爾」表現最為突出，分別錄得10組（涉27伙）及8組（涉33伙）大手客紀錄。

陳永傑指，往年首季多屬樓市傳統淡季，惟今年市況明顯「反傳統」。由於樓市見底信號明確，目前樓價已較去年3月低位反彈逾一成，買家普遍抱持「遲買會貴」的心理，疊加「一客多食」的大手掃貨潮帶動，令市場急速升溫，提早引發強勁的「小陽春」。

中東戰事對本港樓市影響有限

當前中東局勢持續波動，陳永傑預期，這對本港樓市

影響有限，甚至有助於吸引避險資金流入。隨着購買力持續釋放，加上內地客積極入市，預料第二季一手成交可達7000宗。

馬泰陽相信，在當前地緣政治風險下，部分資金正逐漸減少對單一市場的依賴，而尋求具制度穩定性、金融體系成熟及與國際資本市場緊密接軌的中介平台。香港作為內地與全球市場之間的重要樞紐，在「一國兩制」下具獨特優勢，成為具有「避險」與「分散風險」的理想配置地。這對香港整體樓市而言，亦可謂是利好。

美聯集團主席黃建業則強調，現時數據未反映中東局勢的影響，須審慎注意油價及息口走勢，由於樓市首季交投升幅太過顯著，第二季或現按季「價升量微跌」。惟他相信，港樓表現強勁，如戰爭平息，下半年樓市將轉彎入直路，第三季起有機會恢復增速，維持全年「價量齊升」預測，全年樓價料升約10%。

一手樓熾熱 多個新盤本月登場

【香港商報訊】記者韓商報導：今年首季，本港樓市氣氛熾熱，一手樓表現尤為突出，共沽逾6000伙，創出2013年一手新例後最旺的一季。進入4月份，本港有多個新盤正部署登場。

其中，由新世界與港鐵（066）合作發展的大圍站上蓋項目柏傲莊III，已取得滿意紙，並更新樓書。新世界發展營業及市場部總監何家欣表示，柏傲莊III已經「迅速地」獲接近1萬宗查詢；為回應市場需求，該盤將在短期內安排買家以預約形式參觀現樓臨河大宅，現時正與合作夥伴緊密商討，這一項目「最快4月推售」。

由嘉華國際（173）牽頭的啟德海灣二期，本周一（3月30日）已上載樓書。嘉華國際銷售經理（香港地產）王鼎豪表示，將盡快於短期內開放示範單位予公眾參觀，最快下周公布首張價單。而由信置（083）、嘉里建設（683）、嘉華國際及招商局置地（978）合資發展的將軍澳日出康城海環灣I，本周二（3月31日）公開發售254伙，並於7小時內沽清。信置執行董事田兆源指出，項目將於短期內公布新一份銷售安排，並擬

於復活節假期進行第二輪公開發售。

新世界首個深圳項目今季登場

另外，新世界發展（017）深圳首個大型產城融合綜合項目——新世界188號亦正式揭幕，其首階段推出的住宅部分命名為「臻悅」，將於今季率先推出，首批單位約300伙，主打三房或以上大戶。

新世界中國多年來一直積極推動產城融合發展模式，在傳統商業及住宅基礎上，引入如醫療、教育、安老及科技等多元產業元素，打造出高質素的綜合社區，其中杭州望江新城等大型綜合項目，均為產城融合理念的成功示範。

作為集團參與深圳城市建設的最新力作，新揭幕的新世界188號總建築面積約970萬平方呎，涵蓋逾230萬平方呎商務辦公空間、超過10座住宅物業，並設有特色商店街、幼兒園、綜合健康服務中心、文化活動中心及大型地下停車場，構建完善多元的生活圈。項目毗鄰地鐵3號線永湖站，是目前深圳東部規模領先、不可



新世界中國2026深圳首發作品 新世界188號 向新啟幕

新世界深圳首個大型產城融合綜合項目正式揭幕。 多得的產城融合綜合項目。首階段推出的「臻悅」，由4座住宅物業組成，共提供逾1140個單位，主打約820至1940平方呎的三至五房大面積單位，社區綠化率高達40%。首批約300個單位將於今季推出，為城市精英家庭及三代同堂家庭打造理想居所。