

「新經濟」與「硬科技」企業主導 上半年抽新股首掛贏面六成半



【香港商報訊】今年上半年，香港新股 IPO 市場十分興旺，集資規模穩居全球前列，創下近 5 年同期新高。新股市場主要由人工智能（AI）等「硬科技」與「新經濟」企業主導，加上眾多 A 股龍頭企業透過「先 A 後 H」來港上市，大幅推高整體融資額。

香港商報記者 韓商

散戶抽到新股機率較以往大減

上半年，香港新股上市後普遍表現不俗。粗略統計，上半年共有 87 隻新股上市，當中有 31 隻首日跌穿招股價。換言之，上半年成功抽中新股的機率較以往大幅降低。贏面約有六成半，輸面三成半，贏面明顯高於輸面。

值得一提的是，近年港交所（388）對沿用近 30 年的新股回撥機制進行改革。在市場反應熱烈時，發行人可將較高比例（例如高達九成）的股份分配給國際配售（機構投資者、專業基金等），導致預留給散戶的公开发售比例有時被大幅壓縮至僅約 10%。簡單而言，目前散戶抽中新股的機率較以往大幅降低。新股貨源集中，自然容易炒高；但散戶若想在首掛當日高追，卻未必划算。炒新股看似容易賺錢，實際上掌控難度甚高。

若你追入升勢凌厲的新股，情況當然另當別論。例如今年上半年累計升幅最強的智慧譜（2513），該股

粗略統計上半年有 87 隻新股上市，當中有 31 隻新股首掛潛水。換言之，贏面明顯大過輸面。

資料圖片



銅師傅半年累計跌 77%

相反，市場上有人大賺就有人大輸。上半年累計跌幅最重的新股是銅師傅（664），累跌 77%，令不少投資者損失慘重。若所持新股跌穿招股價，應果斷沽貨止蝕，切勿留戀。否則虧損只會不斷擴大，翻身機會渺茫。

回顧上半年新股表現，首日升幅最勁的是曦智科技（1879），首掛即大升 383%；相反，亦有首日勁跌的個案，6 月 23 日上市的華健未來（6132）首掛當天便大跌超過 56%。新股的值得博率，確實令人費思量。

一手私宅買賣註冊量創 22 年新高

【香港商報訊】記者韓商報道：據美聯物業昨日發表的報告指，香港回歸第 29 個年頭，本港經濟基本面持續改善，帶動本港樓市交投暢旺，並展現復蘇動力。過去一年來，本港經濟向好，單計今年，香港 IPO 繼續強勁、訪港遊客上升，即使在中東戰爭陰霾下，交投表現持續理想。再者，租金連破頂令部分人士「租轉買」，加上庫存壓力由高位回落等因素下，帶動本港樓市交投暢旺。其中，一手私宅及二手住宅註冊量均創出多年高位，新盤表現尤為突出。

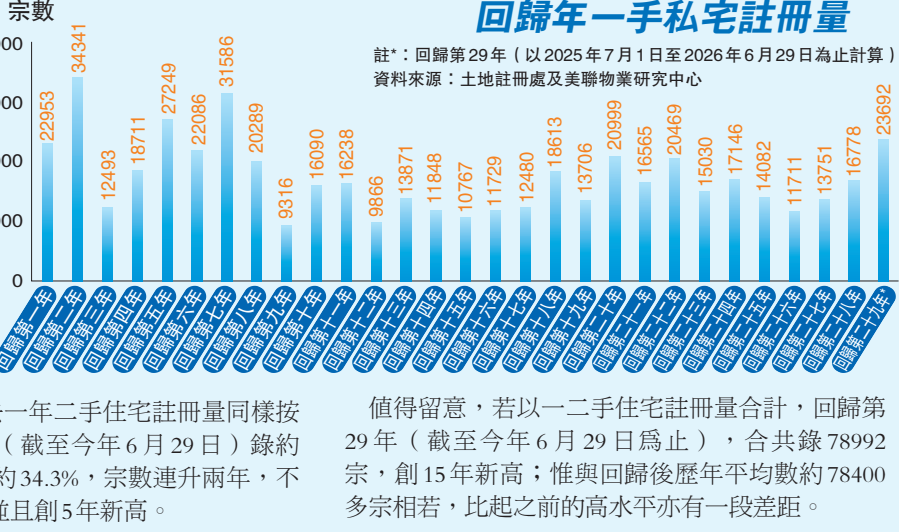
一二手樓註冊量合計創 15 年新高

據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，以回歸年計（即以每年 7 月至翌年 6 月計算），回歸第 29 年（截至今年 6 月 29 日），在不包括一手公營房屋之下，本港一手私宅買賣註冊量錄得約 23692 宗，按年

上升約 41.2%，連升 3 年，並創 22 年新高。

若以新盤項目劃分，西沙 Sierra Sea 為回歸第 29 年內最多的一手私宅註冊登記，康城凱柏峰、錦上路柏瓏、康城海堤灣 I、大埔上然則緊隨其後，躋身五強。

二手樓市方面，過去一年二手住宅註冊量同樣按年上升，回歸第 29 年（截至今年 6 月 29 日）錄約 55300 宗，按年亦增加約 34.3%，宗數連升兩年，不單突破 5.5 萬宗水平，並且創 5 年新高。



值得留意，若以一二手住宅註冊量合計，回歸第 29 年（截至今年 6 月 29 日為止），合共錄 78992 宗，創 15 年新高；惟與回歸後歷年平均數約 78400 多宗相若，比起之前的高水平亦有一段差距。

上半年中高價二手住宅註冊量創 4 年高

【香港商報訊】記者林德芬報道：香港置業研究部董事王品弟昨表示，本港上半年樓市即使在中東戰事爆發

的情況下，表現依然理想，二手交投暢旺，中高價二手住宅物業交投亦不俗；據香港置業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，2026 年上半年（截至 6 月 29 日）逾 500 萬至 1000 萬元二手住宅錄 10854 宗註冊，較 2025 年下半年的 8220 宗增加約 32%，創 4 年新高。

下半年料稍為回落

不過，近 5 年（2021 年至 2025 年）中，有 4 年（2021 年至 2024 年）二手交投宗數下半年末及上半年，反映下半年二手交投較上半年放緩的情況較為普遍，再加上上半年二手交投表現強勁，因此預料下半年二手交投將稍為回落，而逾 500 萬至 1000 萬元二手住宅註冊量亦會跟隨。

會德豐地產半年賣樓 241 億升 2.7 倍

【香港商報訊】記者韓商報道：今年上半年香港新盤市場暢旺，會德豐地產昨披露，2026 年上半年銷售金額已突破 240 億元，總套現達 241.6 億元，累售單位 2022 伙，足足是去年同期約 2.7 倍。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀回顧上半年，年初先

若以港島、九龍及新界三區劃分，今年上半年（截至 6 月 29 日）逾 500 萬至 1000 萬元二手住宅註冊量表現，當中港島區（包括愉景灣）錄 2320 宗註冊，較去年下半年的 1764 宗增加約 31.5%；新界區錄 4094 宗註冊，較去年下半年的 3111 宗增加約 31.6%；九龍區（包括將軍澳及西貢）錄 4440 宗註冊，較去年下半年的 3345 宗增加約 32.7%。

至於今年上半年（截至 6 月 29 日）逾 500 萬至 1000 萬元二手住宅註冊量屋苑排名方面，日出康城以 432 宗註冊居榜首，較去年下半年的 288 宗增加約 50%；美孚新邨以 163 宗註冊排第二，較去年下半年的 154 宗增加約 5.8%；SIERRA SEA 以 155 宗逾 500 萬至 1000 萬元二手住宅註冊排第三。

推出的港島南岸 DEEP WATER SOUTH，當中第 6B 期 GRANDE BLANC 四房大宅更以 8686 萬元售出，呎價逾 5.1 萬元，創項目成交價及呎價新高，全盤開售至今累售 190 伙，共套現 35.4 億元。同系啟德 PARK PENINSULA 系列今年至今累售 1334 伙，套現高達 159.8 億元，其中 MIAMI QUAY 於短短 3 個月內售出逾 300 伙，套現逾 35.4 億元。至於區內 MONACO 系列，今年累售 54 伙，套現近 5.7 億元。

展望下半年，會德豐地產將重點部署推售位於北部都會區中心位置古洞北全新項目 PARK SILICON，同時推出 PARK PENINSULA 系列的壓軸項目 DOUBLE COAST II。此外，集團旗下位於九龍塘龍庭里的豪宅項目 The Monet，將舉辦專屬貴賓推售活動。

上半年*逾 500 萬至 1000 萬元 二手住宅註冊量			
地區	今年上半年 年註冊量	去年下半年 年註冊量	變動
港島區 （包括愉景灣）	2320	1764	+31.5%
九龍區（包括將軍澳及西貢）	4440	3345	+32.7%
新界區	4094	3111	+31.6%
總計	10854	8220	+32%
註*：截至今年 6 月 29 日 資料提供：土地註冊處及香港置業資料研究部			

申請酒牌續期公告 稻香

現特通告：陳向珠其地址為九龍灣牛頭角牛頭角道 77 號淘大花園第三期淘大商場二樓 S159 及 S171-175 號舖，現向酒牌局申請位於九龍灣牛頭角牛頭角道 77 號淘大花園第三期淘大商場二樓 S159 及 S171-175 號舖稻香的酒牌續期。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 7 月 2 日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Tao Heung

Notice is hereby given that Chen Xiangzhu of Shop Nos. S159 & S171-175, 2/F, Amoy Plaza of Amoy Gardens, Phase III, No.77 Ngau Tau Kok Road, Ngau Tau Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tao Heung situated at Shop Nos. S159 & S171-175, 2/F, Amoy Plaza of Amoy Gardens, Phase III, No.77 Ngau Tau Kok Road, Ngau Tau Kok, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 2 July 2026

申請新酒牌公告 雲桂川風味米線

現特通告：王鳳其地址為香港灣仔軒尼詩道 109 號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道 109 號地下 雲桂川風味米線的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道 225 號駱克道市政大廈 8 字樓酒牌局秘書收。

日期：2026 年 7 月 2 日

申請新酒牌公告 串燒王

「現特通告：馮志友其地址為九龍新蒲崗衍慶街 34 號衍慶大廈地下 12 號舖，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗衍慶街 34 號衍慶大廈地下 12 號舖串燒王的新酒牌。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 7 月 2 日」

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

Easou Union Ltd.

Company No.2091850
(In Voluntary Liquidation)
NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, as amended, that the above-named A Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 18 June 2026 and Joan Johnson of 3rd Floor, Akara Building, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands is the voluntary liquidator.
Dated 18 June 2026
(Sgd) Joan Johnson
Voluntary Liquidator

宜搜聯合有限公司

公司編號：2091850
(自願清算中)
根據經修訂之 2004 年英屬維京群島商業公司法，特此發出通知，上述公司正在進行自願清算。自願清算於 2026 年 6 月 18 日開始。自願清算人為 Joan Johnson，其地址位於 3rd Floor, Akara Building, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
日期 2026 年 6 月 18 日
(簽署) Joan Johnson
自願清算人

關於廖燕嫻遺囑的查詢

姓名：廖燕嫻（英文：LIU YIN MEI），性別：女，香港身份證號碼：P550934(7)，死亡日期：2026年05月08日

如任何人士曾為上述死亡人士廖燕嫻立下遺囑或存有廖燕嫻的遺囑、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，聯絡及知會簡松年律師行，地址：香港中環德輔道中19號環球大廈19字樓1901-2室，聯絡人：鍾卓成律師，電話：35158388，檔案編號：304418/AC/MO/rm。

日期：2026年7月2日