

8月樓市續旺新盤量額齊升

超級豪宅成交爆增「金九銀十」前景可期

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：美聯集團行政總裁暨美聯物業執行董事馬泰陽昨日指出，隨着本港樓市整固期逐步完結，市場氣氛好轉，住宅交投改善，8月份一手成交量額齊升。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，一手成交量重上千宗水平，錄約1090宗，按月回升約34%，並創3個月新高；金額則錄約158.2億元，按月更升約四成，反映新盤市場買賣氣氛明顯回升。

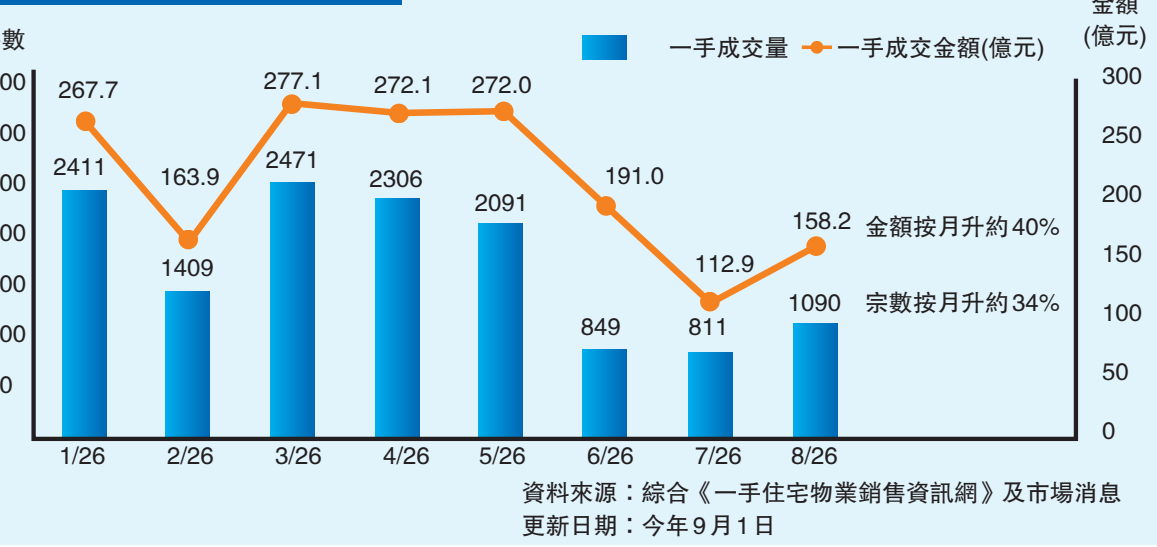
美聯物業分析師岑頌謙早前亦指，今年一手住宅市場交投顯著回暖，新盤銷情表現亮麗。他指出，香港今年首7個月一手私宅成交量錄12347宗，按年上升約9.3%；值得注意的是，今年首7個月一手成交涉及的總實用面積錄得約667萬平方呎，較去年同期約553萬平方呎上升約20.8%，創2019年以來的7年同期新高。

8月超級豪宅表現突出

馬泰陽表示，8月份一手私宅成交量回升，當中超級豪宅表現更見突出，亦成為帶動一手成交金額按月升幅高於宗數的其中一個主要因素。

他認為，香港作為國際金融中心，金融市場持續活躍，截至今年8月初，香港IPO集資額已達410億美元，超越去年全年。資產管理及對沖基金等高增值金融機構的擴張，帶動財富效應及高收入專才的置業需求，為豪宅市場帶來支援；同時，地緣政治仍存在不確定性，香港憑藉成熟的金融市場、自由資金流動及

一手私宅成交量及金額



國際化營商環境，繼續吸引境內外資金及高淨值人士進行資產配置。當中，供應稀缺、具保值能力的超級豪宅，預料將持續受資金青睞。

據資料顯示，8月份逾億元一手私宅成交量錄15宗成交，較7月份的8宗按月顯著回升約87.5%，並創年內第三高位。

在此帶動下，今年首8個月逾億元一手成交量已升至107宗，不單較去年同期47宗大增逾1.27倍，並已超越去年全年101宗水平。相信本月內可進一步打破2018年的109宗《一手住宅物業銷售條例》後的紀錄高位。

今明兩月一手交投料逾3000宗

展望今明兩個月，馬泰陽表示，隨着傳統「金九銀十」旺季來臨，預計將有多個全新項目部署登場，為市場帶來更多的選擇。若發展商採「先量後價」的銷售策略，預料9及10月一手成交量合計有望超越3000宗。



馬泰陽表示，8月份一手私宅成交量回升，當中超級豪宅表現更見突出。

靚環1周六賣136伙 暫收5.63萬票登全港票王



靚環1昨日上載新一份銷售安排，將於本周六價單連招標共推售最後136伙。施偉賢（左）透露，項目第2期的預售樓花同意書，已進入最後審批階段。

【香港商報訊】記者蘇尚報道：華潤置地（海外）發展的西南九龍靚環1昨日上載新一份銷售安排，將於本周六（5日）推售最後136伙，暫收約5.63萬個認購登記，再創全港票王紀錄，當中101伙以價單形式發售，折實價553.9萬元起。

折實平均呎價19661元

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢表示，當中101伙以價單形式發售，實用面積介乎307至680平方呎，包括42伙一房、38伙兩房及21伙三房，扣除最高16%折扣優惠後，折實價由553.9萬至1404萬元，折實呎價17789至22777元，折實平均呎價19661元。

華潤置地（海外）銷售及市場營銷副總監岑菲

菲表示，入場單位第3B座5樓D室，實用面積308平方呎，一房間隔，折實價553.9萬元，折實呎價17984元；呎價最低為3B座5樓G室，實用面積408平方呎，折實價725.8萬元，折實呎價17789元。

項目第2期預售紙進入最後審批

施偉賢續表示，項目周四（3日）截票，截至中午12時，項目暫收逾56300票，以價單銷售101伙計算，超額認購逾556倍。銷售當日，A組須購指定2至4伙，B組最多可購2伙。另以招標形式發售35伙。

施偉賢透露，項目第2期的預售樓花同意書，已進入最後審批階段，相信短期內有好消息。

上月現樓按揭接近8800宗 按月增逾兩成半

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：經絡按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料顯示，今年8月份現樓按揭登記宗數為8798宗，較7月份的6927宗增加1871宗（27%）；而該月的樓花按揭登記宗數為762宗，較7月份的441宗大增321宗（72.8%）。

以首8個月比較，今年首8個月現樓按揭登記累計錄得57432宗，對比去年同期的41395宗增加16037宗（38.7%），創近4年的首8個月新高；今年首8個月樓花按揭登記累計錄得4077宗，對比去年同期的4372宗減少295宗（6.7%）。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明昨表示，8月份現樓按揭登記增逾兩成半，主要受居屋啟盈苑、裕興苑及綠居居錦柏苑買家上會所帶動；樓花按揭登記大增逾七成，則由上半年選用即供付款的新盤買家（海堤灣I、首岸及壹沐第2期等）陸續上會所帶動。近月發展商開始進行最新銷售部署，料樓市氣氛將逐步回復，樓按市場亦有望保持平穩趨勢。

至於8月份現樓按揭銀行市佔率方面，中銀香港（2388）二十三連冠，以市佔率33.2%位列榜首；滙豐銀行以市佔率25%排名第二；恒生銀行以市佔率13.4%排名第三，渣打銀行以市佔率8.1%排名第四；交通銀行上升一級，以市佔率3.6%排名第五（見表）。

8月份樓花按揭銀行市佔率方面，滙豐銀行以市佔率30.6%排名第一；中銀香港下跌一級，以市佔率23.1%排名第二；渣打銀行以市佔率14.8%排名第三，恒生銀行以市佔率12.6%排名第四；中國工商銀行（亞洲）以市佔率5.4%排名第五。

中小型銀行料上調按揭優惠

今年8月份四大銀行現樓按揭市佔率由上月76.6%增加3.1%至79.7%，創逾五年半（68個月）的佔比新高。曹德明表示，四大銀行由年初至今一直積極爭取按揭業務，推出多元化的按揭計劃，以及加碼相關優惠如按揭現金回贈，以吸引優質客戶，使其按揭市佔

8月五大銀行現樓按揭表現		
銀行	現樓按揭市佔率	宗數
中銀香港	33.2%	2919宗
滙豐銀行	25%	2203宗
恒生銀行	13.4%	1181宗
渣打銀行	8.1%	709宗
交通銀行	3.6%	315宗
資料來源：經絡按揭轉介研究部及土地註冊處		

率維持高水平。現時暫時只有一間大型銀行將其定息按揭計劃的申請日期延長至今年12月31日，在拆息尚未有大幅回落空間的情況下，預計該計劃將會持續吸引客戶選擇。另外，部分早前未積極拓展按揭業務的中小型銀行亦開始發力，上調其按揭相關優惠，預計銀行間的按揭戰將持續至年底。

香港中旅有序推進分拆

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：香港中旅（308）於今年5月向港交所（388）申請將港澳業務分拆在主板獨立上市，財務總監謝棟昨在業績會上表示，目前分拆在有序推進過程當中，集團會按照既定的程序上加快推動分拆上市；後續兩個上市公司將聚焦各自業務發展，未有考慮將其他業務進一步剝離和上市。

謝棟透露，集團正按照上市規則相關程序在推進，回覆監管機構提問和完善招股說明書，待有實質性進展的時候，集團會向市場公布並與媒體溝通。

對於集團會否投資學生公寓，謝棟表示，部分國企央企積極投入這個產業，但香港中旅目前專注於先完成分拆。不過，他提到，集團在灣仔收購過間服務式公寓酒店，公寓管理是酒店服務的延伸，集團已累積這方面的經驗，具有優勢。

提升改造深圳兩大主題公園

展望下半年表現，香港中旅總經理馮剛談到，暑期7月和8月自然人文景區和休閒度假景區，不論遊客接待量、營業收入還是利潤，同比依然保持比較好的增長態勢，下半年景區的高增長趨勢料保持不變。另一方面，深圳兩個主題公園，即世界之窗和錦繡中華，受到產品老化、競爭加劇以及7月多風多雨天氣的影響，經營不及預期，同比有所下滑。他續稱，情況反映市場歡迎高品質的產品，集團下一步將提升和改造兩個主題公園。

另外，上半年集團的港澳酒店業務平均房價同比跌1%，謝棟稱，香港酒店市場相對成熟穩定和韌性較強，下半年業務前景料能保持穩健。

香港中旅日前公布，截至今年6月30日止，上半年錄得持續經營業務綜合收入20.56億元，按年增13%；股東應佔利潤1.12億元，實現扭虧為盈。中期息每股1仙，股息分配率49%。



左起：香港中旅總經理助理杜長輝、總經理馮剛、董事長吳強、財務總監謝棟。記者 黃兆琦攝

新世界K11 MUSEA 上半年營業額大增約40%

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新世界發展（017）昨表示，K11 MUSEA將於今年底完成首階段品牌升級計劃，因多個國際品牌陸續進駐或擴店，高端銷售增長顯著，今年上半年營業額按年大增約40%，創K11 MUSEA開業以來的同期新高。其中，5月會員消費創兩年半以來單月新高，而新開業品牌的銷售額亦平均錄得逾30%增長。

各商戶品牌中，珠寶鐘表類別上半年的會員消費額按年大增80%，表現最亮眼，國際奢侈品牌的會員消費額亦按年增20%，顯示高端消費需求持續強勁。受惠於一系列大型展覽及活動，K11 MUSEA暑期旅客消費按年增加50%，另外，8月會員消費增幅達30%，進一步推動整體零售表現。

K11香港行政總裁林灝哲表示：「K11 MUSEA首半年持續的人流增長及破紀錄銷售，反映K11高淨值客群的強勁韌性與項目高效的人流變現力。」

展望第四季，K11 MUSEA將持續推進品牌升級計劃，包括Prada在內的更多國際奢侈品牌將陸續開業，進一步完善國際頂級奢華及高端生活方式品牌組合。



K11 MUSEA因多個國際品牌陸續進駐或擴店，今年上半年營業額按年大增約40%。 資料圖片

關於鄧桂清遺囑的查詢
姓名：鄧桂清 (英文：TANG KWAI CHING)，性別：男 香港身份證號碼：B797544(4) 死亡日期：2004年7月23日
如任何人士曾為上述死亡人士鄧桂清立下遺囑或存有鄧桂清的遺囑、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，聯絡及知會劉大潛律師行，地址：香港德輔道中141號中保集團大廈5樓501-2室，聯絡人：劉大潛律師，電話：28156666，檔案編號：L/53886/26r。
日期：2026年9月2日

關於李洪敬及呂映嫻遺囑的查詢
姓名：李洪敬 (英文：LI HUNG KING) 性別：男，香港身份證號碼：XXXX334(7) 死亡日期：2017年4月4日
姓名：呂映嫻 (LUI YING SHEUNG) 性別：女，香港身份證號碼：XXXX112(1) 死亡日期：2023年2月22日
如任何人士曾為上述已故人士李洪敬 (LI HUNG KING) 及呂映嫻 (LUI YING SHEUNG) 各別立下遺囑或存有李洪敬 (LI HUNG KING) 及呂映嫻 (LUI YING SHEUNG) 的個別遺囑、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，聯絡及知會梁浩然律師事務所有限公司法律責任合夥，地址：香港灣仔道1號發展廣場辦公大樓2202室。聯絡人：譚寶蓮律師；電話：3619 1876 檔案編號：HYL/29619/26(CA/TP/LKY(EY))
日期：2026年9月2日

關於朱容遺囑的查詢
姓名：朱容，性別：女 中國身份證號碼：440621170410382 死亡日期：1995年3月11日
如任何人士曾為上述死亡人士朱容立下遺囑或存有朱容的遺囑、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，聯絡及知會劉大潛律師行，地址：香港德輔道中141號中保集團大廈5樓501-2室，聯絡人：劉大潛律師，電話：28156666，檔案編號：L/53886/26r。
日期：2026年9月2日

關於曾初福遺囑的查詢
姓名：曾初福 (英文：TSANG CHOR FOOK)，性別：男 香港身份證號碼：B342805(8) 死亡日期：2014年12月12日
如任何人士曾為上述死亡人士曾初福立下遺囑或存有曾初福的遺囑、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號聖佐治大廈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：2026年9月2日

關於葉鉅靈遺囑的查詢
姓名：葉鉅靈 (英文：IP, KUI LING)，性別：男 香港身份證號碼：G324XXXX(X)，港澳居民來往內地通行證號碼：H077XXXXX 死亡日期：2026年7月9日
如任何人士曾為上述死亡人士葉鉅靈立下遺囑或存有葉鉅靈的遺囑、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，聯絡及知會鄧啟明律師行，地址：香港金鐘夏愨道18號海富中心第一座29樓B02室，聯絡人：鄧啟明律師，電話：27322338，檔案編號：TT-12076-26/KT/MM(CN)。
日期：2026年9月2日

關於曾任籌遺囑的查詢
姓名：曾任籌 (英文：TSANG YAM CHAU)，性別：男 香港身份證號碼：D611720(2) 死亡日期：2026年7月24日
如任何人士曾為上述死亡人士曾任籌立下遺囑或存有曾任籌的遺囑、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號聖佐治大廈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：2026年9月2日

關於梁佩京遺囑的查詢
姓名：梁佩京 (英文：LEUNG, PUI JING)，性別：女 香港身份證號碼：A316xxx (X)，港澳居民來往內地通行證號碼：H074XXXXX 死亡日期：2023年9月11日
如任何人士曾為上述死亡人士梁佩京立下遺囑或存有梁佩京的遺囑、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，聯絡及知會鄧啟明律師行，地址：香港金鐘夏愨道18號海富中心第一座29樓B02室，聯絡人：鄧啟明律師，電話：27322338，檔案編號：TT-11951-26/KT/MM(CN)。
日期：2026年9月2日

關於陳煥新遺囑的查詢
姓名：陳煥新 (英文：CHAN WON SUN)，簡體字：陈焕新)，性別：男 香港身份證號碼：H364016(9) 死亡日期：2021年10月14日
如任何人士曾為上述死亡人士陳煥新立下遺囑或存有陳煥新的遺囑、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，聯絡及知會葉謝邵律師行，地址：香港九龍旺角雅蘭中心一期2118室，聯絡人：吳小姐，電話：39689584，檔案編號：PL/N065302/26。
日期：2026年9月2日

關於陳蘇能遺囑的查詢
姓名：陳蘇能 (英文：CHAN, SO NANG)，性別：男 香港身份證號碼：A316xxx， 死亡日期：1984年4月18日
如任何人士曾為上述死亡人士陳蘇能立下遺囑或存有陳蘇能的遺囑、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，聯絡及知會鄧啟明律師行，地址：香港金鐘夏愨道18號海富中心第一座29樓B02室，聯絡人：鄧啟明律師，電話：27322338，檔案編號：TT-11951-26/KT/MM(CN)。
日期：2026年9月2日

關於陳雄遺囑之查詢
姓名：陳雄(“陈雄”)，性別：男 中国公民身份证号码：310105194707081210 死亡日期：2001年04月12日
如任何人士曾為上述死亡人士陳雄(“陈雄”)立下遺囑或存有陳雄(“陈雄”)之遺囑、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，聯絡及知會張業司徒陳律師事務所李律師/劉先生，地址：香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓23樓，電話號碼：2532 2207，檔案編號：FL/26001503
日期：2026年9月2日