

新盤銷情佳 上月錄2020宗大增33%

屯門盤膺價量雙冠軍 凱柏峰獲豪客掃10伙吸睛

韌性十足 利好樓市消息接踵而來，7月一手交投情緒高漲。綜合一手成交紀錄冊及市場消息，7月新盤交投破2000宗，按月急增33%，並是連續6個月企穩過千宗水平。新地（00016）屯門NOVO LAND的3A期沽逾400伙套逾20億元最勁；信置（00083）夥嘉華（00173）及招商局置地（00978）合資的日出康城凱柏峰Ⅲ，昨日獲「西餅客」逾半億掃10伙則為最大手成交宗數。

大公報記者 梁穎賢

自特區政府於2月宣布財政預算案為樓市加甜後，樓市交投氣氛漸入佳境，至今已連續6個月企穩逾千宗水平，樓市「加甜」後接着的3月份，一手成交更攀上今年的高峰，錄得逾2400宗成交，為去年10月錄得逾2900宗的新高。

一手表現其後受拆息狂瀉及發展商爭相低價清貨等刺激，交投持續暢旺，5月成交重回「2字頭」，其後6月回落至逾1500宗，及至7月失而復得又重返「2字關」，錄近2020宗成交，較上月急升33%。當中上月應市的4個全新盤均錄得佳績，最勁要數NOVO LAND的3A期，項目延續過往5期的旺場，首批挾系列最平又掀搶購潮，7月累售約406伙，套現近20億元，膺7月單一賣樓及吸金雙料冠軍。若計及3B期，兩期於月內共售417伙，套現逾20億元。

租金回報佳 投資者紛入市

資金追捧值租新盤。不得不提，信置牽頭的凱柏峰Ⅲ，本月啟動現樓重售以來銷情澎湃，月內累售281伙，套現逾18億元，連日錄得大手客掃貨。包括一組「西餅客」大手狂掃10伙，分佈於凱柏峰Ⅲ的3A座35樓至49

樓D單位，清一色的1房戶，涉資5067萬元，平均成交呎價14904元。

信和置業執行董事田兆源表示，近期一手市場造好，帶動整體樓市氣氛，加上租務市場暢旺，投資者有見租金回報不俗故紛紛入市，凱柏峰亦頻錄大手成交，一連三日獲投資者入市，昨日錄得的大手客有意購入投資，預計項目將繼續吸引投資者入市購買單位收租。

凱柏峰全盤累售1126伙，總銷售金額逾90億元。

7月內主要新盤之一、位於港鐵黃竹坑站的激晨Ⅱ，延續激晨Ⅰ的理想銷情，月內兩輪公開發售連招標共售119伙，套現約14億元，若是連同激晨Ⅰ計，系列月內共售154伙，全盤累售500伙，合共套現近88億元。

半山名滙標售30伙套逾2.1億

佳兆業代售代管代建的西營盤東邊街九號，全盤76伙已售75伙，套現約5億元。另九建（00035）旗下西營盤半山名滙經招標售30伙，套現逾2.1億元。

總計本年首7個月，一手成交已錄逾1.13萬宗，與去年全年逾1.57萬宗相差39%。



7月主要新盤銷售成績			
新盤	售出伙數	套現(億元)	發展商
屯門NOVO LAND3A期	406	近20	新地
日出康城凱柏峰Ⅲ	281	逾18	信置牽頭
黃竹坑激晨Ⅱ	119	約14	新世界牽頭
西營盤東邊街九號	75	約5	佳兆業代售代管代建
西營盤半山名滙	30	逾2.1	九建

大公報記者整理

▲凱柏峰Ⅲ獲「西餅客」狂掃10伙，單位伙數為7月最大宗。



▶柏蔚森自開售以來累售逾600伙，套現逾42億元。

新世界：本季三豪宅項目交付 加快資金回籠

【大公報訊】近年陷入債務問題的新世界發展（00017）陸續交付多個項目，以紓緩流動性壓力。新世界披露，公司在內地及香港的銷售取得卓越成果，本季亦有三個豪宅項目交付，穩定加快資金回籠。

新盤市場氣氛持續向好。新世界表示，公司夥拍帝國集團、資本策略、麗新發展及港鐵共同打造的港島南岸第5期，最近加推第5B期激晨Ⅱ共378伙應市，以滿足市場需求。該項目首輪發售88伙，即日沽出82伙，佔價單可售單位93%，截至本周三（7月30

日）港島南岸第5期累售500伙，合共套現近88億元。

柏蔚森三房1062萬沽呎價逾2萬

此外，新世界夥拍遠東發展（00035）的啟德臨海豪宅項目柏蔚森，自開售以來累售逾600伙，套現逾42億元，當中錄得不少大手投資客及外籍買家入市。項目將於9月開始現樓交付，消息帶動睇樓量及買賣成交，最近第5座中高層A室單位，實用面積512方呎，3房1套間隔，成交價逾1062萬元，呎價逾2.07萬元。

內地業務方面，新世界表示，上海高級住宅項目天匯璽自2023年開售以來市場反應熱烈，全盤448伙住宅單位迅速在兩輪銷售售罄，並於今年7月陸續交付。

另外，新世界提到，廣州新綜合地標項目耀勝新世界廣場內的住宅、商場及甲級寫字樓亦正陸續交付，住宅部分耀勝尊府最近加推全新二期特色單位，建築面積約947至2637方呎。同在廣州的豪宅項目新世界廣匯尊府，近日亦加推特色單位應市，建築面積約990至1350方呎。

港最優惠利率不變 專家料末季減息

【大公報訊】美國聯儲局維持聯邦基金利率不變，符合市場預期，而本港主要銀行亦按兵不動，保持最優惠利率(P)不變。業界分析指出，雖然近日拆息走勢反覆，但美國於年內至明年仍處減息周期，預料年內港息仍處下行走勢，本港按息較主要在2厘多水平，整體低息環境延續。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，本港銀行於去年3度下調最優惠利率，幅度及速度均高於市場預期，銀行因應美息走勢以及現時資金成本考量，未有調整最優惠利率。近月港元持續觸發「弱方兌換保證」，金管局7度入市買港元，銀行體系總結餘將跌至825.52億港元，銀行體系總結餘持續回落，使本港同業拆息近日反覆回升，昨日一個月拆息報1.03厘。

曹德明料本港拆息或挑戰1.5厘水平，雖然拆息升至1厘水平，以普遍H按計劃「H+1.3厘」計算，昨日H按實際按息為2.33厘，仍較封頂息率3.5厘低出1.17

厘。對於現時正在供樓的業主，只要拆息維持2.2厘以下，仍可以低於封頂息率供樓。

供平過租 支持樓市向好

曹德明分析稱，雖然拆息走勢反覆，不過美聯儲有機會於第四季首次減息，屆時或會有資金流入本港市場，緩和拆息上升壓力，美國「大而美」法案通過後，市場認為部分資金或流向亞洲區市場，預料本港銀行會根據自身商業策略，不排除下調最優惠利率，屆時拆息亦有機會回落。

中原按揭董事總經理王美鳳預期，美息在今年內至明年仍處於回落周期，預計年內美國有機會再次減息，未來息率走勢仍屬向下。她指出，本港拆息溫和回升令目前港美息差仍較以往拉闊至逾3厘，套息活動情況仍有待觀察，但預期港美息差仍會較以往大，加上美國於年內至明年仍處減息周期，料年內港息仍處下行走勢，本港按息較主要在2厘多水平，整體低息環境延續。

至於樓市方面，王美鳳表示，自5月起受惠按息大幅下跌，供樓負擔得以減輕，現時按息約為2.3厘，仍處三年來低水平，而租金續升令「供平過租」需求持續，買樓收租回報高於銀行定存息，加上股市表現亮麗溢出財富效應，近月一二手物業交投維持流暢，儘管拆息或出現波幅，本港按息整體仍處下行走勢，承接去年減息步伐，今年按息較去年進一步回落，料年內樓市將繼續回穩向好。



▲洪丕正表示，2025年全年計算，渣打淨利息收入或錄得低單位數跌幅。

大公報記者 麥潤田攝

渣打次季稅前多賺31% 勝預期

【大公報訊】渣打集團（02888）公布2025年第二季業績，以基本基準（underlying basis）計算，錄得稅前盈利24.03億美元（下同，折算約187.4億港元），按年升31%，勝預期。

集團行政總裁溫拓思（Bill Winters）表示，第二季度的新增資金淨流入創下歷史新高，財富方案業務、環球市場業務及環球銀行業務的收入均錄得雙位數增長，反映集團的策略奏效。

2025上半年計，渣打錄得稅前盈利46.8億元，升18%。每股盈利增加41%，每股普通股中期息12.3美仙，增加37%。集團並宣布加推新一輪最多13億美元的股份回購。

渣打近年也透過創投業務的項目，將傳統金融連接至數碼生態系統。渣打香港兼大中華及北亞區行政總裁湯惠儀表示，正研究金管局近日公布的穩定幣發行人相關指引，將盡快提出申請。

今年2月時，渣打香港、安擬集團及香港電訊宣布達成協議，將成立一家合資公司，期望在新的監管制度下向金管局申請牌照，發行與港元掛鈎的穩定幣。

渣打集團的業務範圍遍及亞洲、非洲及中東等多個市場。國際業務總裁洪丕正表示，以集團最大規模的首十個市場計，預期利率將趨於下行，2025全年計，集團淨利息收入（NII）或錄得低單位數跌幅。

渣打集團2025年第二季業績摘要*		
項目	金額(億美元)	按年變幅(%)
淨利息收入	27.03	+0.3
非淨利息收入	28.06	+33
經營收入	55.09	+15
經營支出	30.5	+6
未計減值及稅項前經營利潤	24.59	+28
信貸及其他減值	1.20	-23
稅前盈利	24.03	+31

備註：*號為以基本基準(underlying basis)呈列
大公報記者整理

申請酒牌續期公告

椰林苑

現特通告：林秋娥其地址為新界荃灣永順街 38 號海灣花園第一期購物商場地下 G34-G36 舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣永順街 38 號海灣花園第一期購物商場地下 G34-G36 舖椰林苑的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年8月1日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

COCONUT PALM RESTAURANT

Notice is hereby given that Lam Chau Nog of Shop No. G34-36, G/F, Waterside Plaza Phase 1, 38 Wing Shun Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of COCONUT PALM RESTAURANT situated at Shop No. G34-36, G/F, Waterside Plaza Phase 1, 38 Wing Shun Street, Tsuen Wan, New Territories. 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, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 1-8-2025

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

Chaiwalla

Notice is hereby given that TASSO TIZIANO of Unit 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Chaiwalla situated at LG/F & G/F (PORTION), YU YUET LAI BLDG, 43-55 WYNDHAMST, CENTRAL, HONG KONG to SINGH, Chandan of Unit 16C, Lee & Man Commercial Center, 169 Electric Road, North Point, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 1 August, 2025

申請酒牌轉讓公告

Chaiwalla

現特通告：TASSO TIZIANO 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街43-55號余悅禮行地下低層及地下部份 Chaiwalla 的酒牌轉讓給 SINGH, Chandan 其地址為香港炮台山區電氣道169號理文商業中心16C。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年8月1日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

BIG PINK BURGERS

Notice is hereby given that KANE, Neil Eoin of G/F, 43 Sai Kung Hoi Pong Street, Sai Kung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of MOMENTAI situated at G/F, 43 Sai Kung Hoi Pong Street, Sai Kung, New Territories:

"Change the shop sign to BIG PINK BURGERS". 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, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 1 August, 2025

申請酒牌修訂公告

BIG PINK BURGERS

現特通告：KANE, Neil Eoin其地址為新界西貢西貢海傍街43號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢海傍街43號地下 MOMENTAI 的酒牌作出以下修訂：

"店號名稱更改為 BIG PINK BURGERS"。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年8月1日

申請新酒牌公告

好鍋日子兩姊妹涼皮

現特通告：黃業恒其地址為九龍九龍灣宏照道 38 號企業廣場 5 期辦公大樓 1 座 22 樓 03 室，現向酒牌局申請位於九龍九龍城啟德啟德體育園啟德零售館壹 2 樓 M1-206 號舖好鍋日子兩姊妹涼皮的新酒牌。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 字樓酒牌局秘書處。

日期：2025 年 8 月 1 日

申請新酒牌公告

梁慶記

現特通告：莫凡生其地址為九龍旺角豉油街 74 號鴻都大廈地下 14 號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角豉油街 74 號鴻都大廈地下 14 號舖 梁慶記的新酒牌。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 字樓酒牌局秘書處。

日期：2025 年 8 月 1 日

申請新酒牌公告

NABEGO

現特通告：陳儉倫其地址為九龍黃大仙橫頭磡聯合道198號樂富廣場3樓3104號舖，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙橫頭磡聯合道198號樂富廣場3樓3104號舖 NABEGO 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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年8月1日

申請新酒牌公告

城記正宗潮州滷味

現特通告：范燕波其地址為香港九龍黃大仙黃大仙下邨龍滿樓13樓1305室，現向酒牌局申請位於九龍馬頭圍道450號天光道50號悅輝大廈地下A及B舖城記正宗潮州滷味的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年8月1日