

# 2025/08-香港私人住宅物業成交數據撮要

1. 一手住宅物業銷售量: 2,058 宗(總金額 HK\$221.05 億)

圖 1.1 銷售宗數按住宅項目統計

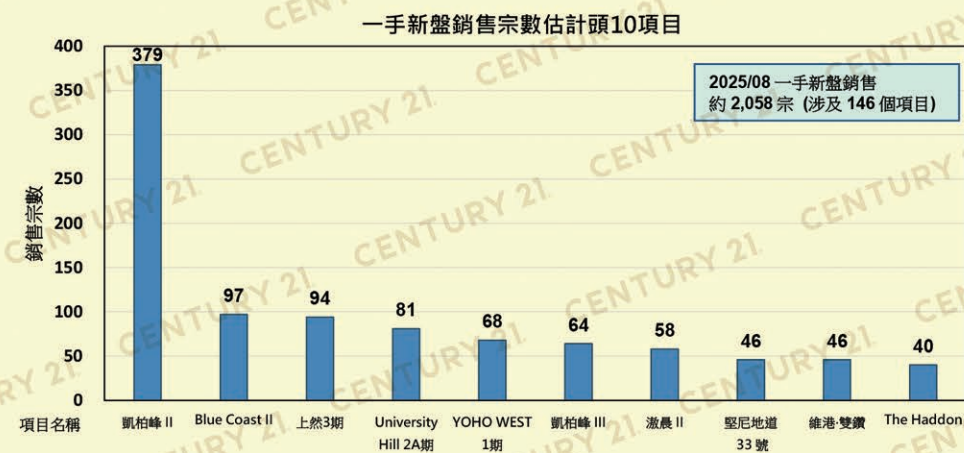


表 1.1 銷售宗數、銷售金額、平均呎價按住宅項目統計

| 一手新盤名稱<br>(銷售宗數估計前 10 位) | 估計<br>銷售宗數   | 銷售<br>總金額(HK\$) | 每宗銷售<br>平均成交金額(HK\$) | 平均實用呎價<br>(HK\$/呎) |
|--------------------------|--------------|-----------------|----------------------|--------------------|
| 凱柏峰 II                   | 379          | 24.51 億         | 647 萬                | 15,692             |
| Blue Coast II            | 97           | 13.79 億         | 1,422 萬              | 23,326             |
| 上然 3 期                   | 94           | 3.76 億          | 400 萬                | 11,271             |
| University Hill 2A 期     | 81           | 6.16 億          | 761 萬                | 16,066             |
| YOHO WEST 1 期            | 68           | 4.54 億          | 668 萬                | 12,854             |
| 凱柏峰 III                  | 64           | 3.83 億          | 599 萬                | 15,350             |
| 熾晨 II                    | 58           | 7.62 億          | 1,313 萬              | 23,291             |
| 堅尼地道 33 號                | 46           | 9.47 億          | 2,059 萬              | 28,637             |
| 維港·雙鑽                    | 46           | 2.92 億          | 635 萬                | 18,958             |
| The Haddon               | 40           | 2.17 億          | 543 萬                | 18,752             |
| <b>8 月一手新盤全港總銷售</b>      | <b>2,058</b> | <b>221.05 億</b> | <b>1,074 萬</b>       | <b>18,535</b>      |
| 香港島小計                    | 426 (21%)    | 78.44 億 (36%)   | 1,841 萬              | 24,253             |
| 九龍小計                     | 626 (30%)    | 69.46 億 (31%)   | 1,110 萬              | 20,956             |
| 新界東小計                    | 710 (35%)    | 51.89 億 (23%)   | 731 萬                | 15,207             |
| 新界西小計                    | 296 (14%)    | 21.26 億 (10%)   | 718 萬                | 13,167             |

2. 二手住宅物業買賣合約註冊量: 3,510 宗(總金額 HK\$246.33 億)

圖 2.1 註冊宗數按地區統計

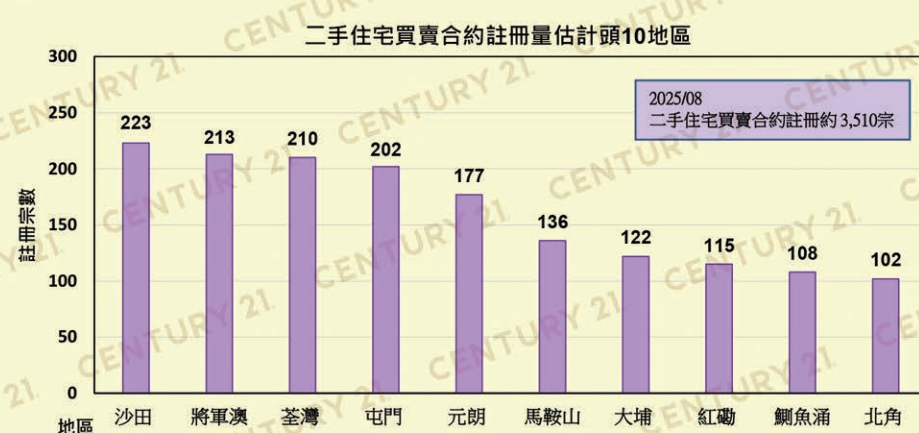


表 2.1 買賣合約註冊宗數、成交金額、平均呎價按地區統計

| 二手住宅買賣合約註冊宗數<br>(註冊宗數估計前 10 地區) | 估計<br>註冊宗數   | 成交<br>總金額(HK\$) | 每宗買賣<br>平均成交金額(HK\$) | 平均實用呎價<br>(HK\$/呎) |
|---------------------------------|--------------|-----------------|----------------------|--------------------|
| 沙田                              | 223          | 13.93 億         | 625 萬                | 11,565             |
| 將軍澳                             | 213          | 14.65 億         | 688 萬                | 11,722             |
| 荃灣                              | 210          | 12.21 億         | 581 萬                | 10,187             |
| 屯門                              | 202          | 9.94 億          | 492 萬                | 8,875              |
| 元朗                              | 177          | 9.73 億          | 550 萬                | 9,588              |
| 馬鞍山                             | 136          | 9.85 億          | 724 萬                | 11,281             |
| 大埔                              | 122          | 9.17 億          | 752 萬                | 10,041             |
| 紅磡                              | 115          | 7.85 億          | 683 萬                | 12,043             |
| 鰂魚涌                             | 108          | 7.15 億          | 662 萬                | 11,437             |
| 北角                              | 102          | 7.24 億          | 710 萬                | 11,460             |
| <b>8 月二手住宅買賣註冊全港總數</b>          | <b>3,510</b> | <b>246.33 億</b> | <b>702 萬</b>         | <b>11,341</b>      |
| 香港島小計                           | 760 (22%)    | 70.87 億 (29%)   | 932 萬                | 13,270             |
| 九龍小計                            | 1,020 (29%)  | 72.33 億 (29%)   | 709 萬                | 11,737             |
| 新界東小計                           | 800 (23%)    | 53.48 億 (22%)   | 668 萬                | 11,038             |
| 新界西小計                           | 930 (26%)    | 49.65 億 (20%)   | 534 萬                | 9,406              |

以上數據撮要僅作參考之用，所載的資料不保證已包括所有的統計數字及其準確性。

資料來源: (i) 一手住宅物業銷售資訊網; (ii) 土地註冊處; (iii) 各地產資訊網羅列的[買賣成交] 資料