牌照號牌：C-004508

CENTURY 21 HONG KONG 世紀21香港

市況分析

2月號 FEB 2026

一手新盤市場

2025百花齊放 2026百家爭鳴

總結2025年新盤銷售概況
預覽2026年潛在新盤供應

封面故事

2025年一手住宅新盤銷售量突破2萬伙

總結2025年全年

一手住宅銷售量為20,226伙涉及成交金額達$2,103億港元，成交量是自2020年以來最高紀錄；當中啟德發展區佔二千四百多伙、日出康城佔一千八百多伙、西沙灣發展項目SIERRA SEA佔一千五百多伙。

2025年全年各區一手住宅新盤成交統計

發展項目/樓盤名稱	成交宗數	成交價(HK$)	平均實用呎價(HK$)
港島區: 3,536宗 / HK$681億			
港島南岸(THE SOUTHSIDE) (包括晉環、揚海、BLUE COAST、海盈山、澈晨)	1,279	652萬至8,530萬	24,475
皇都	388	606萬至7,762萬	21,453
傲華	132	335萬 至 966萬	18,719
尚瓏	127	457萬至1,566萬	21,954
港島區其他65個項目	1,610	382萬至7.9億	-
九龍區: 6,712宗 / HK$765億			
啟德發展區	2,402	390萬至1.18億	22,829
Belgravia Place	445	367萬至941萬	17,343
MIDTOWN SOUTH系列(前稱必嘉坊)	409	387萬至857萬	19,215
柏景峰	290	427萬至951萬	15,096
九龍區其他58個項目	3,166	279萬至10億	-
新界西: 4,478宗/HK$267億			
NOVO LAND系列	685	301萬至1,122萬	12,220
柏瓏系列	653	467萬至1,621萬	15,013
YOHO WEST系列	646	311萬至1,676萬	12,101
黃金海灣系列	632	242萬至3,000萬	11,172
新界西其他31個項目	1,862	198萬至1.37億	-
新界東: 5,500宗/HK$390億			
日出康城 (包括凱柏峰、Seasons系列、LP 10)	1,853	386萬至5,438萬	15,589
SIERRA SEA第1A(2)及第1B期	1,539	310萬至2,231萬	11,928
上然系列	1,124	247萬至1,141萬	11,906
海茵莊園	209	350萬至1,628萬	19,871
新界東其他31個項目	775	300萬至1.35億	-
2025年全港總計: 20,226宗/HK$2,103億			

免責聲明
本文章載列的資料由《世紀21香港》編製，只供一般參考。本刊雖已盡力確保該等資料準確，但對於該等資料在任何特定情況下使用時的準確性或恰當性，並沒有作出任何明示或隱含的陳述，申述，保證或擔保，對於該等資料亦不承擔任何責任或法律責任(不論該等責任是如何導致的)。
本刊使用者有責任自行評估本刊所載的一切資料，並宜加以核實，以及在根據該等資料行事之前徵詢獨立意見。

承接2025年旺市，2026年1月份整體新盤銷售已突破2,400伙

參考地政總署批出的預售樓花同意書，以及發展商的預售樓花同意書申請數據，2026年港、九、新界也有大型新盤推出，當中SIERRA SEA第2A及第2B期(合共提供1,502伙)、雅盈峰(提供99伙)、悅麓(提供83伙)，已於1月推出市場。送金蛇迎赤馬，預料農曆年過後，各大發展商會陸續推出新盤應市，為一手住宅市場揭開新一頁。

2026年潛在大型新盤預覽

地區	地址/項目名稱	提供伙數	發展商名稱	其他資料
港島區				
黃竹坑	港島南岸第4期/海盈山4B期	368	太古、信和、嘉里建設及港鐵	已屆現樓
黃竹坑	港島南岸第6期/DEEP WATER SOUTH	617	會德豐地產及港鐵	已獲批預售樓花同意書
九龍區				
土瓜灣	庇利街/榮光街發展項目第1及第3期	648	恒基地產及市建局	已獲批預售樓花同意書
土瓜灣	啟明街發展項目第1期	474	長實集團及市建局	待批預售樓花同意書
土瓜灣	鴻福街/銀漢街發展項目第1期	410	嘉里建設及市建局	待批預售樓花同意書
土瓜灣	榮光街/崇安街發展項目	458	信和、招商置地及市建局	待批預售樓花同意書
啟德	承豐道15號/啟德海灣II	1,121	嘉華、會德豐及中國海外	已屆現樓
啟德	承豐道16號/花語海第1及第2期	723	長實集團	已獲批預售樓花同意書
啟德	承豐道19號/DOUBLE COAST II	704	會德豐、恒地、中國海外及新世界	已屆現樓
啟德	承豐道18號/維港．灣畔2A及2B期	914	中國海外、九龍倉、恒基及嘉華	已屆現樓
新界西區及離島區				
愉景灣	愉景灣第19期/意濤(Toscana)第1及第2期	530	香港興業國際及中信泰富地產	已屆現樓
元朗	流業街9號發展項目	112	長實集團	已獲批預售樓花同意書
元朗	東成里發展項目第1A期	665	新鴻基地產	待批預售樓花同意書
元朗	映河路1A號發展項目	566	新鴻基地產	待批預售樓花同意書
元朗	錦泰路18號發展項目	327	長實集團	待批預售樓花同意書
荃灣	橫窩仔街發展項目	462	新鴻基地產	待批預售樓花同意書
新界東				
將軍澳	日出康城第13期	2,550	信和、嘉里、嘉華、招商局置地及港鐵	已獲批預售樓花同意書
上水	粉錦公路663號/雲向	765	永泰地產	已獲批預售樓花同意書
古洞	鄉梓路23號發展項目	781	會德豐地產	已獲批預售樓花同意書
古洞	鄉梓路25號發展項目	682	恒基地產	待批預售樓花同意書
古洞	鄉梓路29號發展項目第1期	645	新鴻基地產	待批預售樓花同意書

物業買賣數據分析

總註冊宗數: 7,631宗

較上月 ▼1,368宗

總註冊金額: 港元 $572.49億

較上月 ▼$ 77.97億

2026年1月整體物業交易註冊為7,631宗涉及金額$ 572.49億港元。

1月份的物業買賣註冊數據按月減少1,368宗(15.2%)，以金額計算亦減少$77.97億港元(12%)

2025年全年整體物業交易註冊統計數字是自2022年以來最高紀錄

總註冊宗數: 80,702宗 較2024年(67,979宗) ▲12,723宗

總註冊金額: 港元 $6,142.77億 較2024年($5,341.4億) ▲$801.37億

整體物業交易註冊為80,702宗涉及金額$6,142.77億港元，該數據較2024年增加12,723宗(18.7%)，以金額計算則增加$801.37億港元(15%)

2026年1月物業買賣數據統計

(月/年)	私人住宅及非住宅樓宇買賣註冊數據		(a)私人住宅樓宇小計		(b)非住宅樓宇小計	
	註冊宗數	註冊金額 ($億元)	註冊宗數	註冊金額 ($億元)	註冊宗數	註冊金額 ($億元)
1/2026	7,631	572.49	5,669	492.21	1,962	80.28
12/2025	8,999	650.46	5,883	512.27	3,116	138.19
按月比較	▼1,368宗 (-15.2%)	▼77.97($億元) (-12%)	▼214宗 (-3.6%)	▼20.06($億元) (-3.9%)	▼1,154宗 (-37%)	▼57.91($億元) (-41.9%)
1-12/2025	80,702	6,142.77	62,832	5,198.3	178,70	944.47
1-12/2024	67,979	5,341.4	53,099	4,543.56	14,880	797.84
累積比較	▲12,723宗 (18.7%)	▲801.37($億元) (15%)	▲9,733宗 (18.3%)	▲654.74($億元) (14.4%)	▲2,990宗 (20.1%)	▲146.63($億元) (18.4%)

(註冊數字一般顯示送註冊前約四星期內簽署的物業交易契約數字)

2025年12月香港貨幣統計數字

數據	2025年12月	2025年11月	2024年12月	2025年12月比對過往 增加(+)或減少(-)			
				2025年11月		2024年12月	
				金額($億元)	百分比	金額($億元)	百分比
貨幣供應量(M3) ($億元)	206,485	203,953	185,016	+ 2,532	+ 1.2%	+ 21,469	+ 11.6%
銀行存款總額($億元)(港元及外幣)	194,313	192,033	173,727	+ 2,280	+ 1.2%	+ 20,586	+ 11.8%

以上所載的資料僅作參考之用，本刊不會就所載資料的準確性作出任何保證，同時亦不保證已包括所有的統計數字。並且不會就以上列表所載資料的準確性及依賴付上任何責任。

資料來源: (1)香港土地註冊處 及(2)香港金融管理局

2024-2025/12香港二手私人住宅物業售價指數

樓價指數:

2025年12月

298.6

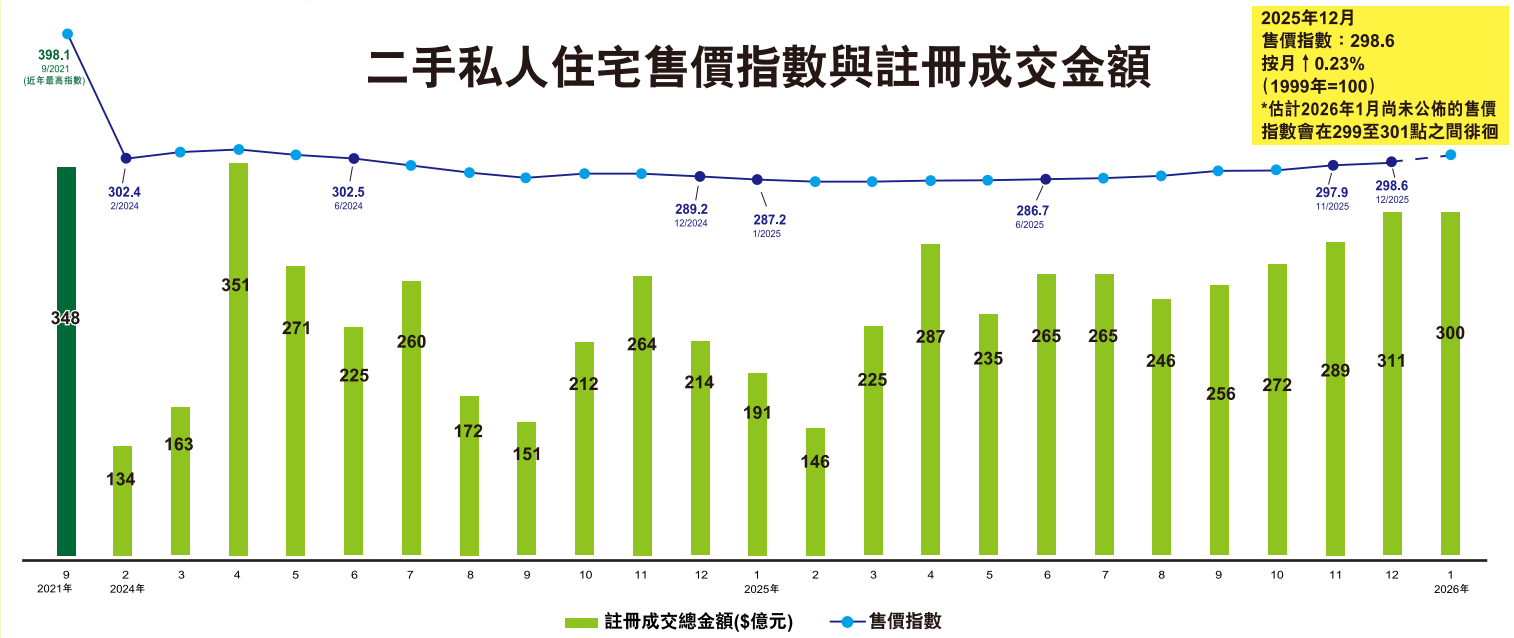
較2025年較1月份

▲**3.97%**

較2025年11月份

▲**0.23%**

2025年5月至12月，樓價指數已連續上升8個月，差餉物業估價署最新公佈2025年12月二手私人住宅物業售價指數為298.6, 較11月份的297.9按月上升0.23%；較2025年1月份的287.2則上升3.97%。按2026年1月份的註冊數據估計，尚未公佈的1月份售價指數有機會會在299至301點之間徘徊。



2023-2026 香港二手私人住宅物業買賣註冊數據

數據	2026年(截至1月)初步數字	2025年	2024年	2023年
買賣註冊宗數	4,130	42,292	36,187	32,250
註冊成交總金額 ($億元)	300	2,990	2,613	2,616
平均每宗成交金額 ($萬元)	726	707	722	811
二手私人住宅物業售價平均指數	尚未公佈	289.9	298.1	337.4
售價指數全年(1月至12月)變化	–	上升 3.5% (287.2 – 297.3)	下跌 5.9% (307.3 – 289.1)	下跌 7.9% (338.3 – 311.5)

2023-2026 香港一手住宅新盤銷售數據

數據	2026年(截至1月)	2025年	2024年	2023年
買賣成交宗數	2,447	20,226	15,870	10,649
成交總金額 ($億元)	278.7	2,103	1,944	1,117
平均每宗成交金額 ($萬元)	1,139	1,040	1,225	1,049

以上所載的資料僅作參考之用，本刊不會就所載資料的準確性作出任何保證，同時亦不保證已包括所有的統計數字。並且不會就以上列表所載資料的準確性及依賴付上任何責任。

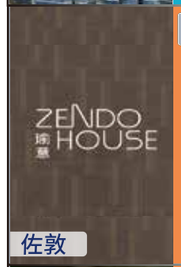
資料來源: (1)差餉物業估價署; (2)香港土地註冊處; (3)一手住宅物業銷售資訊網

Updated: 2026/2

1月一手樓盤成交概要

2月 一手市場焦點

DEEP WATER SOUTH
黃竹坑站港島南岸第6期
6A期 MOUNT BLUE
463伙 (1至3房)
6B期 GRANDE BLANC
154伙 (3房及4房)
發展商：會德豐地產及港鐵
物業編號：1329
預計關鍵日期：
MOUNT BLUE /GRANDE BLANC
2027年5月30日/ 2027年11月30日

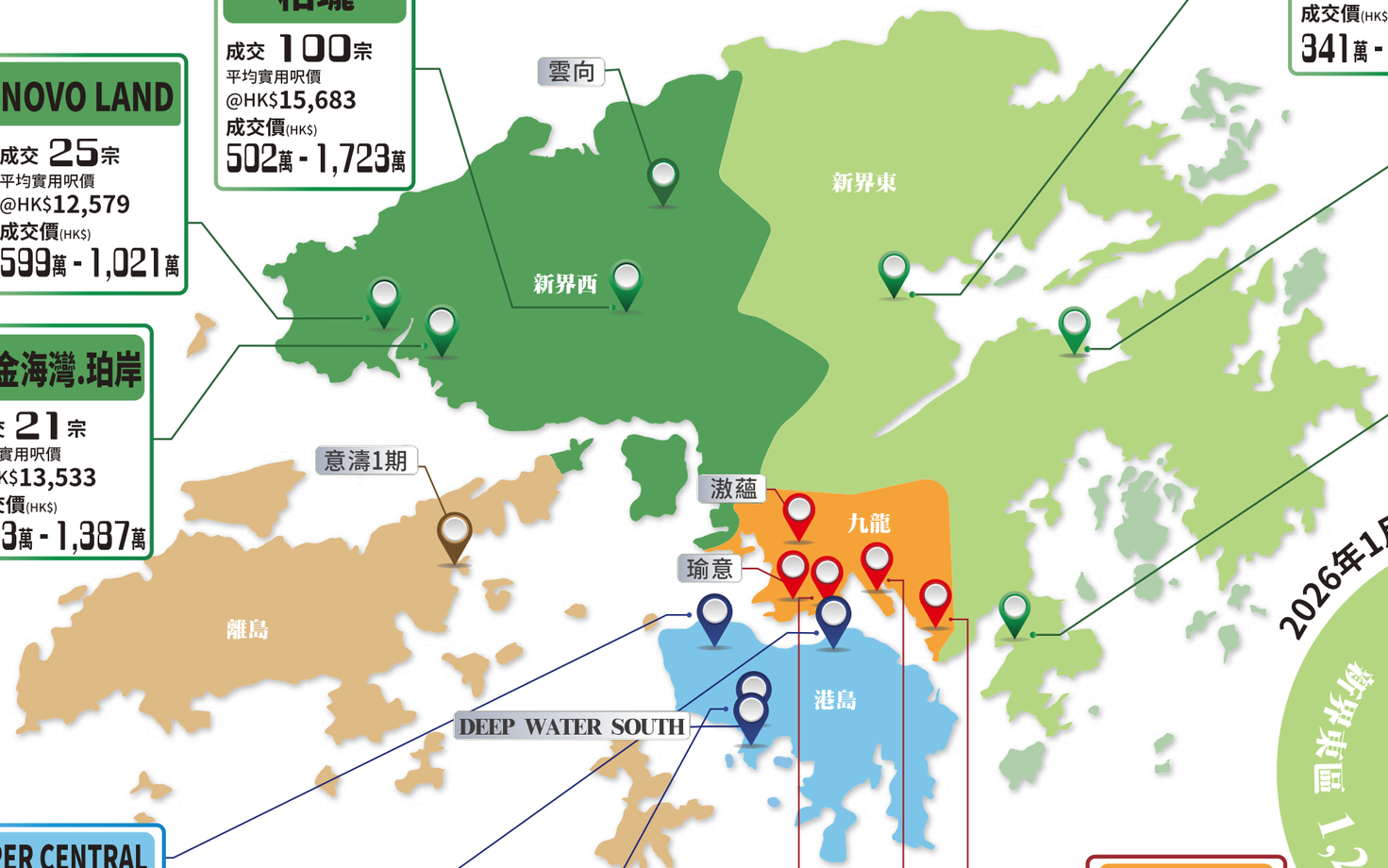


瑜意
(ZENDO HOUSE)
德興街8號
164伙 戶型 (1房至2房)
發展商：華懋集團
物業編號：1331
預計關鍵日期：
2026年9月中

激蘊
(PAVILIA ROSA)
玫瑰街
100伙 戶型 (3房至4房)
發展商：新世界發展
物業編號：1332
預計關鍵日期：
2027年11月底

雲向
(CLOUDVIEW)
粉錦公路663號
765伙 戶型 (開放式至3房)
發展商：永泰地產
物業編號：1248
預計關鍵日期：
2027年3月31日

意濤1期
(Toscana)
320伙 戶型 (1房至4房)
發展商：香港興業國際及
中信泰富地產
物業編號：1325
已屆現樓



柏瓏
成交 100宗
平均實用呎價
@HK$15,683
成交價(HK$)
502萬 - 1,723萬

NOVO LAND
成交 25宗
平均實用呎價
@HK$12,579
成交價(HK$)
599萬 - 1,021萬

黃金海灣.珀岸
成交 21宗
平均實用呎價
@HK$13,533
成交價(HK$)
533萬 - 1,387萬

上然
成交 107 宗
平均實用呎價
@HK$13,074
成交價(HK$)
341萬 - 1,114萬

SIERRA SEA 2期
成交 885 宗
平均實用呎價
@HK$12,657
成交價(HK$)
335萬 - 1,803萬

日出康城 Seasons 系列
成交 125 宗
平均實用呎價
@HK$15,942
成交價(HK$)
496萬 - 921萬

UPPER CENTRAL
成交 18 宗
平均實用呎價
@HK$25,582
成交價(HK$)
406萬 - 1,170萬

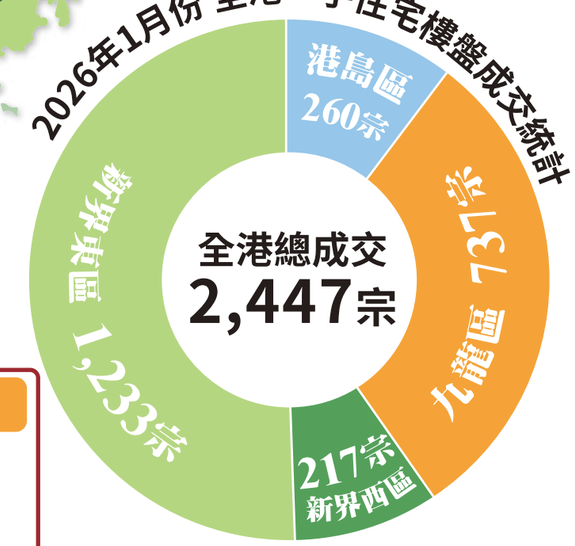
嘉居 · 天后
成交 71 宗
平均實用呎價
@HK$27,178
成交價(HK$)
870萬 - 1,449萬

激晨及激晨II
成交 43 宗
平均實用呎價
@HK$28,566
成交價(HK$)
1,117萬 - 1.08億

MIDTOWN SOUTH
成交 58 宗
平均實用呎價
@HK$20,867
成交價(HK$)
408萬 - 980萬

啟德海灣 I
成交 54 宗
平均實用呎價
@HK$20,263
成交價(HK$)
553萬 - 1,889萬

柏景峰
成交 98 宗
平均實用呎價
@HK$15,683
成交價(HK$)
423萬 - 967萬



潛在新盤預覽 率先預覽未來幾個月有機會推出市場的全新項目。

(資料來自: 地政總署、屋宇署、一手住宅物業銷售資訊網、發展商年報及網頁、報章雜誌等等。)

地區	地址/項目名稱	伙數	發展商名稱
鴨脷洲	平瀾街9號/Porto	160	宏安地產
鴨脷洲	鴨脷洲海旁道18號/璟南(VELE)	38	大昌地產
西營盤	醫院道7號	62	嘉華國際

地區	地址/項目名稱	伙數	發展商名稱
西營盤	崇慶里/桂香街發展項目	210	遠東發展及市建局
啟德	承豐道/花語海 (Victoria Blossom)	1,005	長江實業集團
土瓜灣	庇利街 / 榮光街發展項目	1,150	恒基地產及市建局

地區	地址/項目名稱	伙數	發展商名稱
上水	古洞鄉梓路29號	2,067	新鴻基地產
將軍澳	日出康城13期	2,550	信和、嘉里、嘉華、招商局置地及港鐵
元朗	流業街9號	112	長江實業集團

CENTURY 21
Group Limited
世紀21集團有限公司
牌照號碼：C-062889
尊貴熱線：2869 7221
世紀21香港 | 世紀21香港

置業安居・投資致富

1971-2021 50 YEARS 2021

專業・細心 服務全球

港島區

世紀21物業(杏花邨) 2575 1328 C-102992-A000	世紀21 Q 動力藍灣半島 2565 0018 C-091492	世紀21 Q 動力形薈 2640 4918 C-091583	世紀21溢榮地產代理有限公司 2967 6888 C-048362	世紀廿一永明物業顧問行 2111 7013 C-002528	世紀21高盛物業代理 2811 1127 C-042289	世紀21日昇地產代理有限公司 2510 9191 C-026092	世紀21日昇地產代理有限公司 2510 9696 C-026092	世紀21日昇地產代理有限公司 2510 9393 C-026092	世紀21北山地產代理 2887 7218 C-033525
杏花邨 建583呎 實453呎 簡潔兩房 628 萬 物業編號: 024710	藍灣半島 建1179呎 實834呎 澳南三房 1300萬 物業編號: XGGD737702687Z	形薈 實用: 484呎 豪華會所交通方便 838 萬 物業編號: XG1218300671	康華大廈 實用:258呎 兩房 交吉 有匙 370 萬 物業編號: 035180	星灣峰 實用:428呎 開揚兩房 690 萬 物業編號:591177	海山樓 實:387呎 園景2房 還價即成 290 萬 物業編號: 591177	城市花園 建: 896呎 實: 807呎 豪裝少海 968 萬 物業編號:P005440	和富中心 建: 953呎 實: 853呎 出名實用 1088 萬 物業編號:P005441	富澤花園 建: 806呎 實: 667呎 全新裝修 838 萬 物業編號:P005444	興漢大廈 建1181呎 實907呎 四房罕有 天后近港鐵 1268 萬 物業編號: 627542
杏花邨 建766呎 實645呎 清靜內街 740 萬 物業編號: 022723	藍灣半島 建652呎 實457呎 海景兩房 738 萬 物業編號: XGGD737700662Z	柏匯 實用:211呎 印花稅100元,收租高回報 370 萬 物業編號: XGDQ034100523Z	碧麗閣 實用:313呎 中層 一房 交吉 355 萬 物業編號:035172	海峰中心 實用:355呎 一分鐘到地鐵 500 萬 物業編號:003819	康怡花園 實596呎 靚裝山景 即走 730 萬 物業編號: 610423	港運城 建: 933呎 實: 745呎 東南園景 1000 萬 物業編號:P005447	健威花園 建: 507呎 實: 445呎 投資必選 528 萬 物業編號:P005450	明威大廈 建: 627呎 實: 457呎 至抵三房 518 萬 物業編號:P005453	金龍大廈 建641呎 實589 山景兩房 靚裝連車位 980 萬 物業編號:617702
世紀21嘉聯地產 2873 3111 C-007769	世紀21怡和地產代理有限公司 9424 1312 C-023920	世紀21星鑄 (港島南) 9685 6808 C-102976-C000	世紀21星鑄 (銅鑼灣) 9255 3303 C-102976-A000	世紀21亞洲地產有限公司 2866 3730 C-062443	世紀21源盛物業 2850 6363 C-006281	世紀21創建地產代理 2871 3331 C-054899-(A000)	世紀21聯勤(西環)有限公司 9245 2455 C-087516	世紀21首選置業 2956 1010 C-046441	世紀21堅誠地產 2819 1988 C-061182
悅海華庭 實:527呎 3房海景有裝超筍有匙 738萬 物業編號:023033	安泰大廈 實:278呎 向南海景 328萬 物業編號:53623	貝沙灣 實 1100呎 開陽景觀 3房 2060萬 物業編號: XGGD743102686Z	囍匯 實 446呎 基本傢俱及電器 租$28,500 物業編號: SA143691	冠景樓 實用:328呎 2房平地大堂 鄰近銅鑼灣 360 萬 物業編號:1230	中環和安里 實用600呎 蘭桂坊高質有裝修 600 萬 物業編號:9826	穎章大廈 建1267呎 實1110呎 3房實用 地點優越 鄰近地鐵 1550 萬 物業編號: 037532	臻璈 實用:699呎 3房2廁 收租精選 1500 萬 物業編號:SW25011368	博仕臺 實用:639呎 連天台522呎 3房1套 全海景少放 1680 萬 物業編號:130101	高逸華軒 實521呎 永久海景 高級會所 1200 萬 物業編號: B048759
利豐大廈 實:370呎 靚裝山景向南 488萬 物業編號:020350	建輝大廈 實287呎 靚裝山景 348 萬 物業編號: 79938	置富花園 實 439呎 翠綠山景 實用2房 512 萬 物業編號: C985045	樂高大廈 實 614呎 灣仔區罕有 背南向北 800 萬 物業編號: XGWZ033700019Z	光裕樓 實用:328呎 鄰近地鐵 四正兩房 460 萬 物業編號:1258	東山臺東園 實用868呎 三房靚景 連天台及車位 1980萬 物業編號:9830	麗怡大廈 建602呎 實432呎 實用 開揚新裝 730萬 物業編號:033135	創業中心 實用:305呎 實用2室 香港大學站 435 萬 物業編號:SW25011342	聯康新樓 LUEN HONG APTS 實用328呎 2房有裝修 480 萬 物業編號:130102	加惠台 實642呎 園海美景 市場最筍 1068 萬 物業編號: B020710

新界區

世紀21物業(將軍澳) 2178 1212 C-006014	世紀21物業(將軍澳) 2178 1616 C-006014	世紀21物業(將軍澳) 2178 1613 C-006014	世紀21物業(將軍澳) 2623 6333 C-006014	世紀21物業(將軍澳) 2706 0282 C-006014	世紀21天生置業 2481 7788 C-054548	世紀21專業地產代理有限公司 5198 9997 C-037121	世紀21新域地產 2987 9729 C-001576
新都城II期 實用面積441呎 熱門屋苑・內園雅裝 610 萬 物業編號:F128579	廣明苑 實用面積:634呎 綠表三房・東南靚盤 508 萬 物業編號:F184311	富康花園 實用面積431呎 綠表屋苑最抵單位 399 萬 物業編號:F182907	富康花園 實用面積431呎 綠表上車盤推介 460 萬(綠表) 物業編號:F183716	富麗花園 實用面積757尺 雅裝抵買 575 萬 物業編號:F184044	滿名山 實用:603呎 兩房梗廚 園海雙景 668 萬 物業編號:A075534 星堤 建築:1550呎 實用:1209呎 四房雙套 950 萬 物業編號:A075534	啟德一號(獨家) 實799呎 3房超平內園景 1560 萬 物業編號: 80022 新北江商場地下 建築126呎 穩定租客 連租約月收 15500 380 萬 物業編號:647	愉景灣 實用:440呎 獨家首置1房 398 萬 物業編號:2006675 愉景灣 實用:870呎 獨家雅裝3房 630 萬 物業編號:2006661
世紀21宇田地產 2666 0799 C-019270	世紀21宇田地產 2666 0679 C-019270	世紀21煒業地產有限公司 2661 8138 C-025828	世紀21柏宇地產 2656 3336 C-028147	世紀21灝天地產有限公司 2653 9938 C-042821	世紀21地產(白石角)有限公司 2988 8878 C-097606	世紀21華昌置業有限公司 2639 0039 C-019849	世紀21雅高地產代理 9271 1719 C-034122
寶雅苑 實用:485呎 獨家綠表 360 萬 物業編號:T155202 太湖花園 實用:526呎 3房精選 600 萬 物業編號:T018415	榮暉花園 實用:438呎 獨家靚裝 460 萬 物業編號:T025351 華樂豪庭 實用:700呎 特色天台 648 萬 物業編號:F154623	頌雅苑 實用376 呎 獨家代理 有匙 308 萬 物業編號:032883 大埔中心 實用451 呎 靚則2房 有匙 510萬 物業編號:054684	新峰花園 建578呎 實460呎 翠綠山巒 498 萬 物業編號:P066972 寶湖花園 建426呎 實343呎 四正實用 398 萬 物業編號:P056583	嵐山 實用:735呎 三房一套 630萬 物業編號：P007234	淺月灣2期 實:2012呎 獨家代理 新裝大花園 2380萬 鄭小姐 9306 1361 物業編號： C014528	上水名都 實369呎 兩邊廳 高層 410 萬 物業編號:C036984 旭埔苑 實546呎 白屋二精選 310 萬 物業編號:C012591	大圍 嘉田苑 實用:493呎 已補地價 448萬 物業編號： 098153
世紀21集團有限公司 C-062889	世紀21集團有限公司 C-062889	世紀21集團有限公司 C-062889	世紀21集團有限公司 C-062889	世紀21集團有限公司 C-062889	世紀21集團有限公司 C-062889	世紀21集團有限公司 C-062889	世紀21集團有限公司 C-062889
專營全港 一二手物業 2869 7221	沙田 赤泥坪村 實用:600呎 兩房 交通方便 448 萬 (獨家) 陳小姐 5193 6189 物業編號： C21-IA-R-116	荃灣 全・城滙 實用: 765呎 鐵路上蓋 1268萬 鄭先生 5660 6472 物業編號： 00CYPR	荃灣 萬景峰 實:742呎 四房套房 1390萬 鄭先生 5660 6472 物業編號: 00J7YN	馬鞍山 海典灣 實用: 476呎 新裝兩房 租$18,800 陳小姐 5193 6189 物業編號: C21-IA-R-119	元朗 名御 實:897呎 複式內置樓梯 750萬 鄭先生 5660 6472 物業編號: 00MLOP	馬鞍山 薈朗(獨家) 實用: 266呎 投資自用首選 368.8萬 陳小姐 5193 6189 物業編號：C21-IA-S-118	荃灣 蔚景花園 實:671呎 東南海景 3房套房 屋苑設施齊 738萬 鄭先生 5660 6472 物業編號: 00RPDD
世紀21奇豐物業顧問行 2608 2616 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2668 8433 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2669 4499 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2602 4488 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2637 3839 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2637 4455 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2697 8866 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2687 0707 C-002313
花都廣場 建:706呎 實:526呎 中層靚裝2房 550 萬 物業編號: F0013651 花都廣場 建:551呎 實:413呎 高層山景2房 475 萬 物業編號: D0009044	牽晴間 建: 533呎 實: 393呎 靚裝修 L廳2房 460 萬 物業編號: F051599 牽晴間 建: 868呎 實: 616呎 罕有連平台3房 660 萬 物業編號: F0007123	粉嶺中心 建: 647呎 實: 513呎 靚裝3房 480 萬 物業編號: F050736 粉嶺中心 建: 605呎 實: 468呎 罕有高層大2房 440 萬 物業編號: F045625	名城 實: 980呎 向東南三房套連儲 1200 萬 物業編號: V884297 曉翠山莊 實: 846呎 靚裝三房套 連車位 950 萬 物業編號: Z0132176	翠湖花園 實: 908呎 四方大廳罕有放盤 990 萬 物業編號: K0105124 富豪花園 實: 465呎 水平線河景 470 萬 物業編號: X0136408	晉名峰 實: 577呎 沙田半山實用兩房連車位 780 萬 物業編號: A0138979 曉廬 實: 1057呎 火炭半山房連車位 998 萬 物業編號: R0136565	濱景花園 實: 544呎 靚景靚裝 即買即住 710 萬 物業編號: Q0142125 名城 實: 785呎 獨家樓王 東鐵上蓋 1368 萬 物業編號: A0152582	碧濤花園 實: 760呎 馬場全河景 880 萬連車 物業編號: Z820202 富豪花園 實: 919呎 向南靜山景 850 萬 物業編號: K0091374
世紀21奇豐物業顧問行 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313	世紀21奇豐物業顧問行 2799 9719 C-002313
嵐岸 建: 813呎 實: 590呎 三房推介 780 萬 電話:2693 6838 物業編號: V0103414	曉峰灣畔 實:482呎 實用之選,方便約睇 555 萬 電話: 2613 8229 物業編號: B0138774	觀瀾雅軒 實: 586呎 全景靚海特大兩房 730 萬 電話: 2618 8168 物業編號: J856601	聽濤雅苑 建: 906呎 實: 733呎 池海雙輝 送車位 堅價實盤 850 萬 電話: 2633 9313 物業編號: B0101295	錦豐苑 實: 601 高層全海景三房 700 萬 (自由) 電話: 2693 2218 物業編號: B0083588	新港城 建: 687呎 實: 568呎 高層東南 585 萬 電話: 2693 2428 物業編號: S0134531	帝琴灣 凱弦居 建: 1267呎 實: 1108呎 連車位 靚裝修 高性價比 1000 萬 電話: 2693 6677 物業編號: R0139763	匡湖居孖屋 建: 3814呎 實: 2747呎 獨立3182' 巨園 全屋裝修 私家船位 6380萬(大減) 物業編號: H0128186
曉峰灣畔 建: 862呎 實: 653呎 中層海景 三房一套 730 萬 電話: 2693 6677 物業編號: B0132338	新港城 建: 425呎 實: 348呎 市中心上車必睇 450 萬 電話: 2693 2428 物業編號: S0135675	聽濤雅苑 建: 944呎 實: 760呎 四房抵住 808 萬 電話: 2640 3322 物業編號: B0100692	泓碧 實: 308呎 高層海景 520 萬 電話: 2633 9313 物業編號: B0093922	聽濤雅苑 實: 789呎 實用東南三房套 1000 萬 (連車位) 電話: 2693 2218 物業編號: P0129624	銀湖天峰 建: 710呎 實: 539呎 東南單邊 高層海景 750 萬 電話: 2693 6677 物業編號: B0094855	半山獨立屋 建: 2100呎 匡湖居遠海景 雅裝可泊三車 超值 1580 萬(減) (有匙) 物業編號: F775438	傲瀧 實: 1184呎 蝕讓 品味豪裝 靚位連車位 1680 萬(必看) 物業編號: H0075908

每辦事處乃獨立擁有及經營 Each CENTURY 21® Office Is Independently Owned and Operated　廣告日期:2026年2月3日　牌照號碼：C004508　建＝建築面積　實＝實用面積

九龍區

世紀21富山(香港)地產 2328 0808 C-095931(A000)

鳳德邨
實：443呎
高層向南
310 萬
物業編號：82911

世紀21富山(香港)地產 2323 3321 C-095931(A002)

威豪花園
實：435呎
內園大兩房
488 萬
物業編號：63489

世紀21富山(香港)地產 2322 2488 C-095931(A003)

翠竹花園
實：591呎
綠白表超筍價3房
390 萬
富山實盤編號：71529

世紀21富山(香港)地產 2326 6636 C-095931(A001)

采頤花園
實：431呎
雅裝即住
綠表 **480 萬**
富山實盤編號：91644

世紀21富山(香港)地產 2337 8189 C-095931(A004)

景泰苑
實：298呎
新居屋上車筍盤
285 萬
富山實盤編號：91956

世紀廿一君怡地產有限公司 2775 8000 C-023873

海天園
實：730呎
煙花海景 3房2廁
900 萬
物業編號：1104233

世紀21聯誠物業顧問有限公司 2709 0099 C-020796

德田邨
建：300呎 實：230呎
罕有全山景單人單位
98 萬(綠表價)
物業編號：045961

世紀21聯誠物業顧問有限公司 2349 2221 C-020796-A002

鯉安苑
建：775呎 實：516呎
罕有已補地價 靚裝修
668 萬(綠表價)
物業編號：326482

世紀21康聯地產 2775 1661 C-047899

麗港城
實：517呎
清靜內園
580 萬
物業編號：A002491

世紀21集團有限公司 C-062889

旺角 信和中心
約700呎 (未經核實)
中心旺地
租$21,000
王先生 9640 0181
物業編號：C21-IA-C-044

鳳鑽苑
實：598呎
3房間隔 超筍
638 萬
富山實盤編號：82899

怡發花園
實：376呎
上車推介
455 萬
富山實盤編號：63737

盈福苑
實：407呎
綠表靚裝筍盤
340 萬
富山實盤編號：82758

采頤花園
實：588呎
高層必睇
綠表 **618 萬**
富山實盤編號：91965

啟翔苑
實：298呎
港鐵站新居屋
370 萬
富山實盤編號：91992

富麗花園
實：522呎
連車位2房2廳
700 萬
物業編號：16193

翠屏北邨
建：370呎 實：277呎
開放式可兩房 已吉有匙
125萬(綠表價)
物業編號：032711

康雅苑
建：830呎 實：606呎
已補地價 新裝三房 已吉有匙
530 萬
物業編號：023778

麗港城
實：687呎
東南靚景
780萬
物業編號：A012818

尖沙咀 錦榮商業大廈
約 819呎 (未經核實)
租$22,000
王先生 96400181
物業編號：C21-IA-C-048

世紀21中華物業有限公司 3186 1788 C-021446

港灣豪庭
建：515呎 實：368呎
高層山景 露台兩房
568 萬
物業編號：T039955

世紀21中華物業有限公司 3186 1788 C-021446

創德樓
實：453 呎
2房豪華裝修
560 萬
物業編號：A035709

世紀21中華物業有限公司 3186 1788 C-021446

重慶大廈
實：748呎
合間套房 收租回報高
398 萬
物業編號：A097743

世紀21家天下物業代理 2687 2622 C-062174

富榮花園
建：568呎 實：484呎
高層已補地價
735萬(自由)
物業編號：C006868

世紀21廣發置業有限公司 2955 9898 C-093415

逸安閣
實：520 呎
15年樓三房
638 萬
物業編號：5013

世紀21廣發置業有限公司 2625 0300 C-094215

金華大廈
實：314 呎
獨家高層 新裝修
售350 萬
物業編號：111601

世紀21卓建物業 6500 4298 C-049822

御金國峰
實：472呎
1房1廳
望內園和
獅子山景
大房大廳
交吉售 **730萬**
物業編號：F029941

世紀21星鑄(九龍站) 2810 1678 C-102976-B000

利奧坊·凱岸
實：390 呎 1房2廳
間格實用 匙盤即看
630 萬
物業編號：XG1396300641Z

世紀21星鑄(九龍站) 2810 1678 C-102976-B000

喜 韻
實：459 呎
上車極品
680 萬
物業編號：XGSSB000300079Z

世紀21名家置業有限公司 2368 4882 C-040596

文利大廈
實：339呎
九龍公園景
少有放盤
495 萬
物業編號：029842

港灣豪庭
建：713呎 實：512呎
維港海景 西南靚裝
848 萬
物業編號：T042593

瓊林閣
實：355呎
尖沙咀收租皇
438 萬
物業編號：J091104

高基大廈
實：264呎
地鐵站出口
348 萬
物業編號：A110167

富榮花園
建：568呎 實：484呎
兩房單邊開揚
540萬(居二)
物業編號：C016499

順利大廈
實：382 呎
大則可3房 平地電梯
350 萬
物業編號：115342

華德大廈
實：189 呎
全新裝修 即買即住
售185 萬
物業編號：105328

凱旋門
實：969呎
連租約放售
3700 萬
物業編號：XGJL826800652Z

漾日居
實：934呎
三房一套 東南園景
1900 萬
物業編號：XGJL826401018Z

世紀21領先置業代理 2363 7136 C-068656

啟岸
實：196 呎
高樓底 開放式筍盤
350 萬
物業編號：1300

世紀21上實物業 2735 3888 C-055585

巴富花園
實：994呎
極高層加多利山景
1450萬
物業編號：134774

世紀21傲群地產 6847 3388 C-067348

御門前
實：639呎
41校網 業主換樓蝕讓
罕有全層會所 泳池
1068 萬
物業編號：005818

世紀21置業易 2766 1118 C-035976

柏景台
建：1363呎 實：1128呎
房大廳大 業主移民
開陽清爽 間隔四正
最重要係筍
2980 萬
物業編號：000353

世紀21集團有限公司 C-062889

尖沙咀 星光行
約 900呎(未經核實)
售$1280萬
租$28,800
何先生 5743 3487
物業編號：E686325

世紀21集團有限公司 C-062889

觀塘 凱滙
實：589 呎 兩房大廳
售$998 萬
鄭先生 5660 6472
物業編號：00MLQO

世紀21集團有限公司 C-062889

大角咀 港灣豪庭
實：322呎
中層兩房 鄰近鐵路站
開揚景觀 樓下大型商場
還價即成
535萬
馮先生 5527 0205
物業編號：C21-AF-001

世紀21集團有限公司 C-062889

尖沙咀 重慶站孖舖
約190呎 (未經核實)
售$300萬(連約)
區小姐 9300 9343
物業編號：G687432

世紀21集團有限公司 C-062889

灣仔298號 電腦特區舖
實：121呎(未核實)
人流多 位置理想
售98萬 / 租$3,800
陳小姐 9225 9591
物業編號：C21-IA-R-112

世紀21集團有限公司 C-062889

旺角 信和中心
約 700呎 (未經核實)
中心旺地
租 $21,000
王先生 9640 0181
物業編號：C21-IA-C-044

環海東岸
實：375 呎
海景一房樓皇 有匙即睇
680 萬
物業編號：2928

天鑄
實：1,154呎
業主接受大幅議價
2,680萬
物業編號：108384

豪門
實：870 呎
3房(1套)2廳1儲
連車位
1280萬
物業編號：005654

翔龍灣
建：758呎 實：550呎
千億基建 郵輪碼頭
單邊全海景
868 萬
物業編號：P052414

長沙灣 金百盛中心
相連貨車位
售$316萬
黎先生 9226 0032
物業編號：C21-IA-C-049

何文田 半山壹號
實：1975呎 高層5房雙套
售$4500萬
黎先生 9226 0032
物業編號：C21-IA-S-100

油麻地 文景樓
實用820呎
5房3廁鄰近高鐵
租$26,800
鄭先生 5660 6472
物業編號：C21-IA-R-117

尖東 半島中心舖
約 475呎 (未經核實)
售 530萬(連約)
區小姐 9300 9343
物業編號：G684559

尖沙咀 錦榮商業大廈
約819呎 (未經核實)
租 $22,000
王先生 9640 0181
物業編號：C21-IA-C-048

工商物業

世紀21專尚物業 2110 0044 C-048898

小西灣 八號商業廣場
建：1843呎 (未核實)
@2600/呎
480 萬
物業編號：C154892

世紀21專注工商舖有限公司 2530 5300 C-099057

荃灣 裕豐工業大廈
建：967呎 (未核實)
入契天台 半倉寫
325 萬
物業編號：C085952

世紀21添百利物業顧問行 9095 9533 C-061446

皇后大道西 三多樓 地舖
建：2,280呎 (未核實)
露天花園2680呎 (未核實)
配有食牌 酒牌
租$98,000
物業編號：S01

世紀21創富物業有限公司 3105 0088 C-029669

萬事昌廣場
建：1288呎 (未核實)
970 萬
物業編號：001911

世紀21富滙地產 2511 1688 C-078598

港晶中心
建：1985呎 (未核實)
交通樞紐 價格實惠
1200 萬
物業編號：010923

世紀21卓越物業服務 9139 8138 C-041261

麗新商業中心
建築：3060呎 (未核實)
有餐廳裝修
租$98,000
物業編號：C944919

世紀21集團有限公司 C-062889

尖沙咀中達 大廈樓上舖
約 2286呎(未核實)
平地電梯
租 $68,000
區小姐 9300 9343
物業編號：C21-IA-C-044

世紀21集團有限公司 C-062889

荔枝角 億利工業中心
約 5920呎 (未核實)
售2300萬(連約)
何先生 5743 3487
物業編號：C21-IA-C-040

觀塘 寶冠大廈
建：10232呎 (未核實)
@2800/呎 係邊度搵！
2880 萬
物業編號：C176725

新蒲崗 旺景工業大廈
建：2,450呎 (未核實)
食品工場裝修 間隔四正
738 萬
物業編號：C182164

首邦行
建築334呎 (未核實)
售300萬
物業編號：110266

半島中心舖
建：552呎 (未核實)
人流重現 入市良機
350萬(連約)
物業編號：011886

新盤推介

世紀21集團獲各發展商授權代理以下樓盤 新盤眾多 不能盡錄 歡迎致電查詢

悅麓 | SIERRA SEA 系列 | 幸薈 | 柏景峰 | Double Coast I,II,III | 天璽·天 第2期 | 柏瓏 系列 | UPPER PRINCE | 天御 第一,二期 | 海德園 第1期 | 半山名滙 | 凱柏峰 I,II,III | NOVO LAND系列 | UNI Residence | 澈晨 I,II | 天璽·海 第2A期 | 壹沐 第1期 | 上然 第一,二,三期 | 黃金海灣·珀岸 | 海盈山 | 維港·雙鑽 | 柏蔚森系列 | 必嘉坊系列 | 利奧坊系列 | 瑜一系列

世紀21集團有限公司 9627 4640 C-062889
世紀21集團有限公司 6899 3069 C-062889
世紀21長城物業(發展商項目)有限公司 2137 0822 C-066812
世紀21居樂地產代理 3956 4348 C-066066
世紀21聯動地產有限公司 6443 6885 C-075297
世紀21友邦地產代理 5606 6897 C-063213
世紀21耀才地產 5616 6475 C-073656
世紀21尚匯地產 6999 0627 C-083408
世紀21啟豐物業代理 3579 5322 C-088233
世紀21萬聯地產代理有限公司 2156 0500 C-033525
世紀21揀宅物業代理 9385 0622 C-086377
世紀21理想家居地產代理有限公司 2666 9985 C-059651
世紀21辰川地產代理 5402 5334 C-090965
世紀21榮利地產代理 6680 5090 C-084562
世紀21盛世資本置業有限公司 9779 6923 C-092557
世紀21貝途置業 9853 8816 C-088803
世紀21日康物業顧問行 9639 0415 C-059134
世紀21中聯地產 2295 0022 C-099354
世紀21安居物業有限公司 2169 7333 C-098729
世紀21銀河地產公司 2688 5599 C-061661
世紀21璈嘉地產代理 6279 3869 C-091443
世紀21天天規劃 9161 5803 C-100293
世紀21誠信物業有限公司 9622 2422 C-101978
世紀21國寶地產代理 6643 8476 C-101671
世紀21海居置業 5512 2741 C-103362
世紀21港灣置業 6312 3228 C-104014
世紀21置業家地產代理 6496 8752 C-095469
世紀21永勝物業 6186 1552 C-100186
世紀21港居 9497 4475 C-105532

專家論市

吳啟民

世紀21香港行政總裁

去年樓價僅升3.25%
今年升幅勢必擴大

整體樓價已經扭轉連跌三年的頹勢，去年整體樓市顯著回升，樓價亦終於迎來升幅，不過按政府差餉物業估價署的私人住宅樓價指數來計算，最新報298.6點，較11月的297.9點再升0.23%，私人住宅樓價指數已經連續7個月上升，不過如果以全年樓價升幅來看，原來去年樓價只是輕微上升3.25%，情況就等同於筆者兩個月所言，目前樓市已進入「慢牛行情」，樓市採取緩慢增長的狀態，指數長期緩步上升，短暫有起伏但穩步上行的牛市階段。

專家論市

李峻銘

世紀21奇豐物業顧問行
主席及行政總裁

金價狂升美元貶值
住宅保值成入市良機

2026年初，美元指數跌至95.55，創近四年新低，特朗普政府對關稅政策與地緣政治的激進態度是主要誘因。例如，特朗普對歐洲加徵10%~25%關稅，並威脅吞併格陵蘭島，導致盟友國家加速拋售美債。丹麥養老基金Akademiker Pension更公開清倉美債，直言美國財政可持續性存疑。這種“賣出美國”趨勢凸顯美元作為避險資產的信用崩塌，投資者轉向實物資產尋求保值。

專家論市

楊永健

世紀21星鑄總經理

突破傳統淡季
樓市旺到「難以置信」

每年的一月份基本都是市場上傳統的樓市淡季，主要是由於聖誕長假後緊接又有農曆新年長假期，節日氣氛濃厚，部分業主或會趁機出外度歲，加上市民忙於準備過年，買賣兩間自然會減慢入市步伐，不過今年農曆新年是二月中過後，令一個月工作日較以往增加，發展商亦趁機加快賣樓步伐，不過無論如何，上月樓市的暢旺確實令人「難以置信」，無論是一手新盤市場異常暢旺，連帶超級豪宅市場以至二手市場，上月交投同步暢旺，「市場旺到你唔信」。

CENTURY 21

恭賀新禧

恭喜發財

CENTURY 21

馬到功成

CENTURY 21