

CENTURY 21

HONG KONG
世紀21香港

市況分析

8月號
AUG
2026

光芒萬丈

西南九龍・尊貴地段

 港鐵南昌站



 港鐵荔枝角站

 港鐵長沙灣站



新思維發展，融合文化藝術設施與 優質居住空間：西南九龍規劃區

封面故事

填海造地，拓展九龍市區版圖

於90年代展開的香港機場核心計劃，當中包括大規模的西九龍填海工程。與此同時，城規會著手為填海區擬備分區計劃大綱圖。「西南九龍規劃區」涵蓋西九龍填海區及深水埗和油麻地部分前海旁地點，陸地面積約有333公頃。「西南九龍」是一個新興住宅及綜合發展區，社區設施現代化、交通配套完善；環球貿易廣場(ICC)、「西九文化區」及「西九龍海濱長廊」更是代表香港的國際級地標。

完善交通網絡貫通全港

現時，有5條鐵路線在「西南九龍」區內設置車站，包括荔枝角站(荃灣綫)、柯士甸站(屯馬綫)、南昌站(東涌綫及迪士尼綫)、九龍站(機場快綫)及香港西九龍站(廣深港高速鐵路)。



時尚生活配套

西南九龍規劃區內建有大型商場及星級酒店，當中有：以國際級生活體驗空間定位的「圓方」、大型旗艦商場「V Walk」、深受年青人愛戴的「D2 Place」及國際知名的香港麗思卡爾頓酒店。內區更有近27公頃的休憩用地為居民締造綠色生活空間。



匯聚優質名校

西南九龍區匯聚了隸屬31及40小學校網的著名小學和多所直資名校，包括油蔴地天主教小學(海泓道)、瑪利諾神父教會學校(小學部)、保良局陳守仁小學、英華小學、英華書院、香港管理專業協會李國寶中學。

免責聲明

本文載列的資料由《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。



西南九龍全新大型住宅項目：靚景(THE STERLING)

項目位於發祥街西8號，位置優越；坐擁港鐵南昌站、長沙灣站及荔枝角站3站之便利。「靚景」由華潤集團與華潤置地海外共同發展，以「都市綠洲」為設計概念，建有6座住宅大廈，合共提供2,200伙住宅單位；樓高4層的園林會所，涵蓋超過40多項休閒設施，包括多用途室內運動場、室外游泳池、室內恆溫游泳池、健身室、瑜伽普拉提空間、戶外寵物主題公園、室內外兒童設施、御池盛宴廳、池景宴會廳、悅讀廊、共享工作空間等；國內著名商業營運服務商「華潤萬象生活」將首度進駐項目基座近10萬平方呎的商業空間。

「西南九龍規劃區」發展趨向成熟，區內大部份私人住宅已相繼落成入伙；相隔近5年，「靚景」第1期即將矚目登場。



發展商名稱	華潤集團與華潤置地海外
地址	靚景I-發祥街西8號
住宅單位總數	507伙分層單位
座數位置	第3座
單位間隔	涵蓋1房至3房間隔 設平台特色戶及頂層特色戶
預計關鍵日期	2028年11月25日

「靚景」鄰近二手住宅樓盤

南昌站上蓋屋苑「匯璽」及荔枝角站的「西九四小龍」鄰近「靚景」，這些屋苑的近期成交價具有參考價值。

2026年1至7月成交統計

發展商/屋苑名稱	入伙年份	成交宗數	二手成交價(HK\$)	平均實用呎價(HK\$)
新鴻基及港鐵/匯璽	2017-2019	168	540萬至6,144萬	@23,231
新鴻基及長實/宇晴軒	2004-2005	52	708萬至1,620萬	@15,287
長實/泓景台	2003-2004	59	560萬至1,300萬	@14,813
恒隆/碧海藍天	2003	38	715萬至1,085萬	@16,523
信德及新鴻基/昇悅居	2003	52	600萬至1,245萬	@16,523

物業買賣數據分析

總註冊宗數:

6,715宗

較上月

2,719宗

總註冊金額:

港元
\$517.47億

較上月

\$310.98億

2026年7月整體物業交易註冊為6,715宗涉及金額\$ 517.47億港元。

7月份的物業買賣註冊數據按月減少2,719宗 (-28.8%)，以金額計算則減少\$310.98億港元 (-37.5%)

2026年1至7月

總註冊宗數:

較去年同期

56,670宗 12,610宗

總註冊金額:

較去年同期

\$4,620.36億 \$1,303.86億

截至2026年7月，今年首7個月共錄得56,670宗物業交易註冊；涉及金額\$ 4,620.36億港元。註冊宗數和涉及金額相較去年同期大幅度增加12,610宗 (28.6%)及\$1,303.86億港元 (39.3%)。

2026年7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)
7/2026	6,715	517.47	4,462	418.91	2,253	98.56
6/2026	9,434	828.45	7,650	756.07	1,784	72.38
按月比較	▼2,719宗 (-28.8%)	▼310.98 (-37.5%)	▼3,188宗 (-41.7%)	▼337.16 (-44.6%)	▲469宗 (26.3%)	▲26.18 (36.2%)
1-7/2026	56,670	4,620.36	45,272	4,087.67	11,398	532.69
1-7/2025	44,060	3,316.5	34,713	2,764.27	9,347	552.23
累積比較	▲12,610宗 (28.6%)	▲1,303.86(\$億元) (39.3%)	▲10,559宗 (30.4%)	▲1,323.4(\$億元) (47.9%)	▲2,051宗 (21.9%)	▼19.54(\$億元) (-3.5%)

(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)

2026年6月香港貨幣統計數字

數據	2026年 6月	2026年 5月	2025年 6月	2026年6月比對過往 增加(+)或減少(-)			
				2026年5月		2025年6月	
				金額(\$億元)	百分比	金額(\$億元)	百分比
貨幣供應量(M3) (\$億元)	216,874	216,560	198,683	+ 314	+ 0.14%	+ 18,191	+ 9.2%
銀行存款總額(\$億元)(港元及外幣)	203,810	203,685	186,985	+ 125	+ 0.06%	+ 16,825	+ 9%

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

2024-2026/6 香港二手私人住宅物業售價指數

樓價指數:

2026年6月

323.2

較2025年6月份

▲12.73%

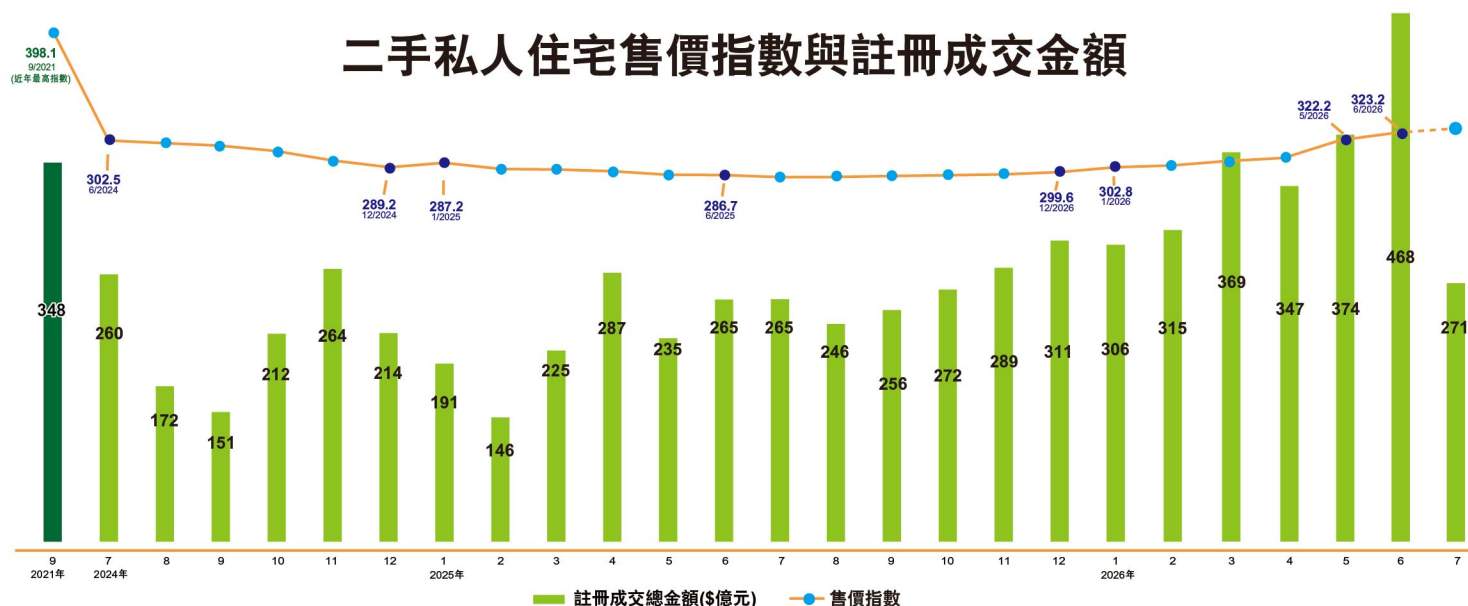
較2026年5月份

▲0.31%

最新樓價指數已連續上升13個月，差餉物業估價署最新公佈2026年6月二手私人住宅物業售價指數為323.2，較5月份的322.2按月上升0.31%；較2025年6月份的286.7則上升12.73%。

按2026年7月份的註冊數據估計，尚未公佈的7月份售價指數有機會橫行在323至325點之間徘徊。

二手私人住宅售價指數與註冊成交金額



2023-2026 香港二手私人住宅物業買賣註冊數據

數據	2027年(截至7月)	2025年	2024年	2023年
買賣註冊宗數	31,927	42,292	36,187	32,250
註冊成交總金額 (\$億元)	2,450.6	2,990	2,613	2,616
平均每宗成交金額 (\$萬元)	768	707	722	811
二手私人住宅物業售價平均指數	314.7(2026年6月)	290.1	298.7	337.4
售價指數全年(1月至12月)變化	上升6.74% (302.8 – 323.2)	上升 4.32% (287.2 – 299.6)	下跌 5.89% (307.3 – 289.2)	下跌 7.98% (338.3 – 311.3)

2023-2026 香港一手住宅新盤銷售數據

數據	2026年(截至7月)	2025年	2024年	2023年
買賣成交宗數	12,413	20,226	15,870	10,649
成交總金額 (\$億元)	1,572.4	2,103	1,944	1,117
平均每宗成交金額 (\$萬元)	1,267	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

8月一手市場焦點



叻璟 I

THE STERLING I

發祥街西8號
507伙 (1房至3房)
發展商：
華潤置地(海外)及華潤集團
物業編號: 1361

預計關鍵日期：
2028年11月25日



海堤灣II

LA MIRABELLE II

日出康城第13A期
1,284伙 (1房至3房)
發展商：信和、嘉里、嘉華、
招商局置地及港鐵
物業編號: 1363

預計關鍵日期：
2027年6月30日



PARK SILICON

物業編號: 1356

鄉梓路23號
第1期: 457伙
(1房至3房)
發展商：會德豐地產

預計關鍵日期：
2027年9月30日



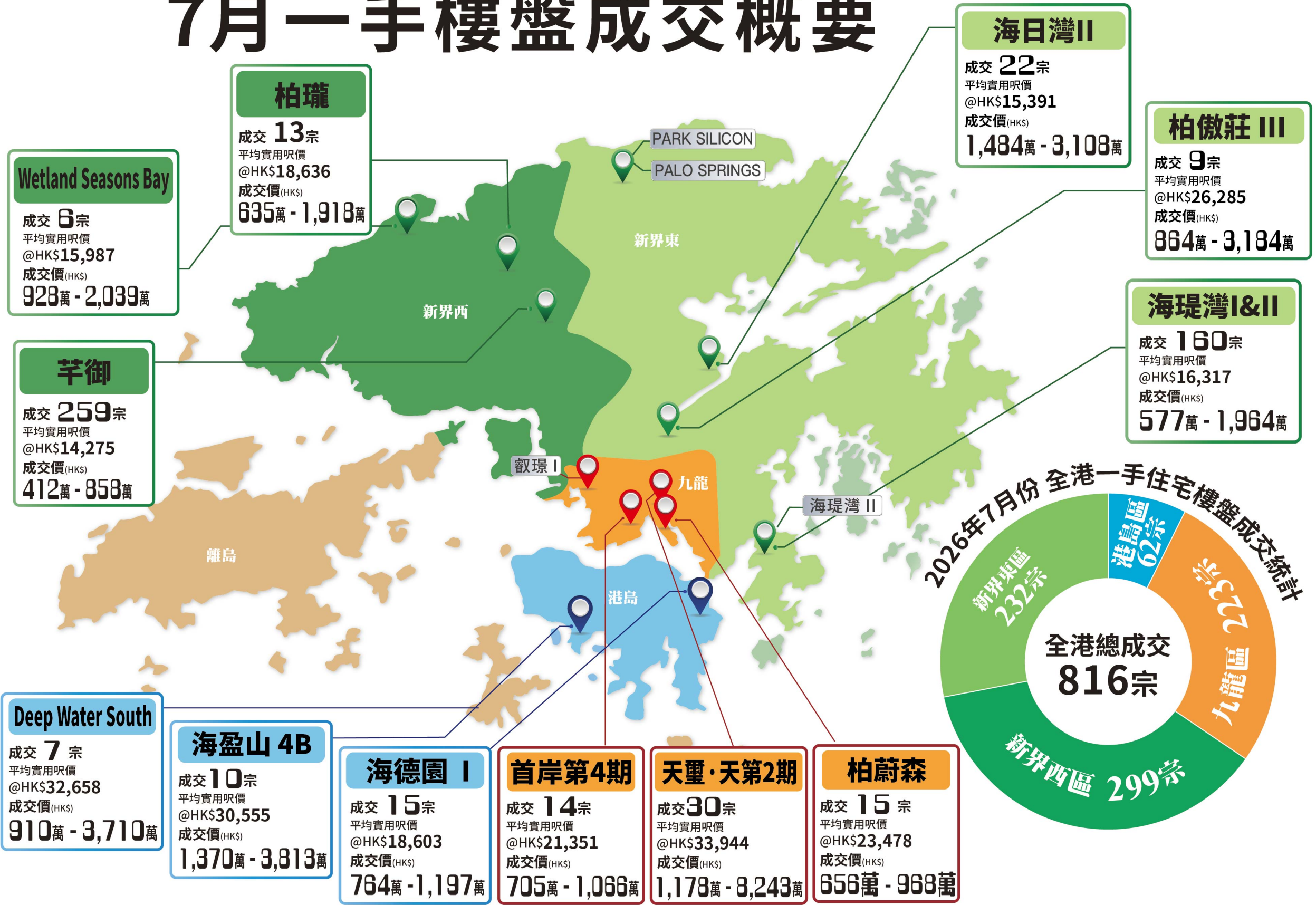
PALO SPRINGS

物業編號: 1357

鄉梓路23號
第2期: 324伙
(1房至3房)
發展商：會德豐地產

預計關鍵日期：
2027年12月30日

7月一手樓盤成交概要



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。

地區	地址/項目名稱	伙數	發展商名稱
上環	伊利近街33至47號	260	恒基地產
西營盤	醫院道7號	62	嘉華國際
西營盤	崇慶里/桂香街發展項目	210	遠東發展及市建局

地區	地址/項目名稱	伙數	發展商名稱
牛池灣	清水灣道35號	2,120	九龍建業
紅磡	黃埔街28號/映匯(CHESTER II)	263	恒基地產
啟德	承豐道/花語海(Victoria Blossom)	1,005	長江實業集團

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
元朗	流業街9號	112	長江實業集團
元朗	東成里	1,518	新鴻基地產

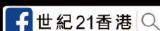
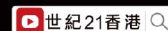
(資料來自：地政總署、屋宇署、一手住宅物業銷售資訊網、發展商年報及網頁、報章雜誌等等。)

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



置業安居·投資致富



專業·細心
服務全球

港島區

新界區

世紀21物業 2575 1328 C-102992-A000 杏花邨 建:556呎 實:453呎 大廳靜靜 680萬 物業編號: B647051	世紀21 Q 動力藍灣半島 2565 0018 C-091492-A000 藍灣半島 建:858呎 實:588呎 環境優美 (獨家) 1,030萬 物業編號: B488325	世紀21 Q 動力形 2640 4918 C-091583-A000 海寧大廈 實:305呎 獨家投資 企理裝修 即買即用 \$100印花稅精選 368萬 物業編號: B265678	世紀21遊樂地產代理有限公司 2967 6888 C-048362-A000 康山花園 實用:592呎 高層三房觀景未補地價 698萬 物業編號: C05816	世紀21一永明物業顧問行 2111 7013 C-002528-B000 東盛苑 實用:407呎 綠表有匙 408萬 物業編號: 069152	世紀21昇地地產代理有限公司 2510 9696 C-026092 富澤花園 建:762呎 實:652呎 高層觀景 具小半山之稱 968萬 物業編號: P005539	世紀21昇地地產代理有限公司 2510 9191 C-026092 百福花園 建:640呎 實:546呎 高層景觀 尺價超筍 578萬 物業編號: P005536	世紀21昇地地產代理有限公司 2510 9393 C-026092 健威花園 建:514呎 實:456呎 高層海景 商場上蓋 678萬 物業編號: P005604	世紀21北山地產代理 2887 7218 C-037789-A000 鴻安大廈 建:880呎 實:671呎 12校網 兩房連工人房 698萬(獨家) 物業編號: C02212	世紀21集團有限公司 C-062889-A000 北角城市花園 實用1,032呎 全海景露台名校網 3房1套2廳及工人房 售1,610萬 黎小姐 9370 6557 物業編號: C21-IA-S-109
世紀21聯地地產 2873 3111 C-007769-A000 杏花邨 建:780呎 實:659呎 簡約海景 900萬 物業編號: 012406	世紀21聯地地產代理有限公司 9424 1312 C-023920-A000 藍灣半島 建:878呎 實:597呎 球場海景 1,128萬 物業編號: XGGD737700673	世紀21星鑽(港島南) 9685 6808 C-102976-C000 海順大廈 實用:305呎 上車精選 交通方便 480萬 物業編號: SA234962	世紀21星鑽(銅鑼灣) 9012 7778 C-102976-A000 愛蝶灣 實用:431呎 靚裝 兩房 (未補地價) 488萬 物業編號: C035529	世紀21亞洲地產有限公司 2866 3730 C-062443-A000 華堂大廈 實用:277呎 一房有匙 328萬 物業編號: 059266	世紀21源盛物業 2850 6363 C-006281-A000 柏蔚山 實:805呎 向南山景 六星會所 1,620萬 物業編號: P005602	世紀21創建地產代理有限公司 2871 3331 C-054899-A000 和富中心 建:807呎 實:702呎 樹景實用 藍屋屋苑 998萬 物業編號: P005538	世紀21聯動(西貢)有限公司 9245 2455 C-087516-A000 形品 實:375呎 樹景露台 型格之選 680萬 物業編號: P005603	世紀21首選置業 2956 1010 C-046441-B000 莊苑 建:544呎 實:413呎 天后兩房 12校網 近港鐵站 680萬(獨家) 物業編號: 627452	世紀21堅誠地產 2819 1988 C-061182-A000 北角城市花園 實用1,032呎 全海景露台名校網 3房1套2廳及工人房 售1,610萬 黎小姐 9370 6557 物業編號: C21-IA-S-109
世紀21聯地地產 2873 3111 C-007769-A000 順景閣 實:268呎 2房5厘回報 345萬 物業編號: 021855	世紀21聯地地產代理有限公司 9424 1312 C-023920-A000 碧麗大廈 實:279呎 高層開揚 338萬 物業編號: 10849	世紀21星鑽(港島南) 9685 6808 C-102976-C000 海怡半島 實:584呎 靚裝修 拎包入住 848萬 物業編號: XGGD656805945	世紀21星鑽(銅鑼灣) 9012 7778 C-102976-A000 南海大廈 實:316呎 特大平台 478萬 物業編號: XGGD6419001712	世紀21亞洲地產有限公司 2866 3730 C-062443-A000 康富大廈 實用:145呎 鄰近地鐵 投資之選 248萬 物業編號: 1177	世紀21源盛物業 2850 6363 C-006281-A000 干德道蔚華閣 實:687呎 新鴻基名廈 靚開揚 交通方便 1,160萬 物業編號: 9835	世紀21創建地產代理有限公司 2871 3331 C-054899-A000 嘉和苑 建:1362呎 實:1093呎 3房+工人房 實用靚 連車位 1980萬 物業編號: 047650	世紀21聯動(西貢)有限公司 9245 2455 C-087516-A000 南里8號 實用:304呎 開揚向南 港鐵站 798萬 物業編號: SW2607011	世紀21首選置業 2956 1010 C-046441-B000 博仕臺 GRAND SCHOLAR 實用:639呎 連天台522呎 3房1套 全海景少 1,680萬 物業編號: 130101	世紀21堅誠地產 2819 1988 C-061182-A000 加惠臺 建:589呎 實:464呎 翠綠山景 清靜兩房 850萬 物業編號: A060836
世紀21聯地地產 2873 3111 C-007769-A000 悅海華庭 實:527呎 極高鑽石全海3房 788萬 物業編號: 023089	世紀21聯地地產代理有限公司 9424 1312 C-023920-A000 益添大廈 實:297呎 上車首選 348萬 物業編號: 10029	世紀21星鑽(港島南) 9685 6808 C-102976-C000 海怡半島 實:739呎 靚裝修 靚海景 投資自住兩相宜 1318萬 物業編號: SA453480	世紀21星鑽(銅鑼灣) 9012 7778 C-102976-A000 銘克大廈 實:447呎 高層開揚 610萬 物業編號: XGGD7901000512	世紀21亞洲地產有限公司 2866 3730 C-062443-A000 灣景中心大廈 實用:357呎 會展站 多窗觀海景 620萬 物業編號: 1359A	世紀21源盛物業 2850 6363 C-006281-A000 嘉富大廈 建:1095呎 實:783呎 3房實用 鄰近地鐵 1,198萬 物業編號: 043007	世紀21創建地產代理有限公司 2871 3331 C-054899-A000 嘉富大廈 建:1095呎 實:783呎 3房實用 鄰近地鐵 1,198萬 物業編號: 043007	世紀21聯動(西貢)有限公司 9245 2455 C-087516-A000 生昌大廈 實用:357呎 2房間隔 港大收租精選 438萬 物業編號: SW2607012	世紀21首選置業 2956 1010 C-046441-B000 聯新樓 LUEN HONG APTS 實用328呎 2房有裝修 480萬 物業編號: 130102	世紀21堅誠地產 2819 1988 C-061182-A000 桃李園 建:530呎 實:440呎 離大房大 四正實用 兩房 488萬 物業編號: B027727

世紀21物業(將軍澳) 2178 1212 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2178 1616 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2178 1613 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2623 6333 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2706 0282 C-006014-A000	世紀21天生置業 2481 7788 C-054548-A000	世紀21專業地產代理有限公司 5198 9997 C-037121-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000
新都城2期 實用面積:538呎 東南有裝修 815萬 物業編號: F184683	廣明苑 實用面積:530呎 綠表兩房 高層靜靜 478萬 物業編號: F185041	寶盈花園 實用面積:431呎 綠表兩房 市場筍盤 455萬 物業編號: F185079	富康花園 實用面積:592呎 豪華裝修 三房房廳兩廁 590萬 物業編號: F185071	富麗花園 實用面積:566呎 筍盤推介 690萬 物業編號: F183300	滿名山 實用:603呎 兩房兩廁 園海雙景 688萬 物業編號: A075534 海景花園 建築:1144呎 實用:823呎 3房套 近海山 600萬連車位 物業編號: 54391960	青山道 偉基大廈 建:1008呎 (未核實) 寫字樓 快者得 600萬 物業編號: 2808 新北江商場地下 建築126呎 (未核實) 穩定租客 連租約月收:15,500 380萬 物業編號: 547	天盛苑 實用:650呎 鄰近港鐵站 配套完善 無契 438萬(綠表) 黎小姐 9370 6557 物業編號: DP/26/108
世紀21宇田地產 2666 0799 C-019270-A000	世紀21宇田地產 2666 0679 C-019270-A000	世紀21偉業地產有限公司 2661 8138 C-025828-A000	世紀21柏宇地產 2656 3336 C-028147-A000	世紀21滿天置業有限公司 2653 9938 C-042821-A000	世紀21地產(白石角)有限公司 2988 8878 C-097606-A000	世紀21華昌置業有限公司 2639 0039 C-019849-A000	世紀21雅高地產代理有限公司 9271 1719 C-034122-A000
美新大廈 實用:564呎 獨家3房 545萬 物業編號: F155629	翠屏花園 實用:269呎 收租一流 338萬 物業編號: W151151	太湖花園 實用:589呎實38呎 一期3房有裝修 768萬 物業編號: 031481	新峰花園 建:682呎 實:547呎 翠綠山景 558萬 物業編號: P18406	嵐山 實用:736呎 向南三房 780萬 物業編號: P079000Z	逸瓏灣 實:716呎 3房開揚景 928萬 物業編號: SA492933	彩蒲苑 建:451呎 實:338呎 一房一廳 低水筍盤 338萬(自由) 物業編號: C014025	大園 嘉田苑 實用:493呎 已補地價(獨家) 448萬 物業編號: 098153
太湖花園 實用:440呎 獨家有匙 575萬 物業編號: T152386	寶雅苑 實用:443呎 綠表有匙 355萬 物業編號: F155709	大埔廣場 實用:422呎 兩房有匙 間隔四正 交通方便 皇牌屋 460萬(獨家) 物業編號: F155709	昌運中心 建:451呎 實:339呎 地樓層高 468萬 物業編號: P097590			順欣花園 實:428呎 白雲二精選 328萬 物業編號: C020669	
世紀21新域地產 2987 9729 C-001576-A001	世紀21環曉地產 5260 6162 C-014865-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000
愉景灣 實用:1337呎 獨家海山2房連露台 650萬 物業編號: C200751	東涌 昇晉 實用:1379呎 4房 3廁 有主人房 1880萬 物業編號: C21-0016	馬鞍山 錦豐苑 實用:536呎 鄰近地鐵 配套完善 468萬(綠表) 黎小姐 9370 6557 物業編號: DP/26/081	屏山 輞井村 建築:687呎 (未核實) 間隔實用 330萬 黎小姐 9370 6557 物業編號: DP/26/140	青衣 青怡花園 實用:343呎 配套完善 近港鐵站 455萬 黎小姐 9370 6557 物業編號: DP/26/299	沙田 九肚山 蔚林居 實用:1,868呎 4房2套 複式連花園 相連車位 售2,500萬 區小姐 9300 9343 物業編號: C21-IA-S-120	沙田 赤泥坪村(獨家) 建築:600呎 四正兩房 交通方便 還價即成 448萬 陳小姐 5193 6189 物業編號: C21-IA-R-116	歡迎二手物業放盤 2869 7221
世紀21奇豐物業顧問行 2608 2616 C-047619-A002	世紀21奇豐物業顧問行 2668 8433 C-047619-A001	世紀21奇豐物業顧問行 2666 4499 C-047619-A000	世紀21奇豐物業顧問行 2602 4488 C-002313-A005	世紀21奇豐物業顧問行 2637 3839 C-047619-A001	世紀21奇豐物業顧問行 2637 4455 C-002313-A027	世紀21奇豐物業顧問行 2697 8866 C-002313-A027	世紀21奇豐物業顧問行 2687 0707 C-002313-A028
數碼都城 建:700呎 內置複式上天台 500萬 物業編號: F0012742	蔚翠花園 建:826呎 實:716呎 靚大房大 600萬 物業編號: F0048797	粉嶺中心 建:475呎 實:366呎 【獨家】開揚2房 440萬 物業編號: F0023563	名城 實:980呎 向東三房連儲物室 1,200萬 物業編號: V88427	濱景花園 實:645呎 單邊馬路全景 938萬 物業編號: Q0155148	柏傲莊 實:472呎 獨家大園上蓋全新樓兩房 1230萬 物業編號: Q0154876	愉翠苑 實:510呎 罕有已補地價兩房 680萬 物業編號: A0115592	富豪花園 實:1093呎 靚則特大主人房 1000萬 物業編號: A011464
欣翠花園 建:1,016呎實:861呎 罕有雙連露台單位 410萬 物業編號: F011886	ONE INNOVALE 實:284呎 豪華靚裝 間隔四正 410萬 物業編號: D009239	帝庭軒 建:660呎 實:468呎 高層開揚靚裝2房 550萬 物業編號: F0059748	曉翠山莊 實:846呎 靚裝三房套連車位 950萬 物業編號: Z0112176	翠湖花園 實:819呎 房大庭大戶外實苑 930萬 物業編號: Q0059466	銀禧花園 實:498呎 罕有馬場靚景 上車必選 720萬 物業編號: Q0154319	帝堡城 實:547呎 新鴻基品牌 東南高層 798萬 物業編號: Q0155479	富豪花園 連733呎天台特色車位 980萬 物業編號: Q0134600
世紀21奇豐物業顧問行 C-002313-A001	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313-A007/C-002313-A029	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313-A013/C-002313-A025	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313-A016	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313-A032	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313-A029/C-002313-A001	世紀21奇豐物業顧問行 C-002313-A029/C-002313-A002	世紀21奇豐物業顧問行 2799 9719 C-002313-A022
嵐岸 建:813呎實:590呎 三房推介 780萬 電話: 2693 6838 物業編號: Y010141	曉峰灣畔 實:482呎 實用之遠 方便購物 555萬 電話: 2613 8229 物業編號: 30138774	天字海 靚裝企理海濱可睇 1,068萬 電話: 2618 8168 物業編號: 489123	聽濤雅苑 建:906呎 實:733呎 池海雙連 送車位 堅價實盤 850萬 電話: 2633 3131 物業編號: 30110295	錦豐苑 實:601呎 高層全三房 700萬(自由) 電話: 2693 2218 物業編號: 30201784	錦暉苑 實:381呎 開揚景觀 450萬 電話: 2693 2428 物業編號: 30217878	迎濤灣 建:683呎 實:506呎 東南開揚 580萬 電話: 2693 6677	傲濤 實:1,009呎 近科技大學 享花園特色戶 1,600萬 物業編號: H0075872
新港城 建:405呎實:321呎 市中心有銀匙 鄰近海景 480萬 電話: 2693 6677	富安花園 建:540呎 實:479呎 靚大房 靚大廳 已補地價 438萬 電話: 2693 2428	Sierra Sea 實:444呎 獨家代理 全城最平 618萬 電話: 2640 3322	泓碧 實:308呎 高層高層 520萬 電話: 2633 7880	聽濤雅苑 實:789呎 實用東南三房套 1000萬(連車位) 電話: 2693 2218	曉峰灣畔 建:609呎 實:482呎 靚景 內園泳池 池景 650萬 電話: 2693 6677	銀禧灣海景別墅 建:1,800呎 實:1,449呎 有匙即看 極靚靚 高質全雙車位 2380萬(租6.5萬/租) 電話: 2669 9893	傲濤 實:1,159呎 連車位超值靚裝 1,600萬 物業編號: H0076553

世紀21富山(香港)地產 2328 0808 C-095931	世紀21富山(香港)地產 2323 3321 C-095931	世紀21富山(香港)地產 2322 2488 C-095931	世紀21富山(香港)地產 2326 6636 C-095931	世紀21富山(香港)地產 2337 8189 C-095931	世紀廿一置怡地產有限公司 2775 8000 C-023873-A000	世紀21聯誠物業顧問有限公司 2709 0099 C-020796-A000	世紀21聯誠物業顧問有限公司 2349 2221 C-020796-A000	世紀21康聯地產 2775 1661 C-047899-A000	世紀21啟豐物業 9727 7988 C-092839-A000
龍蟠苑 實:383呎 有票再傾 470萬 富山實盤編號: 30361	曉暉花園 實:507呎 向南兩房地景 698萬 富山實盤編號: 21981	富強苑 實:401呎 綠表兩房向南 438萬 富山實盤編號: 10194	宏景花園 實:587呎 3房新裝 綠表 560萬 富山實盤編號: 210805	新光中心 實:412呎 兩房高層 近港鐵站 560萬 富山實盤編號: 16072	凱滙 實:500呎 觀塘高尚住宅 1000萬 物業編號: 1113435	興田邨 建:637呎 實:489呎 綠表/白居二首選 三房觀則極高開揚景 250萬 物業編號: 007890	鯉安苑 建:775呎 實:516呎 綠表/白居二首選 觀裝山景 525萬 物業編號: 657113	麗港城 實:517呎 東南內街 588萬 物業編號: A001355	Monaco (獨家) 實:445呎 向南 高樓底 超高開揚 啟德體育園景可睇 1,120萬 物業編號: S760445
星河明居 實:517呎 高層開揚可傾 890萬 富山實盤編號: 82961	威豪花園 實:400呎 兩房用家推介 528萬 富山實盤編號: 63470	天馬苑 實:363呎 移民減價平賣 395萬 富山實盤編號: 210810	啟翔苑 實:399呎 居屋新貴 雅裝 綠表 555萬 富山實盤編號: 82912	豪苑 實:420呎 大兩房 鄰近港鐵 440萬 富山實盤編號: 70625	富麗花園 實:522呎 連車位2房2廳 680萬 物業編號: 16193	翠屏北邨 建:370呎 實:277呎 開放式 已吉有匙 125萬(綠表價) 物業編號: 032711	康華苑 建:575呎 實:423呎 綠表/白居二首選 觀則極高開揚景 298萬 物業編號: 032549	麗港城 實:748呎 開揚園景 850萬 物業編號: B009181	
世紀21中區物業有限公司 2332 3551 C-021446-A000	世紀21中區物業有限公司 3186 1788 C-021446-A003	世紀21中區物業有限公司 2375 2121 C-021446-A009	世紀21家天下物業代理有限公司 2687 2622 C-062174-A000	世紀21廣發置業有限公司 2955 9898 C-093415-A000	世紀21廣發置業有限公司 2625 0300 C-094215-A000	世紀21車建物業 6500 4298 C-049822-A000	世紀21星鑽(尖沙咀)有限公司 2810 1678 C-105698-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000
港灣豪庭 建:601呎 實:415呎 開揚山景大兩房 638萬 物業編號: T041309	港景峰 建:1,084呎 實:791呎 東南維港煙花海景 2,100萬 物業編號: A114751	The Austin 實:1,290呎 四房一套工人房 高層全海景連車位 3,600萬 物業編號: A110677	海富苑 建:290呎 實:213呎 市區上車 198萬(居二) 物業編號: C030318	海昇大廈 實:319呎 37年樓有匙即睇 399萬 物業編號: 108476	成安大樓 實:543呎 單邊三房 四正實用 550萬 物業編號: 116502	御金國峰 實:472呎 1房1廳 望內園和 獅子山景 交吉售800萬 物業編號: F029941	喜韻 實:459呎 上車極品 獨家 700萬 物業編號: XGSSB000300079Z	大角咀 港灣豪庭 實:440呎 高層兩房 開揚景色 758萬 陳小姐 5193 6189 物業編號: C21-IA-S-121	鑽石山 新麗花園 實用503呎 樓下超市 配套齊全 四正三房 交通方便 還價即成 售540萬 區小姐 5527 0205 物業編號: C21-IA-S-107
港灣豪庭 建:515呎 實:372呎 維港海景連天台 668萬 物業編號: T042644	曼克頓山 建:1148呎 實:906呎 三房維港海景 獨家代理 2250萬 物業編號: A110769	加連威大廈 實:679呎 連平台528呎 一梯一伙私隱度高 820萬 物業編號: A117890	海富苑 建:719呎 實:531呎 高層向南 580萬(居二) 物業編號: C008885	寶亨大廈 實:343呎 高層兩房新裝 453萬 物業編號: 116511	德昌閣 實:354呎 四正兩房 平地電梯 438萬 物業編號: 545106		漾日居 實:934呎 三房一套 東南內園 2,200萬 物業編號: XGJL826401018Z		
世紀21領先置業代理 2363 7136 C-068656-A000	世紀21上實物業 2735 3888 C-055585-A000	世紀21傲群地產 6847 3388 C-067348-A000	世紀21置業易 2766 1118 C-035976-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000
港圖灣 實:890呎 嘉里無敵海景樓皇 1580萬 物業編號: 27025	賢文禮士 實:1,462呎 41校網 家長必睇 3,050萬 物業編號: 113008	尚御 實:990呎 3房(1套)2廳1儲 1,950萬 物業編號: 006900	港圖灣 實:890呎 獨家海景三房 1,620萬 物業編號: W053788	九龍塘 傲名 實用: 875呎 售2480萬 黎先生 9226 0032 物業編號: C21-IA-S-106	四小龍 泓景臺 實:657呎 交通方便 售1,098萬 鄭先生 5660 6472 物業編號: C21-IA-S-103	啟德 嘉匯 實用: 348呎 售658萬 鄭先生 5660 6472 物業編號: C21-IA-S-105	尖沙咀 中達大廈樓上舖 約2286呎(未經核實) 平地電梯 租\$68,000 區小姐 9300 9343 物業編號: C21-IA-C-044	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	尖沙咀 厚福街 約1500呎(未經核實) 售\$8000萬 何先生 5743 3487 物業編號: C21-IA-C-042
昇御門 實:734呎 紅磡版凱旋門3房套 1288萬 物業編號: 29622	嘉文花園 實:1,057呎 2分鐘直達花拔 2,300萬 物業編號: 135708	賢文禮士 實:883呎 2房(1套)2廳1儲 1,680萬 物業編號: 006923	翔龍灣 實:360呎 投資首選 600萬 物業編號: W054888			荔枝角 億利工業中心 約5,920呎(未經核實) 相連貨車位 售2,300萬(連約) 何先生 5743 3487 物業編號: C21-IA-C-040	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	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	

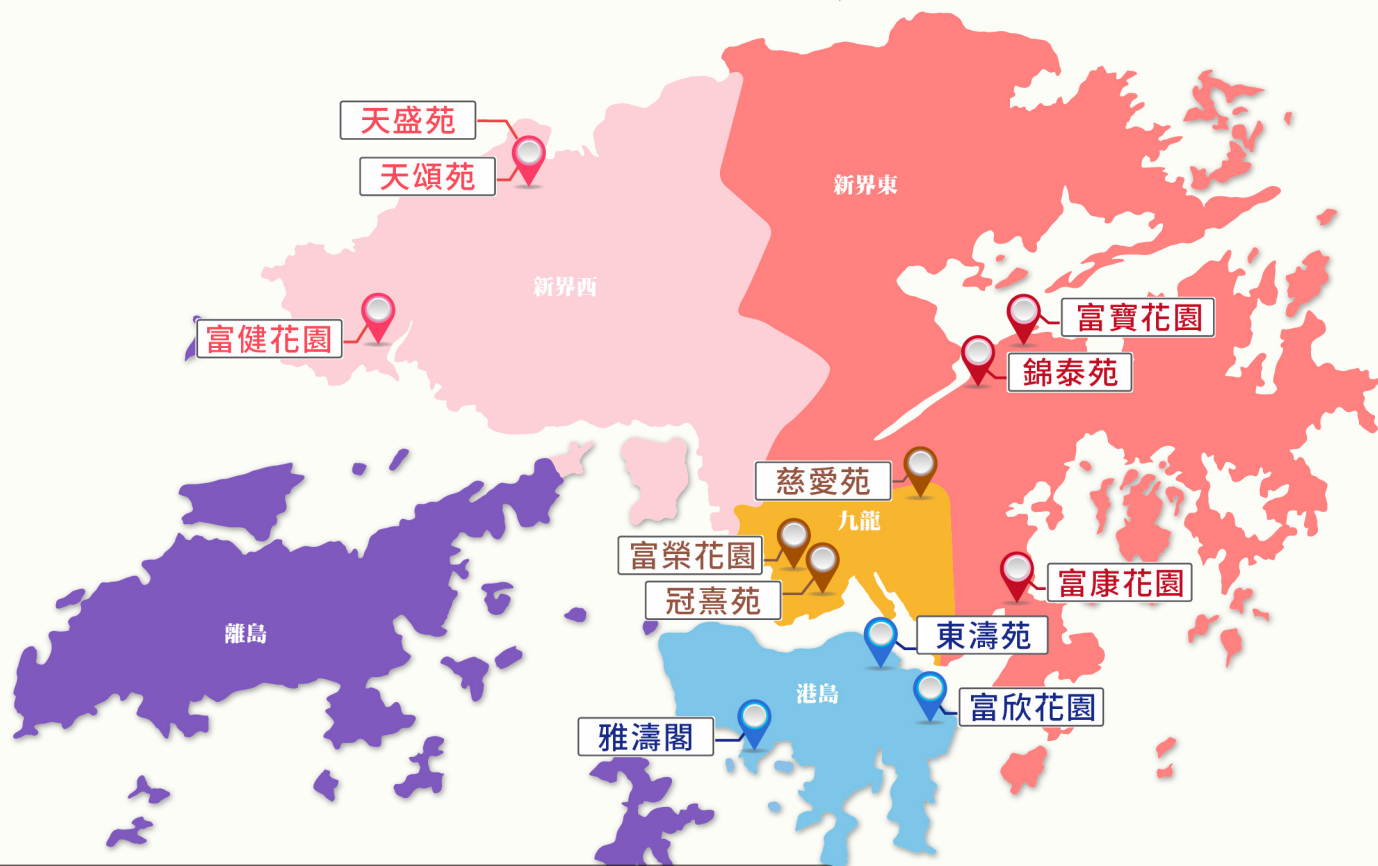
世紀21專尚工商舖有限公司 2110 0044 C-094421-A000	世紀21專注工商舖有限公司 2530 5300 C-090957-A000	世紀21添百利物業顧問行 9095 9533 C-061446-A000	世紀21創富物業有限公司 3105 0088 C-029669-A000	世紀21富滙地產 2511 1688 C-078598-A000	世紀21卓越物業服務 9139 8138 C-088555-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000
觀塘 華成工商中心 建:1127呎(未核實) 靚裝修 連租約出售 租金回報7厘 428萬 物業編號: C131652	火炭 豐盛工業中心 建:1332呎(未核實) 交吉 企理大堂 320萬 物業編號: K189525	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	萬事昌廣場 建:1,288呎(未核實) 850萬 物業編號: 001911	港晶中心 建:1,985呎(未核實) 交通樞紐 價格實惠 1200萬 物業編號: 010923	灣仔 廈門街地舖 地舖建築:約800呎 (未經核實) 入則開建築:約850呎 (未經核實) 飲食旺位 租\$80,000 物業編號: SA499310	尖沙咀 漢興大廈 實用 888呎 鄰近港鐵站 交吉 售700萬 區小姐 9300 9343 物業編號: M682669	灣仔298號 電腦特區舖 實用 121呎 人流多 位置理想 售98萬 / 租\$3800 物業編號: C21-IA-R-112
荔枝角 匯華工廠大廈 建:4400呎(未核實) 合創業投資 連租約 租金回報8厘 1480萬 物業編號: C228190	觀塘 俊匯中心 建:11875呎(未核實) 百萬裝修 連5車位(交吉) 8500萬 物業編號: C006186		首邦行 建築334呎(未核實) 售250萬 物業編號: 110226	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		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-055	尖東 半島中心舖 約475呎(未經核實) 售538萬(交吉) 區小姐 9300 9343 物業編號: G684559

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

PARK SILICON | 芊御 | 博峯 | 21 BORRETT ROAD | 滿·意 | 漱蘊 | 海盈山 | 啟德海灣 | 原舍 | 首岸 | 柏傲莊 | 薈淳 | 形瑋
PORTO | 映居 | 海堤灣 | 雲向 | 悅麓 | 柏景峰 | 天璽·海 | 天璽·天 | 柏瓏 | 壹沐 | 海德園 | 凱柏峰 | 上然 | 黃金海灣系列
維港·雙鑽 | 柏蔚森 | 必嘉坊系列 | 瑜一系列

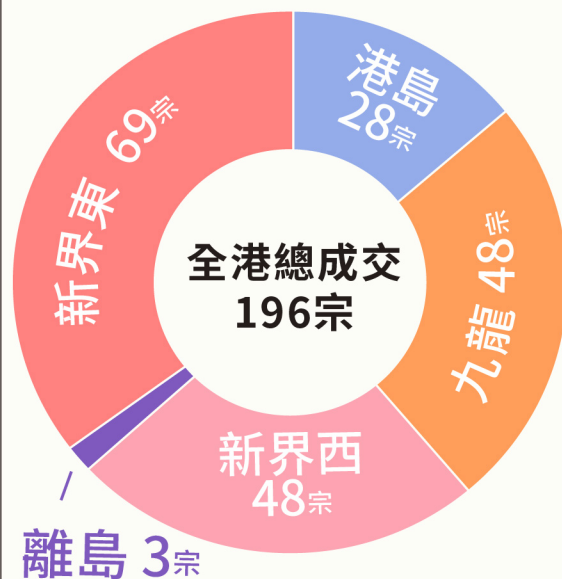
世紀21集團有限公司 9627 4640 C-062889-A000	世紀21集團有限公司 6899 3069 C-062889-A000	世紀21長城物業(發展商項目)有限公司 2137 0822 C-066812-A000	世紀21居樂地產代理 3956 4348 C-066066-B000	世紀21聯動地產代理有限公司 6443 6885 C-091732-A000	世紀21耀才地產 5616 6475 C-073656-A000	世紀21尚匯地產 6999 0627 C-083408-A000	世紀21啟豐物業代理 3579 5322 C-088233-A000	世紀21萬聯地產代理有限公司 2156 0500 C-033525-A000
世紀21揀宅物業代理 9385 0622 C-086377-A000	世紀21理想家地產代理有限公司 2666 9985 C-059651-A000		世紀21廣川地產代理 5402 5334 C-090965-A000	世紀21榮利地產代理 6680 5090 C-084562-B000	世紀21盛世資本置業有限公司 9779 6923 C-092557-A000	世紀21貝途置業 9853 8816 C-088803-A000	世紀21日康物業顧問行 9639 0415 C-059134-A000	世紀21中聯地產 2295 0022 C-099354-A000
世紀21啟嘉地產代理 6279 3869 C-091443-B000	世紀21天天天創 9161 5803 C-100293-A000	世紀21誠信物業有限公司 9622 2422 C-101978-A000	世紀21國寶地產代理 6643 8476 C-101671-A000	世紀21海居置業 5512 2741 C-103362-A000	世紀21港灣置業 6312 3228 C-104014-A000	世紀21置業家地產代理 6496 8752 C-095469-A000	世紀21永勝物業 6186 1552 C-100186-A001	世紀21港居 9497 4475 C-105532-A000
								世紀21崇高地產 6125 1108 C-104543-A000

6月份各區居屋第二市場成交量頭3屋苑



屋苑名稱	成交宗數	平均實用呎價(HK\$)	成交價(HK\$)
港島			
富欣花園	5	@HK\$8,580	370萬 - 530萬
東濤苑	4	@HK\$11,031	435萬 - 710萬
雅濤閣	3	@HK\$10,734	508萬 - 638萬
九龍			
富榮花園	8	@HK\$11,056	478萬 - 641萬
慈愛苑	4	@HK\$8,565	458萬 - 563.8萬
冠熹苑	3	@HK\$10,179	209.8萬 - 630萬
新界西			
天頌苑	10	@HK\$6,618	278萬 - 450萬
天盛苑	5	@HK\$7,126	283萬 - 500萬
富健花園	4	@HK\$6,999	280萬 - 363萬
新界東			
富寶花園	6	@HK\$6,955	316萬 - 438萬
錦泰苑	4	@HK\$9,734	475萬 - 643萬
富康花園	4	@HK\$9,402	320萬 - 600萬

居屋第二市場 6月份居屋屋苑及 綠置居屋苑成交統計



專家
論市

吳啟民

世紀21香港行政總裁

不可能的負擔



但購買力
同樣冠絕全球？

不可能的負擔 但購買力同樣冠絕全球？



香港低息環境依然持續，整體樓價的升幅亦告持續，最新私人住宅樓價指數已經連升13個月，累計升幅已達12.8%，樓價升買家供樓負擔自然增加，更有調查指出以去年第三季的樓價計算，香港人需要不吃不喝14.1年才可以置業，再度成為全球之冠並列作已達至不可能負擔impossibly unaffordable的超嚴重水平，當然不可能負擔並不代表港人「買唔起樓」，香港樓市購買力依然強勁，事實上香港樓市總成交金額亦隨時冠絕全球。



專家
論市

楊永健

世紀21星鑄總經理

風險緩和 信心恢復

物業投資市場回歸



風險緩和信心恢復 物業投資市場回歸



上星期談到相信零售市道、以至商業市道的最壞時刻已經過去，空置率明顯改善，在連鎖效應下整體樓市的情況確定正在逐步改善中，繼商舖及商業市場的市況分析，今日想進一步分析一下最新物業投資市場，所謂物業投資市場是指成交金額超越數億元、以至數十億、甚或是過百億元的大額物業投資，除整座商場以至大面積甲級商廈外，亦包括酒店、大額豪宅物業等的大額投資，買家主要是物業投資財團、老牌家族、以至物業投資基金、主權基金甚或是家電辦公室。



專家
論市

方志軒

世紀21集團有限公司
發展商項目部(二部)

蓄力觀望樓市積壓 購買力集中釋放



蓄力觀望樓市積壓 購買力集中釋放



進入2026年下半年，香港樓市呈現明顯的“六七蓄力、八月釋放”節奏。縱觀六、七月市場，整體成交有所放緩，但並非需求下行，而是大量自住及高端投資客選擇主動觀望，持續積攢購買力，港島半山、南區等豪宅片區看樓量不降反升，意向登記客群穩步增加。

業內分析指出，六七月份恰逢暑期出行季，疊加買家等待新盤集中入市、觀望息口走勢，不少換房家庭、內地跨境買家暫緩簽約，將置業計劃延後至八月。期間港島各大豪宅項目會所、實景示範區到訪量維持高位，恆溫水池、健身中心、私宴宴會廳等配套設施，成為高端客群重點考量因素，潛在客戶儲備充足。

伴隨八月傳統置業旺季開啓，積壓兩個月的置業需求迎來集中釋放節點。地產機構預判，港島豪宅市場將率先回暖，二手業主議價空間收緊，一手新盤去化提速。本地剛需與跨境買家兩大主力集中入市，香港樓市有望在八月迎來下半年首輪成交高峰，前期積壓的龐大購買力將全面兌現為實際成交。

2025年7月份全港二手住宅 成交宗數 – **3,666**宗

港島區
成交宗數約 –

760宗

九龍區
成交宗數約 –

1,120宗

新界東
成交宗數約 –

830宗

新界西
成交宗數約 –

956宗



7月份九龍站近期成交13宗



港景峰 2-23G
實用面積 899呎
實用呎價 \$21,669
\$1,948萬



7月份港島南近期成交9宗



海怡半島 27座6C
實用面積 516呎
實用呎價 \$14,341
\$740萬



7月份杏花邨近期成交10宗



杏花邨 35座 中層 06室
實用面積 499呎
實用呎價 \$14,048
\$701萬