CENTURY 21 HONG KONG 世紀21香港

市況分析

10月號 OCT 2026

傲視維港

全城矚目・油塘海濱新盤



封面故事

油塘華麗轉身：優質一手住宅供應聚寶盤

九龍東海濱小區

油塘位處九龍東南部，小區北面與藍田接壤、南面與具漁村風情的鯉魚門三家村相鄰、東面緊貼維多利亞港海旁。油塘於60年代開始發展，當時，北部以公屋和居屋住宅為主，南部臨海地帶主要用作工業發展。

昔日工業區，逐步蛻變為市區宜居生活圈

90年代香港製造業息微，造就了油塘海濱工業地帶重新規劃的契機，1998年底，城規會通過將油塘「工業區」改劃為「住宅用途」及「綜合發展區」，旨在提供誘因好讓發展商積極重建工廈為優質住宅。自2000年開始，油塘工廈重建項目陸續展開，至今有8個住宅項目已落成；2個項目在興建中，還有「油塘灣大型綜合發展項目」正在籌劃中，加上區內最後一家混凝土廠已於 6月停產。油塘海濱地帶正邁向「去工業化」的新里程。

多元化交通設施，便利出行

2002年8月，港鐵油塘站投入服務，油塘站是觀塘線與將軍澳線的轉車站，往返鰂魚涌、北角、九龍東、旺角及油麻地一帶極為便捷。區內亦有巴士服務來往中環、尖沙咀、長沙灣、荃灣各處及機場。還有渡輪服務由三家村碼頭航行往西灣河，船程只需10–15 分鐘。



大型商場、特色景點

鄰近港鐵油塘站的「大本型」商場設有空中花園、商舖和餐廳琳瑯滿目。「茶果嶺海濱公園」，擁有開揚景致，是近年東九龍最受歡迎的親子放電與觀賞日落聖地。「鯉魚門海濱休憩處」緊鄰傳統海鮮美食街，在此可遠眺三家村避風塘和維多利亞港東面入口，是日落拍攝與打卡秘境。



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。



油塘全新大型臨海住宅項目: 擎海(THE ATLAS)

項目矗立於油塘海濱-東源街 23 號(前身為越秀冷藏倉庫),由「擎海」前往港鐵油塘站只需6分鐘步程,項目坐擁油塘站「一站三綫」前往九龍東、港島東及中環 CBD 的優勢。「擎海」由越秀地產發展,整體設計概念是將現代美學與臨海的自然景致融為一體。項目由 5 座住宅大樓組成,分三期發展,提供 1,339 個住宅單位。預計2028年12月落成。項目設有大型雙會所「CLUB ATLAS」,總面積高達 8.3 萬平方呎,當中包括別具特式的「互動風帆館」、「互動跑步館」和親子農莊。



「擎海」第1期 | 現已矚目登場

地址	擎海I,東源街 23號
住宅單位總數	617伙分層單位
座數位置	第3座及第5座
單單位間隔	涵蓋1房至3房間隔;單位實用面積介乎242 至 721 平方呎。
預計關鍵日期	2028年12月30日

「擎海」鄰近住宅樓盤

至今「擎海」附近已有8個私人屋苑落成入伙,這些屋苑的近期成交價具有參考價值。

2026年1至9月成交統計

發展商/屋苑名稱	入伙年份	成交宗數	成交價(HK$)	平均實用呎價(HK$)
長實/親海駅	2024-2025	9	342萬至1,268萬	@16,286
五礦地產/蔚藍東岸	2023	97	360萬至3,158萬	@18,403
宏安及旭輝集團/曦臺	2020	8	764萬至1,295萬	@15,811
九龍建業/海傲灣	2019	16	307萬至628萬	@15,752
會德豐/Peninsula East	2016	14	648萬至1,365萬	@13,114
麗新集團/Ocean One	2013	2	690萬至758萬	@13,098
恒基及香港小輪/嘉賢居	2009	9	668萬至1,765萬	@12,658
泛海集團/鯉灣天下	2006	4	620萬至875萬	@12,720

物業買賣數據分析

總註冊宗數：**6,438宗**　較上月 ▲**670宗**

總註冊金額：港元 **$534.82億**　較上月 ▲**$89.64億**

2026年9月整體物業交易註冊為6,438宗涉及金額$534.82億港元。

9月份的物業買賣註冊數據按月增加670宗 (11.6%)，以金額計算則增加$89.64億港元 (20.1%)

2026年1至9月

總註冊宗數：**68,876宗**　較去年同期 ▲**11,484宗**

總註冊金額：港元 **$5,600.36億**　較去年同期 ▲**$1,271.33億**

截至2026年9月，今年首9個月共錄得68,876宗物業交易註冊；涉及金額$ 5,600.36億港元。註冊宗數和涉及金額相較去年同期大幅度增加11,484宗(20%)及$1,271.33億港元(29.4%)。

2026年9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 ($億元)
9/2026	6,438	534.82	4,761	468.08	1,677	66.74
8/2026	5,768	445.18	4,019	362.02	1,749	83.16
按月比較	▲ 670宗 (11.6%)	▲ 89.64 (20.1%)	▲ 742宗 (18.5%)	▲ 106.06 (29.3%)	▼ 72宗 (−4.1%)	▼ 16.42 (−19.7%)
1-9/2026	68,876	5,600.36	54,052	4,917.77	14,824	682.59
1-9/2025	57,392	4,329.03	45,647	3,658.63	11,745	670.4
累積比較	▲ 11,484宗 (20%)	▲ 1,271.33($億元) (29.4%)	▲ 8,405宗 (18.4%)	▲ 1,259.14($億元) (34.4%)	▲ 3,079宗 (26.2%)	▲ 12.19($億元) (1.8%)

(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8月香港貨幣統計數字

數據	2026年8月	2026年7月	2025年8月	2026年8月比對過往　增加(+)或減少(−)			
				2026年7月		2025年8月	
				金額($億元)	百分比	金額($億元)	百分比
貨幣供應量(M3) ($億元)	222,215	219,234	200,267	+ 2,981	+ 1.4%	+ 21,948	+ 11%
銀行存款總額($億元)(港元及外幣)	208,460	205,620	188,923	+ 2,840	+ 1.4%	+ 19,537	+ 10.3%

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

2024-2026/08 香港二手私人住宅物業售價指數

樓價指數:

2026年8月

320.5

較2025年8月份

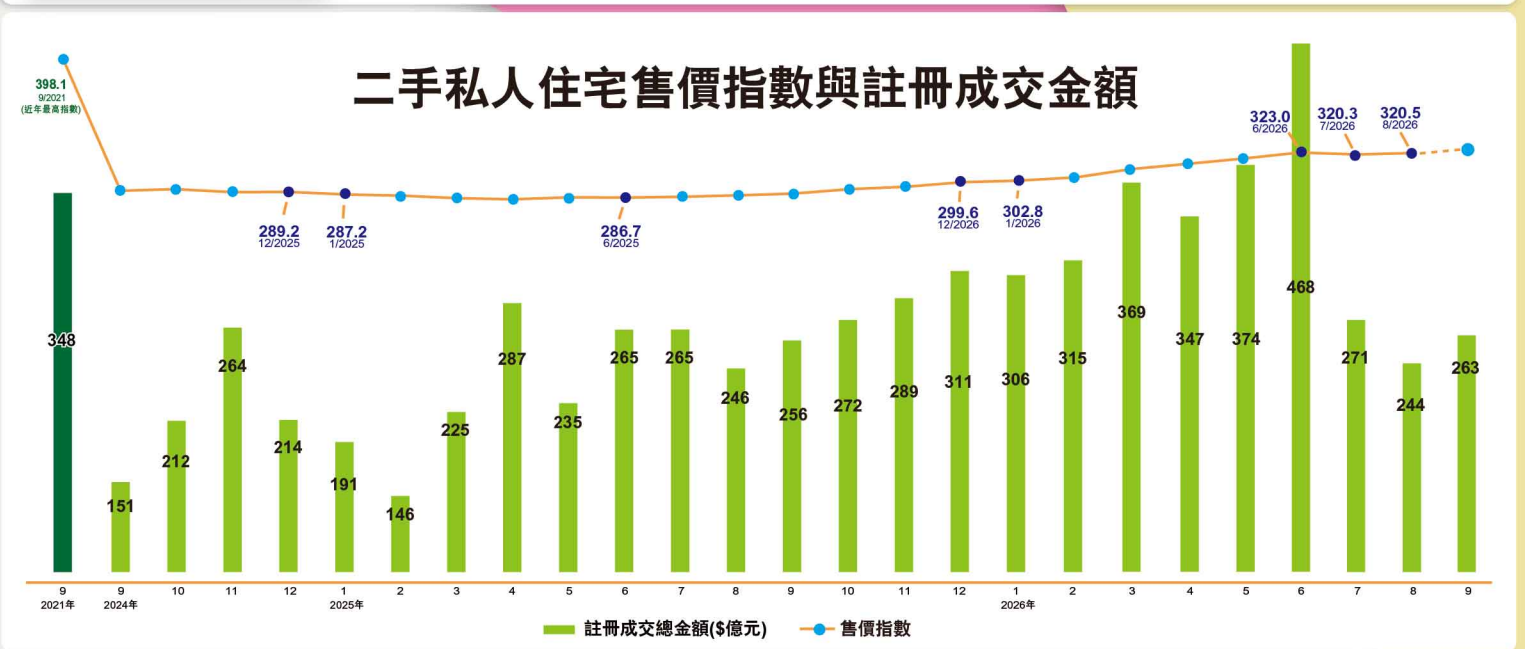
▲10.98%

較2026年7月份

▲0.06%

最新樓價指數稍作上調，差餉物業估價署最新公佈2026年8月二手私人住宅物業售價指數為320.5, 較7月份的320.3按月微升0.06%；較2025年8月份的288.8則上升10.98%。

按2026年9月份的註冊數據估計，尚未公佈的9月份售價指數有機會橫行在320至322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9月)	2025年	2024年	2023年
買賣註冊宗數	38,263	42,292	36,187	32,250
註冊成交總金額 ($億元)	2,957.9	2,990	2,613	2,616
平均每宗成交金額 ($萬元)	773	707	722	811
二手私人住宅物業售價平均指數	316.2(2026年8月)	290.1	298.7	337.4
售價指數全年(1月至12月)變化	上升5.85% (302.8 – 320.5)	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9月)	2025年	2024年	2023年
買賣成交宗數	14,937	20,226	15,870	10,649
成交總金額 ($億元)	1,931.9	2,103	1,944	1,117
平均每宗成交金額 ($萬元)	1,293	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。

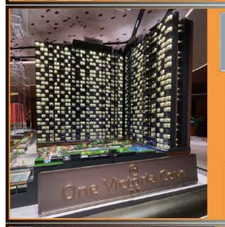
資料來源: (1)差餉物業估價署; (2)香港土地註冊處; (3)一手住宅物業銷售資訊網

9月一手樓盤成交概要

10月一手市場焦點



瑧海 (ONE MARINA)
榮光街88號
258伙 (2房至4房)
發展商：太古地產及中華汽車
物業編號 :1375
預計關鍵日期：2028年9月30日



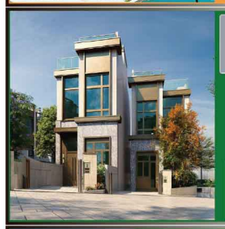
首岸第2期 (ONE VICTORIA COVE, Phase 2)
紅磡庇利街1號
384伙 (2房至3房)
發展商：恒基地產、希慎、帝國集團及市建局
物業編號 :1367
預計關鍵日期：2027年8月31日



擎海第1期 (THE ATLAS,Phase 1)
油塘東源街23號
617伙 (1房至3房)
發展商：越秀地產
物業編號 :1371
預計關鍵日期：2028年12月30日



33清水灣第1期 33 Clear Water Bay,Phase 1
清水灣道33號
361伙 (2房至4房)
發展商：九龍建業
物業編號 :1362
預計關鍵日期：2026年11月30日



豐迎山 (Mount Hebe)
窩美紅棉路8號
51座洋房
發展商：豐資源有限公司
物業編號 : 1373
預計關鍵日期：2027年6月30日



Sierra Sea 第2C(2)期
海映路 8號
第2期:552伙 (2房至4房)
發展商：新鴻基地產
物業編號 :1370
預計關鍵日期：2028年3月28日

柏瓏
成交 9宗
平均實用呎價
@HK$18,667
成交價(HK$)
620萬 - 1,486萬

緹岸 I
成交 8宗
平均實用呎價
@HK$11,741
成交價(HK$)
395萬 - 4,100萬

芊御
成交 49宗
平均實用呎價
@HK$15,045
成交價(HK$)
456萬 - 814萬

UNI Residence
成交 19宗
平均實用呎價
@HK$20,871
成交價(HK$)
565萬 - 850萬

海日灣
成交 10宗
平均實用呎價
@HK$14,959
成交價(HK$)
1,462萬 - 3,322萬

海瑧灣I&II
成交 67宗
平均實用呎價
@HK$17,567
成交價(HK$)
593萬 - 2,012萬

Sierra Sea 第2C(2)期
首岸II
瑧海
33清水灣 I
豐迎山
擎海 I

海盈山第4B期
成交 13宗
平均實用呎價
@HK$37,003
成交價(HK$)
1,402萬 - 7,540萬

天御
成交 20 宗
平均實用呎價
@HK$46,715
成交價(HK$)
1.22億 - 2.85億

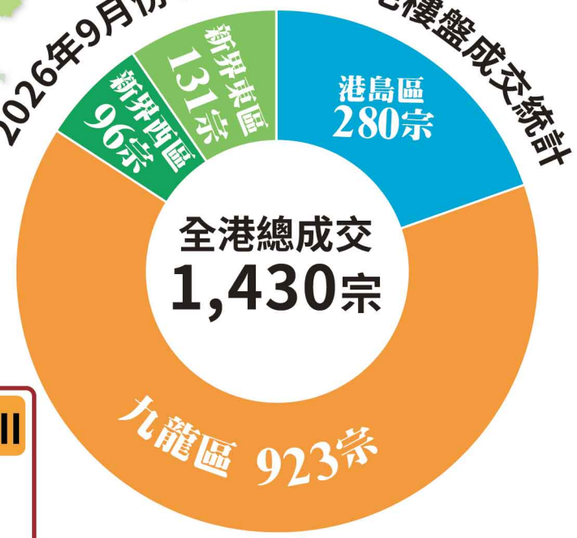
皇璇
成交 188宗
平均實用呎價
@HK$23,787
成交價(HK$)
596萬 -5,860萬

叡璟I&II
成交 307宗
平均實用呎價
@HK$20,472
成交價(HK$)
543萬 - 1,919萬

映匯
成交 178宗
平均實用呎價
@HK$22,191
成交價(HK$)
545萬 - 1,049萬

啟德海灣I&II
成交 167宗
平均實用呎價
@HK$20,646
成交價(HK$)
560萬 - 1,937萬

2026年9月份 全港一手住宅樓盤成交統計



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

大角咀	萬安街/逸里1號(One Upper Lane)	126	恒基地產
啟德	承豐道/花語海(Victoria Blossom)	1,005	長江實業集團
沙田	源順圍3號	342	新鴻基地產

上水	古洞鄉梓路/北都滙(North Innovale)	682	恒基地產
元朗	流業街9號	112	長江實業集團
元朗	東成里/YOHO SEASONS	1,518	新鴻基地產

九龍區

世紀21富山(香港)地產 2328 0808 C-095931

龍蟠苑
實:383呎
位置方便 雙鐵優勢
453萬
富山實盤編號: 30361

世紀21富山(香港)地產 2323 3321 C-095931

威豪花園
實:637呎
高層罕有山景3房
用家推介
798萬
富山實盤編號: 10392

世紀21富山(香港)地產 2322 2488 C-095931

翠竹花園
實:484呎
綠表筍盤 特大兩房
328萬
富山實盤編號: 210831

世紀21富山(香港)地產 2326 6636 C-095931

采頤花園
實:588呎
雙鐵匯聚 3房東內園
綠表 **638萬**
富山實盤編號: 91984

世紀21富山(香港)地產 2337 8189 C-095931

新光中心
實: 412呎
高層大兩房靚裝
520萬
富山實盤編號: 63924

世紀廿一君怡地產有限公司 2775 8000 C-023873-A000

富麗花園
實: 463呎
清靜方便 2房2廳
508萬
物業編號: 16135

世紀21聯誠物業顧問有限公司 2709 0099 C-020796-A000

興田邨
建: 637呎 實: 489呎
綠表/白居二首選
三房靚則極高開揚景
250萬
物業編號: 007890

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
綠表/白居二首選
靚裝山景
525萬
物業編號: 657113

世紀21康聯地產 2775 1661 C-047899-A000

麗港城
實:517呎
鄰近地鐵
638萬
物業編號: B008683

世紀21啟壹物業 9727 7988 C-092839-A000

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

竹園北邨
實:485呎
3房推介 白居二至合
270萬
富山實盤編號: 83040

威豪花園
實:401呎
實用兩房 東南雅裝
518萬
富山實盤編號: 16117

富強苑
實:577呎
綠表3房最平入場
558萬
富山實盤編號: 210816

啟翔苑
實:385呎
新裝即住 近港鐵站
綠表 **525萬**
富山實盤編號: 91982

豪苑
實: 420呎
大兩房 鄰近港鐵
440萬
富山實盤編號: 70625

晨光大廈
實: 338呎
上車收租 2房1廳
300萬
物業編號: 1117087

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

康華苑
建: 575呎 實: 423呎
綠表/白居二首選
靚則極高開揚景
298萬
物業編號: 032549

麗港城
實:687呎
三房兩廁
770萬
物業編號: B009215

世紀21中華物業有限公司 2332 3551 C-021446-A000

港灣豪庭
建: 499呎 實: 348呎
東南露台兩房
605萬
物業編號: T041852

世紀21中華物業有限公司 3186 1788 C-021446-A003

永盛大廈
實: 379呎
二房近高鐵
358萬
物業編號: A117838

世紀21中華物業有限公司 2375 2121 C-021446-A009

The Austin
實:1,290呎
四房一套工人房
高層全海景連車位
3,650萬
物業編號: A110677

世紀21家天下物業代理 2687 2622 C-062174-A000

富榮花園
建:694呎 實:592呎
罕有高層D則
708萬(居二)
物業編號: C002691

世紀21廣發置業有限公司 2955 9898 C-093415-A000

金華大廈
實:314呎
高層兩房 平地電梯
350萬
物業編號: 111601

世紀21廣發顧問有限公司 2625 0300 C-094215-A000

成安大樓
實:543呎
單邊三房 四正實用
500萬
物業編號: 116502

世紀21卓建物業 6500 4298 C-049822-A000

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

世紀21星鑽(尖沙咀)有限公司 2810 1678 C-105698-A000

喜韻
實:459呎
上車極品 獨家
700萬
物業編號:
XGSSB0003000079Z

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集團有限公司 C-062889-A000

鑽石山 鳳德邨
實:443呎
交通便利
318萬(綠表)
黎小姐 9370 6557
物業編號: DP/26/431

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

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:705呎 實:490呎
西南三房
788萬
物業編號: T017175

曼克頓山
建:1148呎 實:906呎
三房維港海景
【獨家代理】
2238萬
物業編號: A110769

凱旋門
實:420呎
內園1 房收租皇
1,400萬
物業編號: A036981

富榮花園
建:694呎 實:592呎
三房向園
598萬(居二)
物業編號: C007098

寶亨大廈
實:343呎
四正兩房 已換新電梯
395萬
物業編號: 116704

順利大廈
實:451呎
罕有三房 近地鐵站
465萬
物業編號: 4414

世紀21領先置業代理 2363 7136 C-068656-A000

港圖灣
實:890呎
嘉里無敵海景樓皇
1,580萬
物業編號: 27025

世紀21上實物業 2735 3888 C-055585-A000

麗晶樓
實:698呎
黃金校網地段
938萬(連車位)
物業編號: 139180

世紀21傲群地產 6847 3388 C-067348-A000

尚御
實:990呎
3房(1套)2廳1儲
1,950萬
物業編號: 006900

世紀21置業易 2766 1118 C-035976-A000

翔龍灣
實:789呎
全海景三房樓王
1,400萬
物業編號: G045186

昇御門
實:734呎
紅磡版凱旋門3房套
1,288萬
物業編號: 29622

根德閣
實:1,138呎
古蹟名校全貌
1680萬(連車位)
物業編號: 132526

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

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

大角咀 港灣豪庭
實:440呎
748萬
陳小姐 5193 6189
物業編號:C21-IA-S-121

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

九龍塘 傲名
實用: 875呎
售2280萬
黎先生 9226 0032
物業編號: C21-IA-S-106

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

長沙灣 金百盛中心
相連貨車位
售300萬
黎先生 9226 0032
物業編號: C21-IA-C-049

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

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

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

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-A000

黃大仙 東頭(二)邨
實用:358呎
配套完善 無契
198萬(綠表)
黎小姐 9370 6557
物業編號: DP/26/455

工商物業

世紀21專尚工商舖有限公司 2110 0044 C-094421-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

世紀21專注工商舖有限公司 2530 5300 C-099057-A000

火炭 豐盛工業中心
建:1332呎 (未核實)
慳返裝修 企理大堂
320萬
物業編號 : K189525

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
8500萬 (交吉)
物業編號:C006186

世紀21添百利物業顧問行 9095 9533 C-061446-A000

皇后大道西 三多樓 地舖
建:2280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富滙地產 2511 1688 C-078598-A000

柯士甸商業中心
建:1,183呎 (未核實)
創作與新興行業集中地
830萬 (連約)
物業編號:008582

明輝中心
建:1455呎 (未核實)
位置優越 教育中心
1,140萬
物業編號:013068

世紀21卓越物業服務 9139 8138 C-088555-A000

灣仔 廈門街地舖
地舖建築:約800呎
(未經核實)
入則閣建築: 約850呎
(未經核實)
飲食旺位
租$80,000
物業編號 : SA499310

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

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

世紀21集團有限公司 C-062889-A000

灣仔298號 電腦特區舖
實用 121呎
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-A000

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

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

SIERRA SEA | 擎海 I | 皇璇 | 映匯 | 泓璟 | 33清水灣 | 叡璟 | PARK SILICON | 海琅灣 | 芊御 | 博峯 | 滿•意 | 海盈山 | 啟德海灣 首岸 | 柏傲莊 | 薈淳 | PORTO | 柏景峰 | 天璽·海 | 天璽·天 | 柏瓏 | 壹沐 | 海德園 | 上然 | 澐璟 | 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理想家居地產代理有限公司 2666 9985 C-059651-A000

世紀21辰川地產代理 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璇嘉地產代理 6279 3869 C-091443-B000

世紀21天天規劃 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

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 PROPERTY EXPERTS FOR 50 YEARS 2021

專業・細心
服務全球

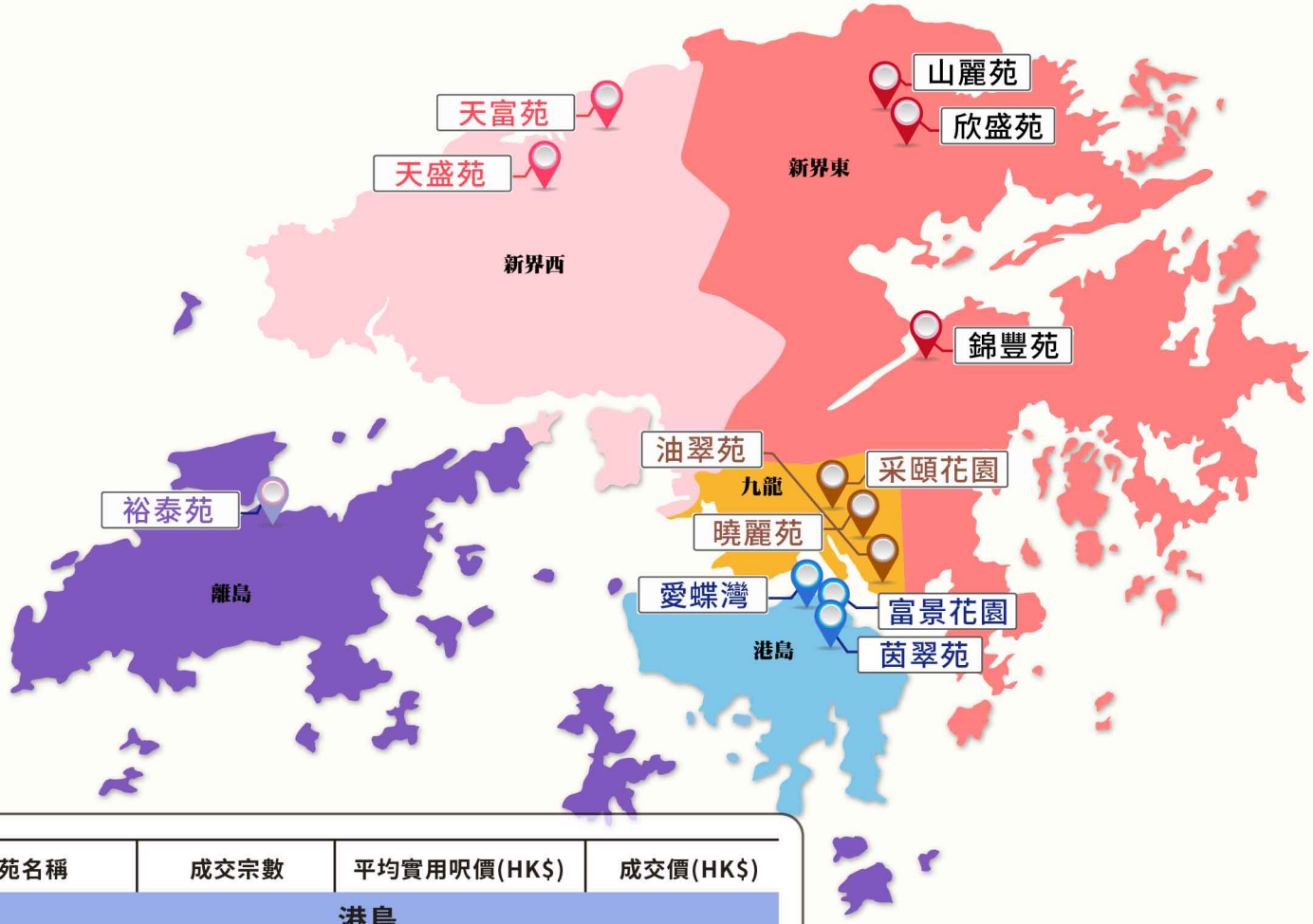
港島區

世紀21物業 2575 1328 C-102992-A000	世紀21 Q 動力藍灣半島 2565 0018 C-091492-A000	世紀21 Q 動力形薈 2640 4918 C-091583-A000	世紀21滋榮地產代理有限公司 2967 6888 C-048362-A000	世紀廿一永明物業顧問行 2111 7013 C-002528-B000	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 9191 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-037789-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000
杏花邨 建:599呎 實:454呎 開揚山景 643萬 物業編號: 023955	**藍灣半島** 建:858呎 實:588呎 璀璨海景【獨家】 1,030萬 物業編號: B488325	**海寧大廈** 實: 305呎 獨家筍貨 企理裝修 即買即用 $100印花稅精選 368萬 物業編號: SA265678	**碧麗閣** 實用:313呎 高層大房雅裝 歡迎約看 370萬 物業編號: 035998	**太康樓** 實用:312呎 有匙即看 300萬 物業編號: 023406	**柏蔚山** 實:805呎 樓新會所 山景低水 1,600萬 物業編號: 154568	**富家閣** 建:773呎 實:657呎 有裝 有景 有匙 955萬 物業編號: 173154	**城市花園** 實:775呎 實用非常 三房兩廁 1,050萬 物業編號: 155778	**鴻安大廈** 建:880呎 實:671呎 12校網 三房 698萬 物業編號: 502212	**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
杏花邨 建:779呎 實:659呎 靚裝全海 968萬 物業編號: 022437	**藍灣半島** 建:650呎 實:455呎 靚裝兩房【獨家】 800萬 物業編號: XGGD737700998Z	**海順大廈** 實用:305呎 上車精選 交通方便 480萬 物業編號: SA234962	**愛蝶灣** 實用:431呎 靚裝 兩房 (未補地價) 488萬 物業編號: 035529	**華堂大廈** 實用:277呎 平地電梯 328萬 物業編號: 059266	**景文樓** 實:516呎 佰萬豪裝 三房兩廁 688萬 物業編號: 155356	**宇宙閣** 實: 683呎 特大露台 三房兩廁 918萬 物業編號: 155458	**康澤花園** 建:749呎 實:531呎 極高海景・地鐵上蓋 998萬 物業編號: 184123	**莊苑【獨家】** 建:544呎 實:413呎 天后兩房 12校網 近港鐵站 665萬 物業編號: 627452	
世紀21嘉聯地產 2873 3111 C-007769-A000	世紀21怡和地產代理有限公司 9424 1312 C-023920-A000	世紀21星鑄 (港島南) 9685 6808 C-102976-C000	世紀21星鑄 (銅鑼灣) 2810 6200 C-102976-A000	世紀21亞洲地產有限公司 2866 3730 C-062443-A000	世紀21源盛物業 2850 6363 C-006281-A000	世紀21創建地產代理 2871 3331 C-054899-A000	世紀21聯動(西環)有限公司 9245 2455 C-087516-A000	世紀21首選置業 2956 1010 C-046441-B000	世紀21堅誠地產 2819 1988 C-061182-A000
悅海華庭 實:527呎 3房2廁 全海靚海景 有匙即睇 750萬 物業編號: 023140	**香港仔中心** 實:432呎 雅裝開揚 538萬 物業編號: 54068	**置富花園** 實:588呎 冬暖夏凉 高層靚裝 650萬 物業編號: XGGD804003954Z	**置安大廈** 實:500呎 銅鑼灣心臟地帶 750萬 物業編號: B490869	**修頓大廈** 實用:396呎 平地大堂 全修頓景 四正兩房 鄰近地鐵 550萬 物業編號: 1358	**干德道 蔚華閣** 實: 687呎 新鴻基名廈 靚則開揚 交通方便 1,160萬 物業編號: 9835	**樂信台** 建:1290呎 實:1057呎 3房實用新裝 香港公園景 2,300萬 物業編號: 025181	**南里8號** 實用:304呎 開揚朝南 近港鐵站 798萬 物業編號: SW2607011	**博仕臺 GRAND SCHOLAR** 實用:639呎 連天台522呎 3房1套 全海景少放 1,680萬 物業編號: 130101	**加惠臺** 建:589呎 實:464呎 翠綠山景 清靜兩房 850萬 物業編號: A060836
鴻勝大廈 實:230呎 全新清雅裝修 筍價出售 295萬 物業編號: 023142	**雅濤閣** 實:577呎 中層山景 588萬 物業編號: 57863	**海怡半島** 實:584呎 靚裝修 拎包入住 848萬 物業編號: XGGD656805945	**薄扶林道63號** 實:258呎 開揚靚景 798萬 物業編號: SA623822	**麗都大廈** 實用:420呎 金鐘地段 平地大堂 四正多窗 方正兩房 600萬 物業編號: 1365		**寶恒閣** 建:718呎 實:555呎 2大房開揚新裝 連特色平台 899萬 物業編號: 020240	**生昌大廈** 實用:357呎 2房間隔 港大收租精選 428萬 物業編號: SW2607012	**聯康新樓 LUEN HONG APTS** 實用328呎 2房有裝修 480萬 物業編號: 130102	**桃李園** 建:530呎 實:440呎 廳大房大 四正實用 兩大房 488萬 物業編號: B027727

新界區

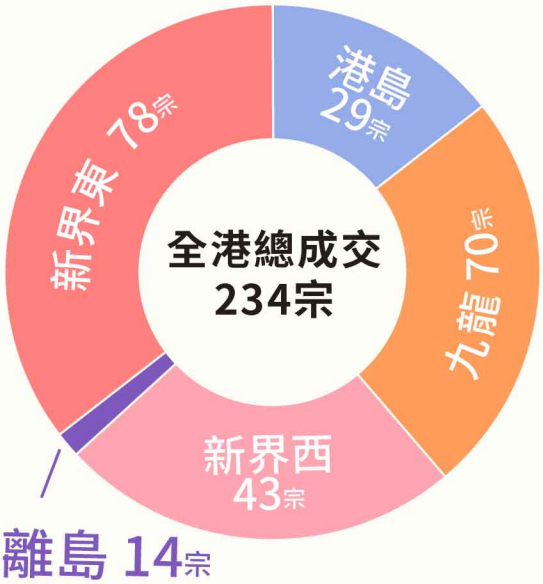
世紀21物業(將軍澳) 2178 1212 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2178 1616 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2178 1613 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2623 6333 C-006014-A000	世紀21物業(將軍澳) 2706 0282 C-006014-A000	世紀21天生置業 2481 7788 C-054548-A000	世紀21專業地產代理有限公司 5198 9997 C-037121-A000	世紀21集團有限公司 C-062889-A000
新都城2期 (急售) 實用面積:538呎 靚裝有匙 還價試試 815萬 物業編號: F184683	**廣明苑** 實用面積:429呎 已補地價2房 高層清靜 465萬 物業編號: F138891	**寶盈花園** 實用面積:591呎 綠表三房 650萬 物業編號: F185253	**富康花園** 實用面積: 592呎 三房方廳兩廁 豪華裝修 590萬 物業編號: F185071	**富麗花園** 實用面積:556呎 筍盤推介 690萬 物業編號: F183300	**滿名山** 實用:603呎 兩房梗廚 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 望海景 600萬(連車位) 物業編號: SA391960	**環海東岸【獨家】** 實:228呎 海景 生活配套完善 395萬 物業編號: 14524Z **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: 647	**天盛苑** 實用: 650呎 鄰近港鐵站 配套完善 無契 398萬(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-A002	世紀21煒業地產有限公司 2661 8138 C-025828-A000	世紀21柏宇地產 2656 3336 C-028147-A000	世紀21灝天地產有限公司 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 9271 1719 C-034122-A000
榮明花園 實用:475呎 抵住3房 448萬 物業編號: T028819	**寶雅苑** 實用:443呎 自由市場 450萬 物業編號: F155954	**下坑村** 建築:700呎 3房2廁 圍牆花園 車到門口 458萬 物業編號: 091233	**大埔中心** 建:483呎 實:361呎 把握機會 450萬 物業編號: P093848	**嵐山** 實用:736呎 海景三房 750萬 物業編號: P079000Z	**逸瓏灣** 實:716呎 3房開揚景 928萬 物業編號: SA492933	**碧湖花園** 實: 400呎 兩房 私樓 420萬 物業編號: C037029 **順欣花園** 實:428呎 白居二精選 328萬 物業編號: C020669	**大圍 嘉田苑** 實用:493呎 已補地價【獨家】 448萬 物業編號: 098153
美豐花園 實用:293呎 二人世界 365萬 物業編號: F154197	**太和邨** 實用:349呎 獨家綠表 183萬 物業編號: F155880	**翠屏花園** 實用:269呎 有匙即看 市中心 交通方便 339萬 物業編號: 022198					
世紀21新域地產 2987 9729 C-001576-A001	世紀21環嶼地產 5260 6162 C-104865-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:440呎 首置之選 【獨家】1房 350萬 物業編號: 2006687	**東涌 昇薈** 實用:1,337呎 4房 3廁 有工人房 1,880萬 物業編號: C21-0016	**馬鞍山 錦豐苑** 實用:536呎 鄰近地鐵 配套完善 418萬(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 相連單位 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
映灣園 實:646呎 3房一廚 798萬 物業編號: C21-0054							
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 2669 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-002313-A027	世紀21奇豐物業顧問行 2637 4455 C-002313-A028	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
牽晴間 建:602呎 實:439呎 【獨家】靚裝大兩房 578萬 物業編號: F0011833	**花都廣場** 建:550呎 實:413呎 【獨家】靚裝兩邊廳2房 485萬 物業編號: F0004696	**粉嶺名都** 建:533呎 實:399呎 【獨家】東南2房 採光一流 420萬 物業編號: F0023015	**名城** 實: 677呎 雙鐵優勢 1,200萬 物業編號: Z0128188	**濱景花園** 實: 554呎 套3房換樓精選 718萬 物業編號: A0156424	**沙田第一城** 實:707呎 第一城只此一間連天台3房 1040萬 物業編號: Q827582	**愉翠苑** 實: 510呎 罕有已補地價兩房 680萬 物業編號: A0155592	**富豪花園** 實: 1093呎 靚則特大主人房 1000萬 物業編號: A0117464
牽晴間 建:533呎 實:410呎 【獨家】罕有L則2房 508萬 物業編號: F0045374	**花都廣場** 建:710呎 實:526呎 【獨家】東南光猛企理3房 600萬 物業編號: F0008909	**粉嶺中心** 建:465呎 實:368呎 【獨家】高層西南2房 470萬 物業編號: F046586	**愉景花園** 實: 688呎 實用靚裝三房套 800萬 物業編號: Z0129135	**翠湖花園** 實: 908呎 巨房巨廳 1080萬 物業編號: Z0154367	**玖瓏山** 實:663呎 獨家 玖瓏山兩房梗廚 830萬 物業編號: Z889001	**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** 實: 831呎 連733呎天台特色單位 980萬 物業編號: Q0133400
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-A001/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 三房有匙 池海雙曜 780萬 電話: 2693 6838 物業編號: V0103414	**嵐岸** 實:590呎 三房有匙 池海雙曜 800萬 電話: 2613 8229 物業編號: B0103929	**嵐岸** 實:805呎 西南大廳連工人房 920萬 電話: 2618 8168 物業編號: J888878	**翠擁華庭** 實: 469呎 【獨家】雅裝即住 業主割愛 688萬 電話: 2633 9313 物業編號: D0155620	**錦豐苑** 實:601呎 高層全海景三房 700萬 (自由) 電話: 2693 2218 物業編號: B0083588	**錦豐苑** 實:436呎 逃入海景 400萬 (居二) 電話: 2693 2428 物業編號: T0155404	**海濤居** 建:824呎 實:649呎 市中心三房 東南 大單邊樓王 930萬 電話: 2693 6677 物業編號: T0155235	**【獨家】碧翠路豪宅** 建: 1,700呎 實: 1,574呎 連天台 連車位 巨廳實用 1,680萬 (減) 物業編號: H773746
迎濤灣 建:664呎 實:487呎 東南 有鎖匙 上車推介 600萬 電話: 2693 6677 物業編號: J886682	**富安花園** 建:540呎 實:479呎 獨家精選 已補地價 438萬 電話: 2693 2428 物業編號: R0154634	**海濤居** 實:932呎 市中心巨宅 1200萬 電話: 2640 3322 物業編號: B0141215	**銀湖天峰** 實: 690呎 換樓筍盤 1080萬 電話: 2633 7880 物業編號: P0130315	**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	**海典灣** 建:635呎 實:475呎 正內園泳池景 660萬 電話: 2693 6677 物業編號: B0153720	**【獨家】竹洋路別墅** 建: 1,942呎 實:1,324呎 屋扁海景 近市方便 超值! 1,800萬 電話: 2669 9893 物業編號: C804755	**【獨家】銀線灣海景別墅** 建: 1,800呎 實:1,449呎 全海景 雙車位 靚裝 有匙即看 2380萬/租6.5萬 電話: 2669 9893 物業編號: F773668

8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			
富景花園	4	@HK$7,360	410萬 - 450萬
茵翠苑	3	@HK$5,888	306萬 - 340萬
愛蝶灣	2	@HK$10,346	605萬 - 620萬
九龍			
油翠苑	5	@HK$10,516	465.8萬 - 650萬
采頤花園	4	@HK$10,445	400萬 - 645萬
曉麗苑	4	@HK$7,959	339.8萬 - 528萬
新界西			
天盛苑	7	@HK$7,699	340萬 - 522萬
天富苑	4	@$HK7,216	365萬 - 518萬
離島			
裕泰苑	9	@HK$7,968	209萬 - 398萬
新界東			
錦豐苑	8	@HK$9,105	400萬 - 580萬
山麗苑	6	@HK$6,370	155萬 - 335萬
欣盛苑	5	@HK$7,143	265萬 - 408.88萬

居屋第二市場 8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



年底前可能發生的五件事 一手旺、二手穩



2026年樓市已進入最後直路。剛過去的第三季，整體交投顯著回落，一手新盤成交急跌，二手交投亦同步放緩；樓價雖然短暫整固，但升勢仍然持續。踏入第四季，市場焦點再次集中於新盤銷售、豪宅走勢、二手交投及租金升幅，而美國加息周期重啟的陰霾亦成為影響年底走勢的重要因素。以下分析年底前本港樓市最可能出現的五件事。

專家論市

楊永健

世紀21星鑄總經理



豪宅盤搶手 地價貴過十年前



儘管過去一季整體樓市交投回落，但今年的樓市表現仍然令人喜出望外。上半年一手新盤銷售理想，更曾連續 16 個月錄得每月逾 1,000 宗新盤成交，成為歷來最長的旺市之一；整體樓價亦持續上升逾一年。然而，今年初的財政預算案卻出乎市場意料，政府按「能者多付」原則，將售價超過 1 億元的超級豪宅釐印費由 1.25% 大幅提高至 6.5%，加幅逾五成。入市成本急升，自然令買家步伐放慢。

專家論市

莫耀強

聯按有限公司
執行董事



按揭定息、「特優先P後H」全面拆解



最近滙豐及恒生在按揭市場掀起定息潮，中銀香港破格推出「特優先P後H」按揭息率計劃，本人從事按揭市場30多年，也是第一次見到這個超智慧配合當今經濟亂局的按揭產品。

一、滙豐定息按揭：首3年或5年定息2.93%，期滿後自動轉為 H+1.3% (封頂3.25%)。

二、中銀香港「特優先P後H」：首2年或3年特優P按 P-2.32% = 2.68%，期滿後自動轉為 H+1.3% (封頂3.25%)。

CENTURY 21

2025年9月份全港二手住宅

成交宗數 – 3,259宗

港島區	九龍區	新界東	新界西
成交宗數約 –	成交宗數約 –	成交宗數約 –	成交宗數約 –
700宗	920宗	820宗	819宗



9月份九龍站近期成交16宗



御金國峰 3A6
實用面積 1614呎
實用呎價 $16,109
$2,600萬



9月份港島南近期成交7宗



海怡半島 28座28A
實用面積 544呎
實用呎價 $14,063
$765萬



9月份杏花邨近期成交3宗



杏花邨 41座 低層 04室
實用面積 547呎
實用呎價 $14,018
$766.8萬