

應對油價飆升 國泰及香港快運縮減少量航班

【香港商報訊】記者周偉立報導：中東局勢令航空燃油價格攀升，為航空公司帶來沉重壓力。為紓緩成本上升的部分壓力，國泰航空及香港快運將分別於5月中至6月底期間整合少量客運航班。其中，國泰航空將取消佔總數約2%的客運航班，主要為區域短途航班及少量往來澳洲、南亞及南非的航班；香港快運會取消佔總數約6%的客運航班。

國泰計劃取消約2%航班

國泰航空昨日表示，近期中東局勢持續緊張，對航空燃油價格帶來負面影響。自3月以來，航空燃油價格顯著上升，並一直維持在高水平，對全球航空公司造成沉重的成本壓力。航空燃油的價格包含原油部分和煉油部分，而兩者近期均大幅攀升。根據國際航空運輸協會（IATA）公布的數據，截至2026

年4月3日當周，全球航空燃油平均價格為每桶209美元，較2026年2月27日當周的每桶99.40美元大幅增加。

國泰航空表示，過去一個月以來，已盡力採取合適的方案，以保持航班網絡運作如常，包括調整燃油附加費以應對燃油價格飆升。國泰航空表示，儘管已採取不同辦法應對，惟仍未足以緩解燃油價格上升的衝擊。

為紓緩成本上升的部分壓力，國泰航空將整合少量於5月16日至6月30日期間營運的客運航班，包括取消佔總數約2%的客運航班，主要為區域短途航班及少量往來澳洲、南亞及南非的航班。所有受影響顧客將獲安排轉乘原定航班起飛時間24小時內出發的其他航班。

香港快運將取消6%航班

同時，香港快運於5月11日至6月30日期間作出航機整合，包括取消佔總數約6%的客運航班，亦將安排接近

所有受影響顧客轉乘原定航班起飛時間24小時內出發的其他航班。所有受影響顧客將於4月13日或之前獲通知其新航班的安排。

此外，國泰航空往返社拜及利雅得的客運航班亦因應中東最新局勢，繼續取消至2026年6月30日。

6月後有望運作全數航班

國泰航空表示，削減運力是迫不得已的最後選擇。今次航班整合決定經過慎重考慮，已盡力將對顧客的影響降至最低，為顧客帶來的不便衷心致歉。

國泰航空和香港快運計劃於6月後運作全數定期客運航班，惟視乎中東最新局勢發展及航空燃油價格走勢。在這段嚴峻時期，會保持靈活應對，並致力維持航線網絡及航班班次，以保障顧客、商業夥伴及香港國際航空樞紐的利益。

新盤火熱帶旺二手樓市

鐵路沿線屋苑註冊量創23月新高



本港樓市交投暢旺，在一手新盤浪接浪登場等多重利好因素推動下，樓市有望延續強勢。圖為深水埗住宅。中通社

【香港商報訊】記者鍾俠報導：本港樓市交投暢旺，除了新盤市場火熱外，二手樓市亦同樣表現亮眼，其中75大鐵路沿線屋苑註冊量持續上升。整體樓市形成「一二手聯動」的良性循環，展望未來，在一手新盤浪接浪登場等多重利好因素推動下，本港樓市有望延續強勢，維持健康活躍的復蘇。

美聯物業分析師岑頌謙昨日表示，據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料統計75大鐵路沿線屋苑，3月份共錄758宗二手註冊，較2月份659宗按月上升約15%，並創自2024年4月後的23個月新高。

南港島線按月增三成半

若將75大鐵路沿線屋苑按鐵路路線劃分，3月共有7條鐵路路線註冊量按月上升，當中南港島線宗數按月大增約三成半；將軍澳線宗數顯著上升約27.6%；東涌線、宗數最多的屯馬線、觀塘線、荃灣線均錄逾一成的按月升幅；東鐵線按月亦升約5.8%；反觀，只有港島線宗數按月回落，跌約一成。

日出康城價量齊升

75大鐵路沿線屋苑註冊量排名方面，3月份首10個宗數最多的屋苑中，8個按月上升，日出康城宗數破百，以119宗居首，按月升約21.4%；宗數緊隨其後的美孚新邨，錄36宗，按月亦升約9.1%；若以宗數按月升幅表現排名計算，天晉宗數急升約64.3%，匯璽亦升逾六成，而黃埔花園亦增約60%。

呎價變化方面，最活躍的10個屋苑中，共有7個屋苑按月上升，宗數最多的日出康城，平均呎價按月升約8.7%；匯璽不單宗數升幅急勁，呎價亦同樣顯著增長，按月亦升約7.1%；太古城與美孚新邨分別升約3.5%及約3.3%，嘉湖山莊及新都城分別升約2.7%及約2%。

75大鐵路沿線屋苑之中，3月共有39個屋苑

二手註冊量按月上升，即超過一半屋苑上升，25個屋苑宗數按月下跌，其餘11個屋苑宗數維持不變；而「零成交」的屋苑則有5個，按月增加2個。

宗數金額均創3年新高

事實上，除了鐵路沿線屋苑二手買賣活躍外，香港二手樓整體市況，亦跟隨一手樓一樣，熱度正在上升。香港置業研究部董事王品弟昨日亦指，據香港置業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，3月二手住宅（包括二手私人住宅及二手公營房屋）錄5353宗註冊，較2月的4483宗增加約19.4%，創36個月（即3年）新高；涉及註冊金額錄約384.68億元，較2月約315.77億元更增加約21.8%，同創36個月（即3年）新高。鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，3月註冊個案一般主要反映2月市況。

若以金額劃分3月二手住宅註冊量按月表現，當中逾1000萬元二手住宅錄763宗註冊，較2月的655宗增加約16.5%；500萬元或以下二手住宅錄2683宗註冊，較2月的2267宗增加約18.4%；逾500萬至1000萬元二手住宅錄1907宗註冊，較2月的1561宗增加約22.2%。

3月鐵路沿線屋苑二手註冊量

路線	2026年3月註冊量	2026年2月註冊量	變化
● 南港島線	27	20	▲35%
● 將軍澳線	185	145	▲27.6%
● 東涌線	55	47	▲17%
● 屯馬線	273	235	▲16.2%
● 觀塘線	110	99	▲11.1%
● 荃灣線	72	65	▲10.8%
● 東鐵線	55	52	▲5.8%
● 港島線	98	109	▼10.1%

資料來源：土地註冊處及美聯物業研究中心

3月鐵路沿線屋苑成交前十名

排名	屋苑名稱	2026年3月*		2026年2月		變化	
		註冊量	平均實用呎價	註冊量	平均實用呎價	註冊量	平均實用呎價
1	日出康城	119	\$13739	98	\$12639	▲21.4%	▲8.7%
2	美孚新邨	36	\$10898	33	\$10547	▲9.1%	▲3.3%
3	嘉湖山莊	33	\$8758	34	\$8531	▼2.9%	▲2.7%
4	黃埔花園	32	\$13604	20	\$13698	▲60%	▼0.7%
5	太古城	31	\$16123	36	\$15572	▼13.9%	▲3.5%
6	沙田第一城	30	\$13327	29	\$13713	▲3.4%	▼2.8%
7	匯璽	29	\$22933	18	\$21406	▲61.1%	▲7.1%
8	麗港城	23	\$11589	19	\$11751	▲21.1%	▼1.4%
9	天晉	23	\$18051	14	\$17939	▲64.3%	▲0.6%
10	新都城	20	\$14224	15	\$13940	▲33.3%	▲2%

備註：*臨時數字

資料來源：土地註冊處及美聯物業研究中心

簡樸房登記踴躍 油尖旺區佔最多

【香港商報訊】記者周偉立報導：簡樸房登記制度已實施逾一個月。房屋局局長何永賢昨日在電台節目表示，至今已收到5557個分間單位申請，涉及1370個住宅單位，反應踴躍。其中，以油尖旺區佔最多，其餘不少來自深水埗和港島東區，當局已將780個住宅登記單位資料放上專頁。

何永賢表示，業主登記後會有3年寬限期，不論現時分間單位狀態如何當局都不會執法，希望業主善用寬限期，部署處理租約及進行執修，並物色負責核證的專業人士。她續稱，計劃利用一個住建局收回的舊樓單位作為簡樸房樣板房，希望5月初推出，相關住宅分間出3個單位，其中一個單位少於8平方米，希望樣板房作出示範。

《簡樸房條例》於3月1日生效，當局推出為期12個月的登記制度，進行登記申請的現存分間單位，可享36個月寬限期，以進行所需的改造工程和申請簡樸房認證。而違法出租分間單位罪行的條文，會在2027年3月1日正式生效，屆時任何人出租無有效寬限期登記及無有效簡樸房認證的分間單位屬違法行為，會涉及刑事責任。

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：踏入2026年，香港樓市交投量價齊升。今年首季一手樓成交量錄6297宗，較去年首季大升近44%，創2013年新屋條例後同期新高。私人住宅售價指數連升9個月，2月報307.6點，創近22個月新高；首季樓價累升約3.5%，已追平去年全年漲幅。

大手客掃貨激增

樓市走勢凌厲，主因之一是「大手客掃貨熱潮」越演越烈。據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料，今年首季（截至3月20日）已知一手大手客交易錄262宗，按年大升逾1.2倍；涉及單位達700夥，按年升約1.37倍；涉及金額達70.2億元，更升逾1.4倍。

豪宅市場火熱，首季一手逾億元成交達48宗，續創季度新高。九龍半山「緹外」呎價約4.5萬至7.5萬港元。

太古地產港島東海德園昨日亦錄得中層一房單位成交，實用面積418平方呎，成交價約717

樓市有望保持強勁勢頭

萬元，折合實用面積呎價約1.7萬元。

市場分化明顯，港島片區樓價首季飆升10.24%，為大市整體升幅1.8倍以上。核心區住宅租金年漲超20%，尖沙咀一房呎租達63元至68元。

即使「無睇樓」照買

二手市場亦現同步升溫，市場交易氣氛趨熱，有買家因擔心樓價續漲，即使「無睇樓」亦照樣入市。荃灣環宇海灣2座極高層F室，因有租客居住不設睇樓，仍以叫價1570萬元零讓價易手，呎價17196元。

調景嶺地產代理向記者透露，剛過去的復活節假期，不少有置業或換樓需求的市民趁機看樓，即使天氣欠佳，睇樓量依然活躍。

香港獨特優勢穩固

多家投行集體看好後市。摩根大通將2026年本港樓價升幅預測上調至10%至15%，認為市場進

入「擴張期」；高盛調升至12%；摩根士丹利及花旗分別上調至10%及8%。

知名樓市投資人蔡志忠昨天撰文分析認為，中外金融機構用真金白銀對香港投下信心一票。繼南洋銀行、集友銀行、大新金融、華僑銀行等出手收購仔物業，近日有消息指擁有10層中環中心的星展銀行，大手收購世茂集團剩餘的6層中環中心單位，成為擁有16層中環中心的最大業主，成交額或高達逾20億到30億港元，高層海景呎價在港幣2萬元以上。

他續指，香港獨特優勢穩固：簡單低稅制、無股息利息預扣稅、普通法環境、資金自由流動、聯繫匯率，以及連接內地與國際市場的平台功能。2025年投資推廣署協助560間海外及內地公司落戶或擴張，創歷史新高，反映外資對香港商業環境充滿信心。

業界預測，接下來伴隨購買力持續釋放，加上大手客積極入市，香港樓市第二季一手成交或可達7000宗，市道有望保持強勁勢頭。

在商言商 香港報章

2026年 4月 12 星期日

今天出版1疊共8版 1952年創刊第26351號 香港政府指定刊登法律廣告有效刊物 港澳台及海外每份零售12元港幣 廣東省外每份零售5元人民幣 廣東省每份零售4元人民幣



碼上看

中國(內蒙古) 自貿區揭牌



掃碼睇文

參訪中關村科技企業 鄭麗文大讚不虛此行



掃碼睇文

江旻體體驗潑水節 歡迎大家一起玩



掃碼睇片