

買家趨積極 4月二手成交增兩成

十大屋苑八漲價 美孚颯5%領先

樓市回暖

疫情受控，準買家積極出動覓盤，刺激二手交投反彈。截至昨日（28日）止，十大屋苑4月份成交量重上300宗，比3月份全月增25%，多達8個屋苑的平均呎價上揚，其中荔枝角美孚新邨平均呎價按月飆逾5%，升幅冠絕十大屋苑。

大公報記者 林惠芳



▲荔枝角美孚新邨本月成交量直逼半百宗。

屋苑	4月成交量 (宗)	變化	平均呎價 (元)	變化
東涌 映灣園	25	▲108.0%	12276	▼1.8%
荔枝角 美孚新邨	49	▲81.5%	13273	▲5.1%
鰂魚涌 太古城	35	▲46.0%	18776	▲1.5%
觀塘 麗港城	18	▲38.5%	14398	▼2.1%
紅磡 黃埔花園	28	▲16.7%	16001	▲1.4%
沙田 第一城	36	▲9.0%	17528	▲3.4%
鴨脷洲 海怡半島	21	沒升跌	16826	▲1.7%
天水圍 嘉湖山莊	45	▼4.3%	11197	▲4.9%
鰂魚涌 康怡花園	17	▼5.6%	17217	▲3.0%
將軍澳 新都城	26	▼16.1%	17100	▲0.6%

*4月份數字截至28日 大公報記者整理

綜合市場資訊，截至昨日（28日），十大屋苑4月份共錄300宗成交，比3月份的250宗反彈20%，是去年7月以來首次重上300宗水平。其中，老牌屋苑荔枝角美孚新邨成交暢旺，已錄49宗買賣，比3月全月27宗增加逾八成，屬近4年最旺。至於增幅最多為東涌映灣園，該屋苑本月暫錄25宗買賣，比3月份的12宗翻升逾一倍。

美聯物業高級區域營業董事吳志輝表示，美孚新邨最新成交為6期恒柏道1號高層A室，實用657方呎，3房間隔，

放盤超過9個月，減價228萬元終以870萬元成交，實呎13242元。隨着大批筍盤於2月底至3月初被消化，該屋苑本月平均實呎漲至13273元，創今年新高，比3月份平均實呎升5.1%。

第一城天台單位售1300萬 創半年高

紅磡黃埔花園本月亦價量俱升。中原地產周德龍指，該屋苑本月暫錄28宗成交，比3月增約17%，最新易手單位是1期5座高層H室，實用777方呎，去年12月以1330萬元放售，減至1196萬元成

交，實呎15393元，低市價4%。他補充指，黃埔花園本月平均實呎16001元，比3月份升1.4%。

上車大熱天水圍嘉湖山莊，本月暫錄45宗成交，比3月全月少2宗，平均實呎11197元，創今年新高，比3月份反彈4.9%，升幅僅次於美孚新邨。至於沙田第一城本月成交暫有36宗，平均實呎17528元，分別比3月份升9%及3.4%。美聯物業聯席區域經理翁凱傑表示，沙田第一城15座頂層一個連天台單位，實用852方呎，成交價達1300萬元，實呎

15258元，是屋苑近半年新高售價。

有「樓市寒暑表」之稱的鰂魚涌太古城，本月暫錄35宗成交，按月升46%；平均實呎18776元，比3月份升1.5%。同區康怡花園期內錄17宗成交，比3月回落5.6%，平均實呎17217元，按月升3%。

業主反價 維景灣畔搶高1%

二手反價重現，中原地產分行經理黃仕斌指，將軍澳維景灣畔8座高層D室，實用498方呎，開價880萬元，最終

搶至888萬元賣出（升0.9%），實呎17831元。

另邊廂，新居屋凍結大批購買力，二手居屋罕見蝕讓。富誠地產客戶主任李志浩表示，鑽石山宏景花園5座中層B室3房戶，實用574方呎，以566萬元未補地價易手，呎價9861元。據了解，單位早於去年12月放盤，叫價645萬元，由於新居屋抽籤凍結大批客源，經歷約4個月時間，最終虧價79萬元才獲承接，原業主於2018年8月以586萬元購入，賬面貶值20萬元，連雜費蝕近50萬元。



▲NOVO LAND共提供逾4500伙，是屯門歷來最大型住宅項目。

柏瓏收票1.35萬今開賣 34人爭1伙

【大公報訊】受惠北都概念，兩個新界西鐵站沿線新盤陸續登場。新地(00016)今年重頭戲之一的屯門兆康站巨盤命名NOVO LAND，項目單位總數多達逾4500伙，是該區歷來最大型住宅項目，部署6月至7月出擊。數站之隔的信置(00083)夥嘉華(00173)及中海外(00688)錦上路站柏瓏I，昨日截票，總票房達1.35萬票，相對今日發售的首

批388伙，超額逾33倍。連同恒地(00012)兩盤，一手市場共凍結逾1.43萬個購買力。

NOVO 1A期待批預售 涉824伙

新地副董事總經理雷霆表示，旗下屯門大型新盤NOVO LAND將分6期發展，合共提供逾4500伙，其中1A期可望緊貼同系大埔白石角SILICON HILL後推售，最快6月至7月開盤。新地代理總經理陳漢麟稱，NOVO LAND項目住客會所室內面積廣達45萬方呎，屋苑更設近5萬方呎商場。率先登場的1A期提供

824伙，主打1房及2房戶，另有開放式及少量特色戶，正待批預售樓花同意書。

雷霆續指，近日樓市氣氛向好，新盤推售反應理想，集團亦重啟推盤活動，未來4至5個月部署多盤推售，5月計劃推出SILICON HILL外，何文田PRINCE CENTRAL亦有機會5月同步出擊，天水圍Wetland Seasons Bay第3期及北角海璇等，將於稍後時間接力。

錦上路站柏瓏I收票反應持續熱烈，昨日截票累收近1.35萬票，為今年首個收票破萬的新盤，膺今年收票王，以今日推出單位388伙計，超額認購逾33倍。

此外，新地瓏珀山第2期早前推出招標的單位，昨日連售3伙，全部均為3房1套連工作間間隔，成交金額由1799.3萬餘至1960.8萬元，呎價18552至19886元，造價理想。

信置超級豪宅ST.GEORGE'S

MANSIONS昨日售出第1座9樓A單位，實用面積2140方呎，成交價近1.03億元。項目累售14伙，總套現逾20億元。

MONACO次輪 首小時沽30單位

會地啟德MONACO MARINE昨晚推出112伙進行次輪銷售，繼續包起全幢太子酒店棟樓。開賣不足1小時，已售出30個單位，套現4億元，全盤計短短6日內售出265伙，佔已推售單位近70%，合共套現逾34億元。

另恒地兩盤亦續收票中。旺角利奧坊，壹隅周日（5月1日）首輪銷售138伙，截至昨晚7時半累收約600票，超額逾3.3倍，最快下周加推兼次輪銷售。啟德THE HENLEY II，截至昨午累收288認購登記，超額3.7倍。首輪銷售或會推出頂層海景單位招標，並於揀樓日開標，有信心可創九龍東呎價新高。

香港特別行政區政府 綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試(學位/專業程度職系) 接受申請

綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試(學位/專業程度職系)(以下簡稱《基本法及香港國安法》測試)暫定於2022年6月11日及18日，或如有需要於2022年6月或7月內的其他日期在香港舉行。申請日期由2022年4月20日至5月3日。申請人可選擇在是次考試應考任何一張或多張綜合招聘考試試卷及/或《基本法及香港國安法》測試試卷。公務員考試組主要會按申請人選擇應考的試卷，安排他們於上述考試日期的其中一日應考，並在2022年6月初前以電郵通知申請人有關詳情。任何有關更改考試日期/試場的要求將不獲處理。公務員事務局會因應新型冠狀病毒病疫情的最新發展，在有需要的情况下調整綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試的安排，並在公務員事務局網頁(www.csb.gov.hk/chi/cre.html)內公布。有意參加是次綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試的人士，應不時瀏覽該網頁，並細閱有關詳情。

政府會在試場採取預防措施，以保障考生和監考人員的健康，包括在試場的指定位置設置體溫監察站，要求所有考生和監考人員必須通過「疫苗通行證」的要求，並使用「安心出行」流動應用程式進入試場及在試場內戴上口罩，以及擴闊考生座位之間距離等。如有需要，考試會分多日舉行，以減少每日在試場的考生人數及確保考生之間的社交距離。

綜合招聘考試：
綜合招聘考試包括三張各為45分鐘的選擇題形式試卷，分別是英文運用、中文運用及能力傾向測試。申請人可報考全部、任何一張或任何組合的試卷。

一般來說，應徵學位或專業程度公務員職位的人士，需在綜合招聘考試的英文運用及中文運用兩張試卷取得二級或一級成績，以符合有關職位的語文能力要求。個別招聘的部門/職系會於招聘廣告中列明有關職位在英文運用及中文運用試卷所需的成績。部分職位亦要求應徵者在能力傾向測試中取得及格成績。

綜合招聘考試與公務員職位的招聘程序是分開進行的。除非有關招聘廣告另有訂明，有意投考學位或專業程度公務員職位的人士，應先取得所需的綜合招聘考試成績。申請參加綜合招聘考試的人士應先確定擬投考職位的要求及被接納為等同綜合招聘考試成績的其他考試成績，以決定所需報考的試卷。有關綜合招聘考試的更多詳情，以及將綜合招聘考試成績列為入職條件的公務員職系名單，已載列於公務員事務局網頁。

《基本法及香港國安法》測試：
就所有由2022年7月1日起刊登的公務員職位招聘，在新推出的《基本法及香港國安法》測試取得及格成績會成為所有公務員職位的入職條件。《基本法及香港國安法》測試會考核申請人的《基本法》及《香港國安法》知識。無論公務員職位申請人過往曾否參加由公務員事務局舉辦的《基本法》測試或在個別局/部門公務員職位(學位/專業程度職系)招聘過程中安排的《基本法》測試並取得及格成績，必須在《基本法及香港國安法》測試中取得及格成績方會獲考慮聘用。過往曾參加任何《基本法》測試的人士如欲應徵2022年7月1日起刊登的公務員職位，亦須參加《基本法及香港國安法》測試並取得及格成績，方會獲考慮聘用。

《基本法及香港國安法》測試是一張設有中英文版本的選擇題形式試卷，全卷共20題，考生須於30分鐘內完成。考生如在20題中答對10題或以上，會被視為取得《基本法及香港國安法》測試的及格成績，有關成績可用於申請所有公務員職位。

有關《基本法及香港國安法》測試的詳情已載列於公務員事務局網頁。

申請資格：
申請參加是次綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試的人士，必須持有大學學位，或符合申請學位或專業程度公務員職位所需的專業資格，或將於2021-22學年獲取大學學位的資格。

申請方法：
申請參加是次綜合招聘考試及《基本法及香港國安法》測試的人士必須在2022年5月3日下午5:00前(香港時間)透過下列其中一個方法遞交申請：(i)透過公務員事務局網頁內的網上申請系統；或(ii)郵寄至香港添馬添美道2號政府總部西翼7樓718室公務員考試組(郵戳的日期為2022年5月3日或之前)。申請書(CSB 31 (3/2022))可從公務員事務局網頁下載，或從民政事務總署各區民政諮詢中心或勞工處各就業中心索取(視乎諮詢中心及就業中心的運作)。資料不齊全或不清楚、過期、重複、以傳真或電郵方式遞交的申請書，將不獲處理。

查詢：
如有查詢，可致電(852) 2537 6429或電郵至csbcsu@csb.gov.hk與公務員考試組聯絡。

時興隆家族斥2400萬 購通菜街地舖

【大公報訊】本港疫情緩和，投資者開始密密收集舖位物業。本地零食品牌時興隆家族成員或相關人士，新近購入太子通菜街212號地舖，物業面積約1000方呎，上月以2400萬元易手，呎價約2.4萬元。據了解，新買家以天峰亞太投資有限公司登記，公司董事包括張漢貞、張文慧、張文耀，為本地零食品牌時興隆家族成員。據資料，原業主於2007年以1108萬元購入該舖，持貨約15年，賬面獲利1292萬元，賺幅逾1.1倍。

仲量聯行香港商舖部主管唐偉樂表示，在本港旅遊業完全恢復之前，預計零售市場將繼續倚靠本地消費支持，待旅遊業回復正常，零售市場的復甦步伐才能明朗化。由於商舖的租金已經從2014年第三季歷史高位累跌70%，零售商已趁機物色商舖擴張，餐飲、雜貨、大眾時尚、運動及生活行業，以及實驗性零售預計將成為新一輪的租賃需求來源。

K11 MUSEA辦NFT展 部分作品下月賣

【大公報訊】K11 MUSEA於今日(29日)至6月19日，於商場內舉辦NFT藝術作品展「META VISION」，展出來自30位藝術家及藝術項目逾200件作品，並按主題分別在商場的9個樓層展示。其中焦點藝術家包括年僅8歲的NFT神童，以及一眾世界頂級藝術家，如Tom Sachs、村上隆等。K11估計展品總值超過2.6萬ETH(以昨日價格，約6.46億港元)。

K11稱，展品於商場內的數碼屏幕展示，連接線上線下世界，讓觀者近距離欣賞，而當中約100件作品將於5月公開發售，價格從0.8ETH到1560ETH(約2萬至3880萬港元)不等。

藉着籌辦NFT藝術展，K11相信可向大眾介紹區塊鏈技術延伸的嶄新藝術收藏方式，希望讓不同背景及年齡層人士都能參與其中，甚至成為NFT藝術家。為此，K11 Kulture Academy亦同時策劃不同線上工作坊，引領大眾嘗試鑄造自己的NFT，以及探索The Sandbox的元宇宙世界。市民到場參加導賞後，導賞員也會示範如何開立專屬自己的加密錢包。

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公告
(2021)粵0106民初20532號

何敬東：
本院受理原告周杏奕訴被告何敬東離婚糾紛一案，因無法向你送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條第八款的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應通知書、舉證通知書、訴訟須知及開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：一、原告和被告解除婚姻關係；二、訴訟費用由被告承擔。本公告自發出之日起，經過三個月，即視為送達。提出答辯狀的期限和舉證期限均為公告送達期滿後的三十日內。本院定於2022年9月1日15時45分在本院第十一法庭對本案開庭審理。逾期不到庭，本院將依法缺席判決。
廣州市天河區人民法院
二〇二二年四月二十六日

中華人民共和國
廣東省廣州市荔灣區人民法院
公告
(2022)粵0103民初13796號

趙秀英、黃錦芳、黃錦芳、黃松郁：
本院受理原告李振華訴被告趙秀英、黃錦芳、黃松郁、黃松郁、何嘉欣離婚糾紛一案，因無法向你送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條第八款的規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應通知書、舉證通知書、訴訟須知及開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：1.請求依法判決廣州市荔灣區周南路23號803房產權由原告一人單獨繼承全部份額。2.本案訴訟費用由被告依法負擔。
自公告之日起三個月，即視為送達。提出答辯狀和舉證的期限均為公告期滿後的30日內。本案定於2022年9月5日9時30分在第三法庭公開開庭審理。逾期將依法缺席判決。
特此公告。
廣州市荔灣區人民法院
二〇二二年四月二十九日

咪幫罪犯 咪買盜版

香港特別行政區政府
版權署