

# 黃竹坑站新盤海盈山 最快下月開賣

## 項目分兩期共提供800伙 主打兩房戶佔逾半

繼華懋何文田瑜一系列後，今年第二個鐵路上蓋項目強勢登場。嘉里（00683）夥信置（00083）及太古地產（01972）聯手發展，位於黃竹坑站頂第4期項目名海盈山，銷售前奏功夫接近尾聲，爭取最快下月上陣。另新地（00016）大埔白石角University Hill昨日截票，市傳票房勁收10398票（74票代理票），超額逾68倍，與同系屯門NOVO LAND 2B期上月收10691票僅一線之差，與今年票王寶座擦身而過。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）



齊（左起）湯耀宗、田兆源及杜偉業，齊齊公布海盈山命名。

### 新盤最新動態

新盤	動態	發展商
黃竹坑站上蓋第4期海盈山	爭取下月登場	嘉里、信置、太古地產
大埔白石角University Hill	周六推售160伙，昨收逾萬票	新地
啟德天瀧	116伙下月5日起招標	恒地、會地、新世界、華懋、中海外及帝國
藍田KOKO MARE	指定優惠期內經中原買入兩房戶可獲贈旅遊禮券	會地
紅磡必嘉坊·迎匯	今日發售全新28伙	恒地
鯽魚涌THE HOLBORN	周六發售2伙	恒地
旺角利奧坊·壹隅	周六發售10伙	恒地
長沙灣睿峰	周六推5伙招標	鼎珮集團

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，海盈山分兩期發展，早已獲批預售樓花同意書，示範單位及展覽廳籌備工作接近尾聲，可望次季內應市，積極爭取下月上陣。計劃先以推出4A期打頭陣，首階段會以價單形式發售，定價參考港島南區豪宅，以及同類拍信置合作的同站2期揚海，由於景觀及座向均與揚海有頗大落差，價錢再因應市況釐定。揚海累售504伙，平均成交呎價逾3.6萬元。

嘉里物業代理銷售及市場策劃總監盧永俊稱，海盈山建有兩座住宅大廈，分兩期發展，分別為第4A及第4B期，共提供800伙。戶型涵蓋一房至四房間隔，另設31伙特色戶，實用面積由389至2291方呎。並以兩房作主打，佔465伙。

據地政總署資料顯示，海盈山兩期各提供432伙及368伙，預計關鍵日期為2025年3月15日及2025年5月30日。

信置執行董事田兆源指，近年特區政府大力推動「躍動港島南」計劃，目的將南區打造成一個宜居宜作的小社區，甲級高廈及地標性酒店的落成，吸引不少跨國企業進駐，令該區成功轉型。兩地通關後本港經濟及樓市活躍，配合息口有回落趨勢的利好，相信樓盤會受歡迎。

### 白石角項目收票超萬張

太古地產住宅業務董事杜偉業稱，黃竹坑區深具發展潛力，特區政府亦正探討建設高架行人通道連接港鐵黃竹坑站及海洋公園站的可行性，海盈山地理位置優越，配合各發展商的經驗和優勢，相信能成為黃竹坑一個優質住宅項目。另外，香港住宅需求強大，對樓市非常樂觀。

收票形勢大好的新地大埔白石角University Hill，昨午截止登記，據市場消息指，經核准後連日實收10398票（74票為代理票），相對周六以價單發售的150伙，超額逾68倍，與系內NOVO LAND 2B期上月收10691票的紀錄，僅相差不足300票，與票王擦身而過，為今年票房次高紀錄；至於超額逾68倍，則是同為NOVO LAND 1B期去年8月錄得70倍後，8個月最旺場。University Hill周六首輪推出160伙，150伙價單發售，另10伙招標。

### 天瀧設三種付款計劃

至於恒地（00012）牽頭、共六大發展商聯手的啟德天瀧，已公布首推116伙招標，招標文件昨日正式曝光。該盤為買家提供三種付款計劃，包括180天成交現金付款計劃、建築期付款計劃以及靈活付款計劃。靈活付款計劃須於簽署臨時合約時繳付樓價5%訂金，餘款95%支付日期由買家自行決定，成交最長至發展商通知交樓後14天。項目預計關鍵日期為明年9月30日。發展商另提供二按，貸款金額最高為樓價的20%，首24個月的利息為最優惠利率（P）減2.5厘，其後全期利息為P。

另一方面，各貨尾盤看準五一黃金周出招搶客。即日起至下月7日，經中原購入會地藍田KOKO MARE的首5名兩房開廚買家，可獲贈5000元旅遊禮券，總值約2.5萬元。

此外，中治（01618）的荃灣西逸瑋·龍灣下周一推售2伙，分別為第2座3樓及5樓的D2室，實用面積同為892方呎，折實1180萬及1190萬元。

# 藍灣半島特色戶3095萬沽 近6年新高

【大公報訊】本港樓市於通關後錄得大額成交，小西灣藍灣半島一個海景複式戶以3095萬元易手，為屋苑6年來首錄特色戶買賣，而同類6年前造價約3700萬至3950萬元。

消息指，藍灣半島7座頂層複式戶，實用面積1353方呎，屬4房套間隔，物業上層連雙露台，享海景，原業主早於2021年9月放盤，開價4600萬元，因移民在即，連減多口價終於3095萬元易手，實用呎價22875元，為屋苑2017年以來首度錄得複式單位成交，所以造價屬屋苑近6年新高。

據了解，新買家料為已持有本港居民身份證

的內地人士。原業主於2007年以1388.8萬元購入單位，賬面獲利1706.2萬元，單位16年升值1.2倍。

翻查紀錄，藍灣半島於2017年共錄2宗複式戶成交，其中7座頂層一個1392方呎正海單位，以3700萬元易手；另6座頂層的1392方呎正海複式戶，更以3950萬元賣出，為屋苑樓價歷史最高，紀錄保持至今。

港島指標豪宅再錄成交。消息指，半山愛都大廈3座高層F室4房單位，實用面積2888方呎，附簇新裝修，開價1.5億元，議價至1.4億元易手，實用呎價48476元，為屋苑標準單位呎價

高水平。原業主為資深舖位投資者黎金元，按其2014年買入價1.1億元計，9年賺賺3000萬元，期內升值27%。

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE NINETYS

Notice is hereby given that LAM Yuen-sing of Shop 116, 1/F, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road, Causeway Bay, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of NINETYS situated at Shop 116, 1/F, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road, Causeway Bay, H.K. to LEUNG Tsz-ting of Shop 116, 1/F, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road, Causeway Bay, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 28 April, 2023

### 申請酒牌轉讓及續期公告 NINETYS

現特通告：林源勝其地址為香港銅鑼灣恩平道28號利園二期1樓116號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣恩平道28號利園二期1樓116號舖NINETYS的酒牌轉讓給梁芷婷其地址為香港銅鑼灣恩平道28號利園二期1樓116號舖及續牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。  
日期：2023年4月28日

# 凱譽2房1450萬易手 7年貶28%

【大公報訊】樓市重拾升勢，官方樓指首季急彈5%，惟數年前以高溢價購入新盤的業主，至今仍未「返家鄉」。尖沙咀棉登徑豪宅凱譽剛錄大額蝕讓，一個2房單位以1450萬元易手，原業主持貨近7年，賬面勁蝕逾550萬元，蝕幅近28%。

消息指，凱譽中層G室2房單位，實用面積677方呎，開價1900萬元，本月中劈至1450萬元易手，實用呎價21418元。原業主姓名為普通話拼音，料為內地人士，按其2016年7月一手買入價2005.09萬元計，現沽售賬面貶值555.09萬元，蝕幅達27.7%。

凱譽二手交投疏落，今年暫時只錄2宗成交，原業主均需損

手。該廈最矚目蝕讓為低層D室，單位實用面積349方呎，於2021年以800萬易手，較2018年一手買入價1161萬元，大幅貶值31%，原業主賬面蝕361萬元。

### 景林邨5年連使費輸17萬

數年前曾獲上車客瘋搶的細碼公屋及居屋，近年亦陸續出現蝕讓。世紀21分行經理魏仕良透露，將軍澳景林邨景松樓中層16室，實用面積349方呎，採2房間隔，原業主於2017年9月以352萬元連地價買入物業，上月開價399萬放賣，新近一口價減至350萬元賣出，持貨5年多，賬面蝕2萬元，連同雜費料損失約17萬元。

香港置業高級分區營業經理

熊建明說，馬灣泊麗灣本月暫錄3宗買賣，較上月同期11宗大減七成，屋苑剛錄低於1萬元呎成交，為22座低層B室，實用面積762方呎，作價750萬元，實呎9843元屬近期新低。

世紀21聯席董事蔡嘉駿表示，北角港灣軒高層E室2房戶，實用面積661方呎，成交價1435萬元，原業主持貨4年賬賺50萬元，屬明賺暗蝕。

此外，中原地產首席分區營業經理黃家全表示，大角咀浪澄灣7座高層E室，實用面積561方呎，2房間隔，望海景，成交價1240萬元，實用呎價2103元，屬同類今年好價。不過，原業主於2018年4月以1200萬元購入上址，持貨5年，賬面只賺40萬元，亦屬明賺實蝕個案。

### 新地租住項目下半年推 涉843個單位

#### 圖片故事

新地（00016）旗下一系列年輕才俊靈活租住品牌的西九TOWNPLACE本舍，計劃下半年推出全新旗艦項目TOWNPLACE WEST KOWLOON。

項目創新引入「Aparthotel」長短租酒店混合模式：短至日租，長至月租，提供總數843個單位，單位面積242至860方呎，主要提

供多種開放式及一房戶型單位，亦設有部分兩房和三房選擇。

TOWNPLACE WEST KOWLOON所有房間樓底都達3.2米以上，部分更達3.8米，設計師充分利用了特高樓底優勢，打造垂直收納空間，平衡空間、功能與美學所需，充分滿足年輕才俊的生活需求和居家習慣，在房間內實現功能性、舒適性與美



▲現代化風格配合城市景觀，打造成精英氛圍。觀度的集合，詮釋理想生活。

# RCEP綠色建築需求增 港宜趁勢挖掘機遇

【大公報訊】香港貿發局及領展聯合發表《香港房地產發展及物業管理領域綠色實力：RCEP機遇》研究報告，指香港發展綠色建築具七項優勢，包括：綠色金融、綠色建材減隱含碳排放、業界標準一致、創新建築方法、設施管理、綠色能源和可持續生活模式、可持續社區發展。同時，因應區域全面經濟夥伴協定（RCEP）成員國發展綠色建築時面對的不同挑戰，香港在氣候風險評估及設計顧問服務、綠色金融、建築及設施管理數碼化，和綠色建材認證及採購等四大範疇，若加強與RCEP成員國的協作，可進一步提升綠色建築能力及開拓國際市場。

領展執行董事兼行政總裁王國龍表示，香港房地產行業的綠色能力，在這次研究所涵蓋的主要RCEP市場中處於領先地位，並希望與業內同仁繼續合作，進一步在香港推進可持續發展的措施，並在RCEP市場展示香港的綠實力，以探索區內的新



▶領展執行董事兼行政總裁王國龍（右）與貿發局研究總監苑兒（左）。

機遇。貿發局研究總監苑兒指出，香港有多達5萬座私人或政府建築物，佔全港碳排放60%，房地產及物管綠色發展將是香港2050年前達至淨零排放的關鍵。近年，香港的綠色建築發展令人鼓舞，全賴產業鏈上不同持份者的共同努力。而RCEP成員國對綠色房地產及物管服務需求日增，相信港商能夠乘勢，把握在RCEP地區的商機，建立香港在國際間推動綠色建築發展的領導地位，並帶來更強大的協同效應。

### 減少建築材料最具挑戰

另外，調查顯示，受訪者認為實踐綠色建築的首三個原因，分別是減少能源消耗（43%）、鼓勵實踐可持續的商業活動（41%）及降低溫室氣體排放（35%）。而最多受訪者採取的綠色建築舉措，依次為建築規劃及建築管理（85%）、與可持續發展相關的建築設計及建築技術（83%），及能源管理和廢物處理（81%）。

至於最具挑戰性的綠色建築措施，受訪者認為是有效利用及減少建築材料（18%）、空氣品質監測及淨化（18%）、監測及減少能源消耗（17%）及使用回收或環保建築材料（17%）；較少人認為採用被動式設計（2%）、建築信息模型（4%）及採光設計（6%）具挑戰性，相信與亞洲擁有豐富的建築設計知識有關。

### 香港發展綠色建築之七大優勢

綠色金融	作為亞洲領先的綠色金融樞紐，擁有龐大資金池，能滿足房地產不同的融資需要
綠色建材減隱含碳排放	建材生產商透過善用廢棄物料在生產過程中減少隱含碳排放
業界標準一致	檢測及認證業發展成熟，在綠色建材和項目認證方面發揮重要角色
創新建築方法	發展商已廣泛採用數碼化和預製組件等高效建築方法
設施管理	高樓層建築的可持續發展和物管享譽全球
綠色能源和可持續生活模式	電力供應商通過發展可再生能源、能源管理、數碼化和改裝設施等方式，推廣可持續生活模式及促進能源效益
可持續社區發展	將共用社區設施及共享抗氣候變化基建等建築元素融入房地產項目設計

### 中國華融海外投資控股有限公司資產處置公告

中國華融海外投資控股有限公司（下稱「我司」）擬對旗下全資子公司香港中環電力控股有限公司持有的廣西亞王新能源集團股份有限公司（下稱「標的公司」）股權資產進行處置，包括但不限於對外轉讓、重組等。現將相關情況予以公告：

- 一、公開處置資產情況
  1. 標的公司：廣西亞王新能源集團股份有限公司
  2. 持股比例：21.05%
  3. 股權回購義務人：實際控制人趙曉輪
  4. 股權回購保證人：亞王能源集團有限公司、香港亞王水電股份有限公司
  5. 股權回購款：截至2022年12月31日，股權回購款金額為120,114,645美元，罰息為75,071,653美元。
- 二、交易條件
 

要求買受人信譽良好，需一次性或分期支付轉讓價款並可承擔購買該資產所帶來的風險。請有意向的競買者在公告有效期內向我方提供書面的意向購買函。
- 三、投資者要求
 

具有完全民事行為能力、支付能力的法人、組織或自然人，且以下人員不得購買：國家公務員、金融監管機構工作人員、政法幹警、金融資產管理公司工作人員、原債務人的管理層或其直系親屬以及參與資產處置工作的律師、會計師、評估師等仲介機構等關聯人。
- 四、公告有效期
 

自本公告發布之日起20個工作日（含發布日）止。公告期內受理上述資產處置有關的徵詢或異議。
- 五、聯繫方式
 

受理公式事項聯絡人：孫先生、李小姐  
聯繫電話：852-35778986、852-35778936  
受理排斥、阻撓徵詢或異議的舉報電話：8610-83271981  
特別說明：本公告內容如有錯漏，以相關交易合同及相關法律約定為準。

中國華融海外投資控股有限公司  
2023年4月28日