

# 高臨首批52伙 479萬入場下周賣

## 均呎19388元 3年半賣平19% 形容「市區樓新界價」

新盤攻勢浪接浪。資本策略(00497)旗下鄰近佐敦的高臨開價揭盅，首批52伙折實平均呎價19388元，較同區3年半前一手新盤首批開價低約19%，折實入場479萬元，示範單位明天(26日)對外開放及收票，最快下周賣。

大公報記者 梁穎賢

資本策略執行董事何樂輝坦言，近年開賣新盤均較市價有所折讓，項目首批定價比市價至少兩成折讓，明言屬「市區樓、新界價」，現價可說重返昔日新界區水平，高臨不單位處市區，更鄰近港鐵站。

該公司副常務董事(住宅銷售)畢子鴻表示，首張價單提供21伙1房，28伙2房及3伙3房戶，實用面積由269至545方呎，折實平均呎價19388元。

資料顯示，比較鄰近佐敦港鐵站本木2020年11月首批50伙折實23928元，高臨低開約19%。

畢子鴻續指，該盤提供3項付款計劃，其中即供最高15%折扣，折實479.3萬至1158.7萬元，折實呎價17818元至21261元。另外提供備用一按付款計劃。1房入場為第A1座12樓F室，實用面積269方呎，折實呎價約17818元，折實479.3萬。售價最平2房為第A1座18樓E室，實用面積378方呎，折實705.4萬元，折實呎價約18661元。3房入場為第A2座15樓A室，實用面積545方呎，折實1149.5萬元，折實呎價約21092元。項目示範單位於周五(26日)起正式對公眾開放及收票，最快下周開售。

### 交通方便 租金回報料達4厘

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，高臨定價有驚喜，比同

區二手屋苑有近二成折讓，起動力十足。油尖旺區新盤供應一向罕貴，投資者買家比例亦較高，全因該區擁擠鐵路及高鐵概念，對專才客有一定吸引力，而且區內租金可媲美五星級酒店，每呎租金可高達80元，料租金回報可高達4厘。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦指，4月樓市氣氛持續向好，高臨定價吸引，項目位處市區交通方便，料吸引市場垂青，估計首批單位有望沽清，並具加價加推空間。他估計項目投資客佔比較一般新盤大，或高佔近五成，落成後租金回報料約4.1厘。

### 朗賢峯收6000票 超額22倍

此外，鷹君(00041)夥港鐵(00066)的何文田站頂朗賢峯，今日(25日)截止登記認購。鷹君地產代理銷售及市場總經理梁淑儀表示，朗賢峯第IIB周六(27日)首輪推售260個單位，項目截至昨日下午4時，收逾6000個認購登記，按首輪推售共260伙計，超額22倍。項目特設大手客時段，最多可選購8伙。

陳永傑指，樓市本月至今暫錄逾1400宗一手成交，雖較上月同期跌60%，但本月一手新盤以推售豪宅為主，成交金額達212億，較上月同期跌33%。本周六將有全新豪宅盤開售，料進一步推高一手成交總額，全月一手成交金額有機會創新高，全月一手宗數料可達2500宗。樓市撤辣後繼續健康發展，相信美國未踏入減息周期，發展商開價仍會保持克制以增加項目競爭力，料五一黃金周樓市交投活躍。

梁淑儀表示，朗賢峯暫收逾6000票，將於今日截止認購。

地址	彌敦道350號
座數	2座
單位總數	259伙
實用面積	232至1589方呎
戶型	1至4房
首張價單伙數	52伙
單位面積	269至545方呎
即供折扣額	15%
價單定價	563.8萬至1363.1萬元 (折實479.3萬至1158.7萬元)
呎價	20959至25011 (折實17818至21261元)
平均呎價	22809元(折實19388元)
預計關鍵日期	2025年第四季
示範單位地址	尖沙咀K11購物藝術館



鄰近港鐵站和高鐵站。高臨位於彌敦道350號。



▲何樂輝(左)及畢子鴻公布高臨開價，最低呎價為17818元。

單位	戶型	實用面積(方呎)	折實價(萬元)	折實呎價(元)	備註
A1座12樓F室	1房	269	479.3	17818	呎價及銀碼最平
A2座17樓A室	3房	545	1158.7	21261	呎價及銀碼最貴
A2座15樓A室	3房	545	1149.5	21092	3房銀碼最平
A1座18樓E室	2房	378	705.4	18661	2房銀碼最平

## 元朗站新盤現樓今開放 擬兩周內開價

【大公報訊】新地(00016)旗下元朗站上蓋項目The YOHO Hub II連續兩日向傳媒開放現樓，昨日先開放住客會所部分。

新地代理總經理陳漢麟稱，項目採雙會所設計，Club Vim及Club Vis共佔地約4萬方呎，而戶外空間連園林則有約21萬方呎。設施包括28米長戶外泳池、童樂天地、麻雀房、戶外燒烤等，管理費為每方呎約4.6元。項目內開價，傾向先推售第8座，現樓爭取今日將開放現樓單位，計劃一至兩周



▲The YOHO Hub II會所提供戶外泳池。

此外，會德豐地產移信置(00083)牽頭發展的西南九龍維港匯，撤辣至今累積127宗成交，套現逾26億元。全盤累售1200伙，套現逾208億元。

維港匯II本月錄得大手客連購兩伙極罕有相連平台特色戶，為第1座1樓A及B單位，實用面積共2826方呎，4房2套及多功能房連洗手間間隔，成交價9380萬元，呎價33192元，造價非常理想。

## 貝沙灣3房戶 4年半貶值24%

【大公報訊】市區新盤輪流低開，攤薄市場購買力，港島業主亦難免蝕讓離場，單日連錄至少8宗損手。消息指，貝沙灣6期8B座低層A室3房戶，實用面積1340方呎，享海景，市傳從4688萬元劈價至3000萬元易手，實呎22388元，原業主2019年9月以4228萬元連車位購入，車位較早前已以200萬元沽出，賬面合共仍蝕1028萬元，蝕幅約24.3%。

大坑華倫街街華高層D室，實用面積610方呎，僅以1360萬元易手，原業主於2016年9月斥1931.61萬元一手買

入，期內貶值29.6%。

北角區連錄至少6宗蝕讓，大部分業主持貨不足3年。中原地產資深區域營業董事林龍南表示，北角君譽峰1座中層G室1房戶，實用面積287方呎，成交價570萬元，原業主2021年以770萬元一手購入，持貨約3年，賬蝕200萬元或26%。

另外，美聯物業首席區域營業董事張曉盈說，南昌站匯豐6座中層D室1房戶，實用面積393方呎，成交價865萬元，原業主持貨2年多，賬面蝕227.5萬元或20.8%。

## 信和商場料五一生意增15%

【大公報訊】為推動本港經濟及吸引旅客來港消費，信和集團旗下商場於五一黃金周推出大型推廣活動，集團三大商場包括屯門市廣場、奧海城及荃新天地，由5月1日至5日共5天，將豪派5100份精彩禮品。

信和集團資產管理董事蔡碧林表示，今年為疫後第2個黃金周，預計有80萬旅客到訪，特區政府大力推動盛事經濟，相信可吸引更多本地市民及旅客在港消費及玩樂。信和集團旗下商場亦不遺餘力，聯乘眾多商戶推出優惠，預計五一期間，商場人流及生意額較去年同期上升約15%。

此外，杏花新城「運動折」再度回歸，由5月1日起至6月2日，場內多個超人氣運動品牌將推出限時折扣優惠低至2折，於活動期間消費滿指定金額，即額外獲贈300元港鐵商場電子優惠券，多買多賞。

## 港人斥資1581萬 購廣州南站複式戶

【大公報訊】新地(00016)位於廣州南站ICC·峻鑾，自首次推售182個單位後，新近以約1463萬元(人民幣，下同；約1581萬港元)售出一伙頂層複式單位，價格創區內新高。

上述成交單位為B1座的頂層複式戶，建築面積約2170方呎，成交價約1463萬元，每方米約7.25萬元(呎價約6742元)。據悉，買家為香港資深投資者，是次選擇廣州置業希望作為第二居所。

峻鑾早前亦取得全新D1座的預售證，將部署於本月加推，共109個單位，戶型涵蓋3房至4房戶型，建築面積95至162方呎(約1022至1743方呎)。

# 無錫46科企來港攬人才 年薪最高過百萬

【大公報訊】記者陳曼報道：「雙灣融合 共創未來」2024無錫-香港創新合作發展交流會昨日在香港舉行。無錫46家科技型重點企業攜360個優質崗位進行現場招聘；開幕式現場還啟動「INTERN江蘇」香港大學生實習計劃。無錫市委常委、組織部部長高飛表示，無錫與香

港聚力打造互促共進「人才圈」，期盼更多香港高校來無錫設立科創平台，更多無錫企業在港建設科創飛地，加快形成「研發在香港、產業化在無錫」的良好發展模式。

### 高飛：打造互促共進人才圈

「香港是全球人才聚集高地，是國際人才『蓄水池』。無錫與香港在人才引育、人才生態服務構建、產業人才聯合培養等方面可以深入合作。」高飛致辭時介紹，自2021年無錫提出建設長三角-粵港澳(無錫)科創產業融合發展區以來，錫港先後與包括香港科技大學、香港城市大學成立創科中心，並與港交所簽署合作備忘錄，設立尚賢湖基金PARK香港聯絡處等。全國

政協常委、香港江蘇社團總會創會會長、香港西九文化區管理局董事局主席唐英年也在會上表示，香港是全球最具競爭力的經濟體之一，也是內地對接國際市場的重要窗口，希望香港和無錫在過去良好合作基礎上，持續深化創新合作、經貿往來和人文交流，在推動高質量發展中實現互惠共贏。

### 啟動香港大學生實習計劃

在同步舉行的2024無錫-香港專場人才交流會上，無錫46家科技型重點企業攜360個崗位來港招募。崗位涵蓋大數據管理、智能科學與技術、集成電路、計算機、機械、電子信息、生物醫藥、高分子材料、土木工程、經濟金融等，最高年薪超過100萬元人民幣。活動現場還開設了「局長直播」，來自江陰、



宜興、梁溪、錫山、惠山、濱湖、新吳、經開等「兩市六區」的無錫人社相關負責人在直播間與香港大學生互動。昨日啟動的「INTERN江蘇」香港大學生實習計劃，今年首次延伸至無錫、常州。據悉，實習日期為今年7月26日至8月26日，將挑選40名學生參加。

港創「雙灣融合 共創未來」2024無錫-香港創新合作發展交流會現場。受訪者供圖。

### 鼓勵港青到無錫發展措施

(單位：人民幣)

- 設港澳高校太湖人才獎學金，每年100萬元
- 鼓勵無錫企業與港澳地區高校、科研院所開展合作，進行聯合研發、技術轉化、在取得一定成果後，給予最高不超過100萬元補助
- 鼓勵港澳專技人才來錫就業
- 港澳大學生來錫參加見習活動，給予當地最低工資標準80%的生活費補貼；對在錫參加就業技能培訓並取得技能等級證書的，按規定給予每人1000元至3000元的職業培訓補貼；對應邀來錫參加科研實踐的港澳高校在校研究生，給予每人2000元的交通補貼、食宿補貼
- 支持港澳青年人才來錫創業，申報市級以上重點人才計劃，享「太湖人才計劃」最高1億元項目支持
- 在錫港澳青年人才納入無錫高層次人才分類認定和服務保障體系，給予每人每年最高200萬元地方經濟貢獻獎勵，最高500萬元首套房購房補貼

大公報記者陳曼整理

**申請新酒牌公告**  
**舊墟腸粉**  
現特通告：關頌倫其地址為新界元朗鳳儀東街9號好順意大廈B座地下26號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗鳳儀東街9號好順意大廈B座地下26號舖舊墟腸粉的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。  
日期：2024年4月25日