

中旅放售4項工商舖 估值2.9億

代理行：減持非核心資產 支持在港其他業務

港股牛氣冲天，利好物業投資氣氛，大業主伺機加快沽貨。由香港中旅（00308）或相關公司持有的中環及北角等4項一籃子物業招標放售，估值逾2.9億元，今次放售非核心資產以支持在港其他業務發展。另外，有「舖王」之稱的已故商人鄧成波，其家族持有的觀塘中海日昇中心一籃子地舖亦委託放盤，意向價約3.8億元。

大公報記者 林惠芳

香港中旅放售的工商物業，分布於中環、北角、土瓜灣及元朗，建築面積共約16063方呎，總估值達2.91億，物業包括土瓜灣馬頭圍道428號美善閣地下B商舖及1樓全層，建築面積3354方呎，另連107方呎平台；北角渣華道196至202號嘉富大廈地下1號舖（連天井）及2號舖，建築面積1578方呎，另天井132方呎；元朗教育路37號南天大廈地下4號舖，建築面積1165方呎；以及中環皇后大道中138號威亨大廈17樓、18樓及21樓共3層寫字樓，合共約9966方呎。據悉，整批物業由香港中旅或相關公司持有。

負責招標的仲量聯行表示，有意投標者可以一併或單獨購入上述物業，截標日期為7月3日。仲量聯行香港資本市場部執行董事陳柱衡表示，業主一直持續檢視及優化其投資組合，是次放售物業主要為旗下非核心資產，以支持其他在港業務發展。是次放售物業包括3個全層寫字樓及3個地舖，自通關後本地消費活動增加，加上市場憧憬減息，民生街舖被看好。至於是次放售的寫字樓位於中環核心區域，每層建築面積約2996至3485方呎，物業將以現狀及連租約形式放售。

鄧成波家族3.8億蝕放觀塘舖

另外，鄧成波家族亦趁市旺減磅。戴德梁行表示，獲委託招標出售觀塘駿業街56號中海日昇中心一籃子物業，包括9個地舖，出售面積18427方呎，租客以餐飲為主，並連大型廣告位和5樓12個車位。翻查資料，鄧成波早年分階段購入該批舖位，總買入價約5億元。戴德梁行資本市場部執行董事葉健均表示，物業位置優越，估計全數租出月租可達112萬元，現放售指導價為3.8億元，倘以意向價沽出，賬面虧損1.2億元或24%。工廈業主亦相繼出貨，美聯工商助理營業董

事林冠豪表示，油塘高輝道15號萬年工業大廈高層全層放售，單位建築面積22246方呎，意向價約9100萬元，意向呎價約4090元，單位連租約出售，租期至2024年底。

新蒲崗工廈頂層相連 可買可租

新蒲崗工廈頂層特色相連單位罕有放盤，中原（工商舖）工商部高級分區營業董事周家儉表示，新蒲崗六合街8號六合工業大廈23樓頂層B及C室，面積共6130方呎，可作寫字樓及貨倉，備有裝修及傢具，附帶平台花園，業主意向價3080萬元；業主同時有意出租，意向月租11萬元。



市場最新放售工商舖項目		
項目	面積 (方呎)	意向價 (元)
土瓜灣馬頭圍道428號美善閣地下B商舖及1樓全層	3354	2.91億
北角渣華道196至202號嘉富大廈地下1號及2號舖	1578	
元朗教育路37號南天大廈地下4號舖	1165	
中環皇后大道中138號威亨大廈3層全層寫字樓	9966	
觀塘駿業街56號中海日昇中心9個地舖連車位	18427	3.8億
油塘高輝道15號萬年工業大廈高層全層	22246	9100萬
新蒲崗六合街8號六合工業大廈23樓頂層B及C室	6130	3080萬

◀中旅放售的中環威亨大廈3層寫字樓，總面積近1萬方呎。

加多利峯撻訂複式4500萬重售 五年平44%

【大公報訊】樓市呈價跌量升格局，發展商面對現貨低價清貨。據一手成交紀錄冊顯示，大鴻輝集團旗下入伙多年的何文田加多利峯，最後一伙的28及29樓複式A室大宅，實用面積2140方呎，三房間隔，連826方呎天台，以4500萬元售出，呎價21028元。該單位最初於2019年3月連車位售出，成交價8000萬元，呎價37383元，買家當時採用優先入住計劃，並已簽署正式買賣合約，惟於今年3月終止交易，是次重售價錢較5年前跌價3500萬元或44%。

今次成交價插水，除關乎樓市下調外，買家選用的180日付款辦法不同也是因素之一，而同時相關成交價並不包括車位，對上的成交價是與車位一併出售。另據成交紀錄冊顯示，是次買家有權購買項目1個商舖及3個車位。隨着單位成功售出，

象徵該盤全數售罄。

元朗雨後12伙提價最多3%

個別新盤受惠撤辣效應熱銷兼加價。星星地產主席及首席執行官陳文輝表示，樓市氣氛明顯改善，元朗雨後迄今累沽258伙，佔全盤近八成，套現逾15.5億元。遂將餘貨售價提升0.75%至3%，平均加幅僅1.3%仍屬溫和，相信餘下單位將會短期內調整售價及優惠。其中加幅最多為9樓J室三房戶，實用面積592方呎，原折實價715.7萬元，最新調高至737.2萬元。

根據價單顯示，雨後加價單位涉及12伙，加幅最高3%。不過，該盤今年初曾擴大折扣率，所以個別單位提價之後，折實價仍較去年3月首批單位低15%。當中價單1號的7樓E室三房戶，實用面

積717方呎，定價由1166.7萬元上調至1175.4萬元，加幅約0.75%。若計及折扣率改動，去年3月折實價為1096.7萬元，最新折實價為934.4萬元，實際仍低約15%。

另外，五礦地產（00230）旗下油塘蔚藍東岸，3個位於第1座的海景樓王現樓即日對外開放。該公司營銷及市場總監黃少鴻表示，該類單位將參考同類今年3月作價3400萬元，呎價約27156元。3月開放現樓後共售37伙，套現約3億元，內地買家佔約四成。項目累售422伙，佔全盤688伙的61%，總成交金額37億元，成交價介乎453萬至3600萬元，平均呎價約20035元。

新鴻基地產（00016）旗下元朗The YOHO Hub II 周六次輪銷售213伙，並於昨晚截票，初步共收逾9000票，超額認購逾41倍。

新世界與深業合作 開發北都區項目

【大公報訊】新世界發展（00017）與國企深業集團簽署戰略合作協議，雙方將以各自的資源優勢及豐富的發展經驗，共同研究及開發北都會區內的創科及其他房地產項目。

是次戰略合作協議，在新世界發展執行董事兼首席營運總監馬紹祥及深業集團總裁王昱文見證下，由新世界發展首席財務總監劉富強及深業集團副總裁姚啟懷於5月10日在深圳聯合簽署。根據協議內容，雙方在深港產業創新及科技合作方面，共同探索新發展方向及營運模式，開拓粵港澳大灣區產業合作的地標項目。雙方亦會聯合成立工作小組，尋求全方位的合作機會。

深業集團由深圳市政府全資擁有，為深圳市國資委直管大型綜合性企業集團，業務涵蓋地產

發展、產業園區開發與運營、城市物業服務、養老託育、資本和數字化六大核心業務板塊，累計開發項目近200個，業務覆蓋20個省、58個城市，包括深圳地標項目深業上城。深業集團長期致力於產業園區的開發與運營。40年來，深業集團累計建設運營產業園區63個，管理面積超過2.58億方呎，入駐企業1.7萬家。

持有農地1500萬方呎

新世界在北都區持有約1500萬方呎農地，當中不少位處優質地段，交通配套完善。集團正積極透過不同途徑，加快釋放區內的農地價值，早前已與兩間央企合作發展住宅及商住項目，合共涉及約4000伙，可建樓面逾172萬方呎。



香港北部都會區項目合作框架協議簽約儀式

◀新世界發展與深業集團開展戰略合作，攜手研發北都會區創科及其他房地產綜合項目。

上月綠表公居屋買賣811宗 歷來次高

【大公報訊】新一批白居二買家湧入市場，加上房委會收緊公屋富戶政策，部分綠表客加快入市，帶動資助房買賣飆升，今年4月全港二手資助房共錄811宗買賣，為有紀錄以來次高。

據房委會最新資料，4月份全港未補償第二市場公屋及居屋買賣共錄811宗，為有紀錄以來第二高，僅次於2021年6月的877宗高位，至於5月上半月相關成交暫錄74宗，是2022年12月以來、約一年半以來同期最旺。新居屋長沙灣凱樂苑4月共錄24宗二手買賣，按月大增50%；入場門檻較低的天水圍居屋受追捧，其中天頌苑單月錄18宗，按月多50%。

荃灣中心呎價8249元 返十年前

二手私樓方面，受到新盤低開搶客影響，價量持續受壓，荃灣中心造價更低見「2字頭」，呎價重返逾10年前水平。中原地產高級分區營業經理丘漢偉表示，荃灣中心1座低層F室兩房戶，實

用面積354方呎，3月以348萬元放售，其間多次下調叫價，最終劈穿300萬元，以292萬元沽出，實用呎價僅8249元，重返約2014年價位。

買家為上車客，首次睇樓便即場還價購入。原業主於2010年以135萬元入市，雖低價沽出，但賬面仍賺157萬元，單位14年升值1.16倍。

上水中心有兩房單位5年貶值近16%。中原地產分行經理蔡天賜表示，粉嶺上水區本月暫錄約45宗二手成交，較上月同期減少一成，其中上水中心3座低層B室，實用面積330方呎，議價至408萬元易手，實用呎價12364元。據了解，原業主於2019年以483萬元購入上址，持貨5年，賬面蝕75萬元，單位貶值15.5%。

中原地產高級分區營業董事柯勇表示，將軍澳THE PARKSIDE第1A座中層D室兩房戶，實用面積541方呎，以873萬元易手，實用呎價16137元。原業主2021年4月以1000萬元入市，持貨3年，賬面蝕127萬元或12.7%。

香港公共圖書館

精選推廣活動

俠義無雙

我喜愛的武俠小說人物

徵文活動暨巡迴展覽

Creative Writing Event cum Roving Exhibition on Chivalrous Heroes My Favourite Characters in Martial Arts Novels

為響應2024年「香港流行文化節」的主題「也文也武」，及迎接第一屆「香港全民閱讀日」，香港公共圖書館以「俠義無雙：我喜愛的武俠小說人物」為主題，舉辦以中小學生為對象的徵文活動暨巡迴展覽。

組別	字數	形式
初小組 (小一至小三)	-	透過木顏色筆畫以有趣的方式介紹自己喜愛的武俠小說人物。可配合主題自定畫作題目。
高小組 (小四至小六)	300至400字 (包括標點符號)	以中文散文形式介紹自己喜愛的武俠小說人物，並配合主題分享見解和感受。可自定文章題目。
初中組 (中一至中三)	650至800字 (包括標點符號)	
高中組 (中四至中六)	1000至1200字 (包括標點符號)	

【截稿日期】2024年5月24日(星期五)下午6時正
郵寄以郵戳日期為準，逾期遞交或郵資不足者，恕不受理。

【獎項】所有獲學校推薦的參加者均會獲頒一張證書及精緻紀念品。

【巡迴展覽】各組別將分別揀選5份優秀作品於2024年7月中旬起在香港公共圖書館巡迴展覽，並揀選每組別不多於25份優秀作品上載到香港公共圖書館網頁。

【查詢】☎ 2902 6023 (香港公共圖書館推廣活動組)
辦公時間：星期一至五(公眾假期除外)
上午9時至下午1時；下午2時至6時

詳情請瀏覽 www.hkpl.gov.hk/creativewritingmartialarts

這個徵文活動亦是弘揚中華文化系列的活動之一。康文署一直積極推廣中國歷史和文化，透過舉辦多元化的節目和活動，讓市民認識博大精深的中華文化，想獲得更多資訊，請瀏覽網頁 www.lcsd.gov.hk/tc/ccpo/index.html