

西營盤新盤折實均呎19619元 創區內8年低 尚逸首批推50伙 380萬入場

新盤交投氣氛回歸淡靜，新盤不但低價出擊，更推出買樓送車優惠加強號召力。大鴻輝旗下西營盤單幢尚逸，首批50伙折實平均呎價僅19619元，創同區新盤8年新低，折實入場約380萬元，買家更有機會獲贈1個價值約400萬元的開放式單位，發展商形容為「得一想二價」。示範單位今日開放兼收票，最快7月1日開賣。

大公報記者 梁穎賢

大鴻輝執行董事曹展康形容，該盤開價極具競爭力，地盤早年以低價收購，重建前亦有租金收入，即使開價偏低，仍有合理利潤。項目今日起收票，示範單位同步對外開放，最快7月1日展開首輪銷售。開賣前若反應理想，有機會加推應市，價格或有溫和調升。

首批開放式面積213呎

大鴻輝物業總監彭偉雄稱，上述50伙實用面積213至492方呎，涵蓋開放式至兩房戶型，項目提供3項付款方法，其中120日即供付款直減折扣額9%，計及傢具現金津貼3.8萬或6.8萬元直減樓價後，折實380.9萬至1258.7萬元，折實呎價17283至25583元。按定價計市值約2億元。

銀碼最平單位為6樓E室，實用面積213方呎，折實380.9萬元，折實呎價17883元。呎價最低單位為6樓D室，實用面積286方呎一房，折實價494.3萬元，折實呎價約17283元。

價單顯示，尚逸首批折實平均呎價僅19619元，為新世界（00017）同區臻璈於2016年6月以折實均價17947元推出後，區內近8年首批呎價最平新盤。至於資深投資者盧華家族集團發展的同區AVA128，2014年首推30伙

折實21916元，尚逸開價比10年前平逾一成，時光倒流10年前；另新地（00016）等發展的同區KENNEDY 38，2021年底首推70伙，折實平均呎價26888元，尚逸亦較之低27%，該盤尚餘高層單位券價促銷，據悉該批單位呎價亦高達2.8萬元。

代理：較鄰近貨尾折讓30%

若比較同區同屬單幢的二手盤，如臻苑及翰林峰等，現時二手呎價由2.24萬至2.57萬元不等，顯見尚逸平絕同區。

中原地產西半山首席營業董事李巍表示，尚逸開價同區8年新低，比鄰近新盤貨尾近30%折讓，料項目認購反應熱烈。項目主打一房、兩房戶型，入場銀碼細，適合上車客或於中上環上班的專業人士進駐。同時，特區政府增加非本地新學額至40%，項目享11區校網及鄰近香港大學，租賃需求龐大，料可吸引投資收租客入市。按區內新晉屋苑每呎租金約75元計，估計項目租金回報可達4至5厘。

美聯物業董事李頌賢表示，尚逸以一房戶型為主，項目位處中西區，收租潛力優厚，加上是次入場費吸引，相信受到不少上車客及投資客青睞，而項目預計租金回報率逾4厘。



▲曹展康表示，尚逸今日起收票，示範單位同步對外開放，最快7月1日展開首輪銷售。



▲尚逸首批50伙折實平均呎價僅19619元，創同區新盤8年新低。圖為尚逸地盤。



尚逸個別折實價參考

單位	戶型	實用面積(方呎)	折實價(萬元)	折實呎價(元)	備註
6樓D	1房	286	494.3	17283	呎價最平
6樓E	開放式	213	380.9	17883	銀碼最平
29樓A	3房	492	1258.7	25583	銀碼及呎價最貴

尚逸小檔案

地址：德輔道西328號
座數：1座
單位伙數：161伙
戶型：開放式至3房
首張價單伙數：50伙
實用面積：213至492方呎
價單訂價：426.04萬至1383.17萬元（折實380.8萬至1258.7萬元）
呎價：19138至28113元（折實17283至25583元）
折實平均呎價：19619元
即供折扣額：9%（另有3.8萬元或6.8萬元樓價直減折扣）
示範單位地址：鯉魚涌英皇道1001號
開放日期：今日
預計關鍵日期：2025年底

買樓送樓大抽獎 南豐廣場26年前首創

話你知

樓市低迷，新盤促銷扭盡六壬。投資老手大鴻輝旗下西營盤尚逸，利用買樓送樓大抽獎搶焦點，是1998年將軍澳南豐廣場首創該抽獎後，相隔26年再現新盤市場。

尚逸買家參加抽獎有條件

尚逸首批價單折實平均呎價2萬元有找，是區內8年最平新盤，但減價已不吸引，於是發展商推出「買樓送樓」震撼優惠。據價單顯示，大抽獎推廣期由6月20日至12月19日（包括首尾兩天），名額1個。參加者必須於推廣期購買項目任何一個單位，得獎者可獲贈項目一個實用面積177方呎單位，價值約400萬元，獎品的樓價將全數由賣方支付。據樓書顯示，該單位為5樓C室，是連平台開放式特色戶，

平台39方呎，是全盤面積最細單位。

參加抽獎有條件，買家須於明年1月17日完成交易，若使用建築期付款然後提早完成交易需放棄額外回贈，否則不符合資格，其餘選用任何即供付款的合資格人士可自動參加抽獎，並於明年2月4日攪珠抽出幸運兒。

翻查資料，買樓送樓並非大鴻輝首創。1998年，南豐推售將軍澳南豐廣場，遭逢1997金融危機，樓市一落千丈。樓盤當年首批平均建築呎價低見3872元，售價由177.4萬至381.2萬元，仍受市場冷待。發展商首創買樓送樓大抽獎，預留6個單位作獎品，頭獎可獲贈3個800方呎單位。結果，幸運兒因為購得1個600方呎單位，獨中3個豐厚獎品。若然該幸運兒持貨至樓市高峰期放售，「獎金」肯定以倍數爆升，賺幅相當巨大。

吉喆開售一周 連錄四宗撻訂

【大公報訊】新盤持續出現邊賣邊「撻訂」現象。上海商業銀行旗下堅尼地城吉喆，剛於上周三發售，至今僅一周，已連錄得4宗「撻訂」，共涉樓價逾2249萬元。

據一手成交紀錄冊顯示，上周開售的堅尼地城新盤吉喆，連日累售逾40伙，極速錄得4宗交易告吹。該批單位原於上周三首輪銷售時售出，每戶成交價介乎499.2萬至596.4萬元，呎價19627至20354元，最新列明為簽訂臨時買賣合約後，交易再有進展。

成交紀錄冊顯示，扣除上述4宗交易告吹個案後，該盤開售約一周暫已沽出47伙，套現逾3.5億元。另一方面，新地（00016）屯門NOVO LAND第3B期昨晚截止認購，市場消息稱，連日累收5332票，相對周六首輪銷售160伙超額32倍。

第一城凶宅同層低市價30%沽

【大公報訊】樓價回落，心急套現的小業主紛紛轉售，另類單位更需大幅折讓求售。沙田第一城第17座一個凶宅同層單位，1年內跌價近200萬元，最終以410萬元沽出，三房賣兩房價，實用呎價險守9000元，低市價30%。

市場消息指出，成交單位為沙田第一城17座高層A室，實用面積451方呎，屬細三房戶型，原業主去年6月開始放盤，開價600萬元，累計劈價190萬元，終以410萬元轉手，貼近兩房價，實用呎價9091元，參考同面積的高層三房戶，近期造價約580萬至600萬元，意味單位低市價30%賣出。

迎海·星灣御本月錄三蝕讓

消息稱，上址同層有單位於2008年發生事故，影響鄰近物業造價。據銀行網上估價系統，現時全層單位未能提供網上估價，客戶需自行與銀行聯絡查詢。不過，原業主1997年以260萬元買入，即使低市價30%沽出，賬賺150萬元。另邊廂，馬鞍山迎海·星灣御錄本月第3宗蝕手。中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，迎海·星灣御16座中層A室，實用面積1017方呎，以1460萬元易手，實用呎價14356元，原業主2015年1

月以1552.2萬元一手購入，9年賬蝕92.2萬元。

晉誠地產高級經理李德鴻指出，深井浪翠園2期5座高層C室套3房戶，實用面積802方呎，享海景，附雅緻裝修，獲獨家議價至733.8萬元承接，實用呎價9150元，原業主持貨約6年，賬面虧蝕105.2萬元或12.5%。

中原地產市務經理凌活忠表示，荃灣蔚景花園高層D室套3房戶，實用面積716方呎，享海景，成交價845萬元，實用呎價11802元，原業主7年賬賺18萬元，扣除使費科蝕蝕蝕。

祥益地產區域董事黃慶德表示，屯門屋山景邨景貴樓高層15室銀主盤，實用面積476方呎，獲綠表客以130萬元未補價購入，實用呎價2731元。

中半山特色戶2.5億易手

港島豪宅有價有市。消息稱，中半山地利根德里 Branksome Crest 一個極高層特色單位，實用面積3190方呎，單位附面積約862呎平台，連私人泳池，以2.5億元連3個車位易手，實用呎價高達78370元，料為該處近年新高。原業主於2010年以2.03億元買入，14年間賬賺4700萬元。

銅鑼廣場50呎舖 19年貶值94%

【大公報訊】「割場舖」連環出現損手，即使位處核心地段亦難逃一蝕。銅鑼灣「割場」銅鑼廣場一個約50方呎的納米舖，僅以8萬元轉手，較2005年購入價蒸發94%。

銅鑼廣場為糖街3號銅鑼灣商業大廈基座商場，由「割場大王」尹柏權於2004年以約2億元買入銅鑼灣商業大廈地下至五樓，並將其1至2樓兩層分拆為206個割舖，

於2005年以折售，當年呎價約3萬元，當年更提供首兩年每年高達7厘的租金回報保證，吸引不少投資者入市，估計當時套現約4億元。

上述蝕沽舖位的業主，就是當年買家之一，於2005年以138.46萬元承接1樓86號舖，舖位面積約50方呎，惟持貨長達19年，近日終「棄守」，以8萬元轉售，呎價僅1600元，賬面慘蝕逾130萬元，蝕幅達94%。

政府產業署

現招標承下列為政府產業署提供物業管理服務的合約：

招標編號	招標項目	截標日期及時間
PMA/HK1/2024A	提供物業管理服務 - 香港1	2.8.2024
PMA/KLN1/2024A	提供物業管理服務 - 九龍1	(中午12時)
PMA/NT2/2024A	提供物業管理服務 - 新界2 (合約由服務開始日期起計，為期48個月)	(香港時間)

以紙張格式遞交標書：
投標者必須填具一式三份的投標書(其中兩份為印本文本，一份為可攜式文件格式(PDF)軟碟本)，並將填妥的投標書裝入密封信封內(一個信封只可作放置一份合約的投標書)，信封註明招標編號、招標項目及「中央投標委員會主席收」。投標者必須於2024年8月2日星期五中午12時前(香港時間)，把投標書放入香港灣仔海晏道2號政府總部東翼地下公眾入口大堂的「政府總部投標箱」內(簡稱「指定投標箱」)。逾期的投標或未有投入指定投標箱的標書概不受理。
投標文件以光碟形式發出並可於香港灣仔士打道5號稅務大樓38樓政府產業署物業管理處索取(聯絡人：李金成先生(電話號碼：2594 5947; 傳真號碼：2596 0859)或楊國華先生(電話號碼：2594 5949; 傳真號碼：2596 0859))。
以電子方式遞交標書：
投標者可在截標時間前，透過政府產業署網頁內相關的招標公告(https://www.gpaproduct.gov.hk/ct/tender-quotation-notices/tender/management-of-government-properties.html) 或直接到(https://www.ets.gov.hk/e/tp_ext/views/ TenderDtdsDirect.zul?token=345d0f0b5d234a401283539af255c1d34e41cead7052b4e6d6f1b12438a689) 進入電子投標系統(簡稱「e-TS」)，下載本招標項目的招標文件及/或遞交標書。
如在2024年8月2日星期五上午9時(香港時間)至中午12時(香港時間)期間的任何時段內，八號或以上的熱帶氣旋警告信號懸掛，或黑色暴雨警告信號或政府公布的「極端情況」生效，把標書投入指定投標箱及於e-TS遞交標書的最後日期和時間將會延至下一個工作日的中午12時(香港時間)。
如在2024年8月2日星期五上午9時(香港時間)至中午12時(香港時間)期間的任何時段內，前往指定投標箱所在地點的公眾通道受阻，政府會宣布推遲截標時間，直至另行通知。當通道重開後，政府會盡快公布已推遲的截標時間。上述公布事項會於政府新聞處網頁以新聞稿方式宣布(https://www.info.gov.hk/gia/general/today.htm)。
為使投標者清楚了解有關投標及合約的要求，政府產業署安排在2024年7月5日星期五上午10時30分(香港時間)於香港灣仔士打道5號稅務大樓3801室進行招標簡介會。有關詳情，請參閱招標文件。
投標者可獲投一份合約、兩份合約或全部三份合約。香港特別行政區政府不一定採納售價最低的投標書(如果採用評分制度，則為最高合併得分的投標書)或任何一份投標書，並有權對任何投標者高議批出合約的條款。有關上述招標的結果，將刊載於香港特別行政區政府憲報及互聯網網址：
(https://pems2.gpd.gov.hk/iprod/#/scn00101)
是次招標不受世界貿易組織政府採購協定規管。
2024年6月21日 政府產業署署長馮建業

法律通告

HCA 805 / 2021

香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 高院民事訴訟2021年第805宗

BETWEEN

BILLION WELL CONSTRUCTION ENGINEERING COMPANY LIMITED (億豐建築工程有限公司) 原告人

及

LONG FAITH ENGINEERING LIMITED (信隆工程有限公司) 被告人

及

CHU KIT LAI (諾潔麗) 第一第三方

RAYMOND KOO YIK MAN (古奕文) 第二第三方

致：第一第三方(1st Third Parties) 諾潔麗 (CHU KIT LAI)，其最後為人所知的地址為香港新界洪水橋丹桂村路87E號富豪悅庭

茲通告上述被告人 LONG FAITH ENGINEERING LIMITED (信隆工程有限公司) 已於2022年9月21日發出傳票，入稟香港特別行政區高等法院。在該傳票中被告人就下述各項提出申請：(1) 諾潔麗 (Chu Kit Lai) 和古奕文 (Raymond Koo Yik Man) 加入本法律程序的訴訟方，並僅就該費事宜作為第一第三方 (1st Third Parties) 及第二第三方 (2nd Third Parties)；(2) 諾潔麗 (Chu Kit Lai) 和古奕文 (Raymond Koo Yik Man) 須個人承擔被告人的訟費 (包括該申請的訟費及附帶費用)；該訟費按彌償基準評定；及(3) 諾潔麗 (Chu Kit Lai) 和古奕文 (Raymond Koo Yik Man) 須個人承擔原告人的訟費。

茲進一步通告就上述發出的傳票，其聆訊將於2024年12月10日(星期二)上午10時正在香港金鐘道38號高等法院12字樓29庭，由原訟法庭陳靜法官聆訊，僅此通知(估計聆訊時間：1小時)，請準時出席。

任何人士如欲索取上述傳票副本，可向下述律師行支付規定費用後索取有關副本。

日期為2024年6月21日。

COCKING & CO LLP
被告人代表律師
香港灣仔港灣道18號
中環廣場9樓903室
電話：2123 0300 傳真：2123 7880

(參考編號：DW/21181, DW/21182)