



陽明山莊頂層相連戶易手 紀惠兩月售四物業套6.3億 湯文亮1.38億沽豪宅 削價31%

套現離場

環球股市持續波動，樓市瀰漫觀望氣氛，業主議價幅度擴大，近期頻頻「減磅」的老牌家族紀惠集團，其副主席及行政總裁湯文亮沽售的大潭陽明山莊頂層相連自住大宅，市傳劈價逾三成以1.38億元沽出，賬面賺3650萬元離場。該集團過去2個月至少已賣出4項物業，套現約6.3億元。

大公報記者 林惠芳

消息透露，上址屬陽明山莊雙號座頂層全層，採一梯兩伙設計，每伙同為4房間隔單位，現改為相連大平層戶，實用面積共4616方呎，湯文亮一直自住，上月底突以現狀及交吉方式放盤，叫價2億元，短短半個月即以1.38億元賣出，實用呎價29896元，比意向價下調31%。根據市場消息指出，新買家為湯氏友人，所以願意提供較大議價空間。

資料顯示，湯文亮及相關人士早於2008年以1.015億元買入大宅，雖然減價沽樓，但賬面仍賺3650萬元，單位約17年升值36.1%。湯文亮上月放盤時，曾言因2人居住而感到「很悶」，所以決定沽貨，並搬到名下其他豪宅居住。

春坎角別墅放售 叫價20億

翻查資料，陽明山莊去年曾錄相關成交，為17座極高層2伙，實用面積共4814方呎，去年5月以逾2.04億元易手，實用呎價逾4.2萬元，今次湯氏賣出的相連單位呎價較1年前回落約28%。

紀惠集團最近積極沽貨，今年2月以7979萬元沽出灣仔新銀集團中心26樓全層集團總部；3月再以1.94億元賣出金鐘遠東金融中心39樓全層，呎價約1.8萬元創該廈17年新低；集團亦以2.2億元沽出南區春磡角道68至70號豪宅屋地，連同今次沽出陽明山莊大宅，四項物業共套現約6.3億元。該集團仍在放售多項大額資產，包括春坎角華翠海灣別墅，佔地約10.2萬方呎，由30個單位組成，總實用面積約5.59萬方呎，叫價達20億元。另邊廂，中小型屋苑業主也降價賣

樓，美聯物業區域聯席董事黃錦瀚表示，沙田第一城17座中高層A室，實用面積451方呎，開價530萬元，業主於本周一「股災日」以495萬元沽出，減幅6.6%，實用呎價10976元，較2016年11月買入價590萬元，賬面虧蝕95萬元，逾8年貶值16.1%。

利嘉閣地產聯席董事徐錦榮稱，奧運站凱帆軒1座中低層A室2房戶，實用面積475方呎，單位享維港海景，僅以740萬元沽出，實呎15579元，原業主2019年以975萬元入市，賬蝕235萬元，單位期內跌價24.1%。

半新樓亦難幸免，美聯物業首席高級營業經理彭曉君指，大埔白石角逸瓏灣1期19座低層D室3房戶，實用面積904方呎，降價5.7%以905萬易手，實呎險守1萬元，造價8年蒸發325萬或26%。

緹岸呎價4年暴跌54%

屯門掃管笏新樓緹岸呎價由1.9萬元暴跌至9000元邊緣，成交分別是2期3A座高層F室，實用面積228方呎，原業主2021年1月以453.1萬元一手購入，當年呎價達19873元，早前以208萬元易手，實呎削至9123元，單位4年貶值245.1萬元或54%；另一宗是1期1A座低層G室，實用面積322方呎，一手原業主2019年斥553.1萬元入市，現以275萬元沽出，實呎8567元，樓價約6年蒸發一半。

北角柏傲山再添新主，單位為2座高層A室，實用面積1324方呎，原業主2015年以5325.5萬元一手購入，新近以4300萬元蝕賣，10年貶值1025.5萬元。



▲紀惠集團湯文亮自住的陽明山莊頂層相連大宅(圖)市傳以1.38億元沽出。

最新二手成交個案

單位	實用面積(方呎)	成交價(元)	實用呎價(元)	備註
大潭陽明山莊雙號座頂層相連戶	4616	1.38億	29896	紀惠集團副主席及行政總裁湯文亮劈價逾三成賣出
北角柏傲山2座高層A室	1324	4300萬	32477	一手原業主10年前買入收租，賬蝕1025.5萬元或19%
沙田第一城17座中高層A室	451	495萬	10976	本周一股災日蝕95萬沽出
鯉魚涌康景花園E座高層複式戶	1040	1208萬	11615	原業主持貨近13年，賬面仍蝕22萬
白石角逸瓏灣1期19座低層D室	904	905萬	10011	實用呎價險守1萬元
屯門緹岸2期3A座高層F室	228	208萬	9123	一手原業主於4年前以呎價近2萬元購入，樓價蒸發54%

春磡角道地盤蝕本24%放售

【大公報訊】由麟豐資本花近5億元收購的港島南區春磡角道54號，決定蝕本放售，叫價約2.5億元，較收購成本價低逾24%。

春磡角道54號原為1幢3層高住宅，樓齡超過50年，該基金於2021年開始收購春磡角道54號，共花逾3.3億元完成收購，並計劃自行重建，並已完成拆卸及平整工程，惜現在要劈價出售。物業地盤面積約9910方呎，以地積比率0.75倍計，可重建樓面約

7433方呎，現以交吉形式放售。

此外，由英皇國際(00163)收購的西營盤皇后大道西70至76號兩幢6層高舊樓，昨日透過強拍程序進行公開拍賣，該公司在無對手下，以底價2.41億元購入，成功統一業權。該批舊樓的地盤面積約3360方呎，英皇於2021年已統一皇后大道西78至80號高陞大樓的業權，故現已可合併地盤重建，總地盤面積增至約5500方呎，重建住宅樓面5.5萬方呎。



新地西貢項目下周開價 首批最少推157伙

【大公報訊】關稅戰升級仍無阻新盤推售決心。新地(00016)連月鋪天蓋地宣傳的西貢西沙SIERRA SEA 1A(2)期，落實下周開價，首批推出不少於157伙；另The Development Studio(TDS)牽頭發展的灣仔堅尼地道33號，部署下月出擊。

新地副董事總經理雷霆表示，SIERRA SEA昨日再開放2個全新示範單位予傳媒參觀。對於關稅戰有升溫跡象，雷重申對市場影響已有所緩和，而本港居住需求強勁，租金已上升20多個月，預期下半年美國會減息，相信「租轉買」情況更普遍，對樓市有利，預計本季新盤交投較首季更暢旺。

新地代理執行董事陳漢麟表示，項目鐵定下周開價，首張價單推出不於157伙，涵蓋多元化戶型。示範單位於本周安排地產代理參觀。

至於TDS夥富合置業發展的灣仔項目，命名為堅尼地道33號。TDS合夥人及執行董事梁沂安表示，暫定5月上樓書及開放現樓，售價擬參考半山及東半山項目，3房傾向招標出售。項目提供71伙，包括69伙標準及2伙頂層複式，標準戶型由1至3房，實用面積約360至1033方呎；複式戶實用面積約1276及1562方呎，另連49及218方呎平台。

對於關稅戰對本港樓市的影響，TDS主席簡基富表示，目前下判斷仍言之尚早，市場存在不穩定因素，無意預測今年樓市發展，但就留意到首季樓市交投有所增加，有力支撐樓價，料可平穩發展。

責任編輯：邱家華

特刊

寧港經貿交流再啟新程

4月8日，寧夏赴港澳合作參訪團抵達香港，全國政協副主席梁振英會見了參訪團一行。4月9日上午，香港和寧夏有關部門的負責人、香港各屆商(協)會、寧港兩地企業家260餘名代表出席了寧夏回族自治區政府主辦的2025寧港經貿交流合作推介會。會上寧夏商務廳、農業農村廳、文化和旅遊廳、林業和草原局、寧夏賀蘭山東麓葡萄酒產業園區和銀川經濟技術開發區管委會推介了相關產業發展情況，寧夏百瑞源枸杞股份有限公司、寧夏天成扶農中藥材科技有限公司推介了寧夏枸杞和中藥材產品。寧港兩地企業在葡萄酒、枸杞、冷涼蔬菜、中藥材和文化旅遊等領域達成了多個合作意向，推動寧港經貿合作向更深層次、更寬領域邁進。

推介會現場，寧夏商務廳相關負責人介紹，近年來，寧夏立足「新時代西部大開發」「黃河流域生態保護和高質量發展」兩大國家戰略，依托得天獨厚的資源優勢和招商引資十大比較優勢，堅持走特色化、差異化的產業發展路子，構建體現寧夏優勢、具有較強競爭力的現代化產業體系。

現代化工產業聚鏈成群。已形成現代煤化工、高性能纖維、精細化工三大集群。擁有全球單體規模最大的煤制油項目；煤制烯烴、對位芳綸產能位居全國首位；氫胺產能佔據全球85%，產出的088-40新牌號聚乙烯醇產品實現進口替代，ADC發泡劑、水合肼擁有全球主導權和定價權。正在推進煤化工、石油化工、天然氣化工協同發展、融合互補。

新型材料產業潛力巨大。依托已探明的50餘種礦產資源，形成以高性能金屬材料、光伏材料、電池材料、電子信息材料為主的產業結構。鈹鈳鈹稀金屬材料產量位居世界三強，電解鋁產能全球第一，「中國新硅都」影響力不斷增強，擁有全國最大的工業藍寶石研發生產基地，大尺寸半導體硅片排名全國第四。

清潔能源產業前景廣闊。寧夏風資源富集、光資源充沛，獲批全國首個新能源綜合示範區，風能、太陽能可開發量約1億千瓦，新能源裝機佔比達55%，利用率連續四年超過96%，消納位居全國第二。新型儲能裝機規模位居全國第五，利用率居全國前列。綠電園區穩步推進，電價敏感型、綠色偏好型、清潔載能型產業加快聚集，區內每用3度電就有1度是綠電。

數字信息產業快速崛起。寧夏是全國首個國家級算力網絡樞紐和互聯網交換「雙中心」省區。依托得天獨厚的氣候稟賦，已建成



▲沃野千里

大型、超大型數據中心9個，標準機架數11.6萬，建成全國首個「萬卡級」智算基地。「雙千兆」網絡建設深入推進，光纖已直連27座城市。踏「雲」而上、乘「數」騰飛的寧夏，正在全力打造「中國算力之都」。

特色農牧業亮點紛呈。寧夏地處北緯37.5°優質農產品黃金產業帶，賀蘭山東麓葡萄酒品牌價值中國第一、世界第四，在布魯塞爾、柏林等國際大賽獲得1800多項大獎。牛奶乳蛋白、脂肪等多項指標優於歐盟標準，建成全球最大液態奶單體生產基地和全球首家奶業「燈塔工廠」。鹽池灘羊入選G20峰會、金磚國家領導人峰會指定食材。寧夏「中寧枸杞」入選中歐地理標誌互認保護名單，多糖等關鍵指標遠高於其他產區。「天然藥庫」六盤山區，蘊藏著90科618種品質極佳的道地中藥材。冷涼蔬菜直銷香港、東南亞及迪拜等高端市場。

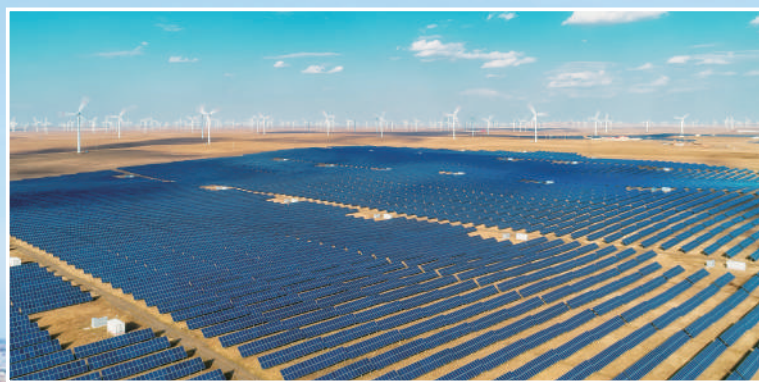
文化旅遊產業獨具特色。寧夏享有中國旅遊微縮盆景的美譽。擴大漠孤煙、瞰長河落日、仰星空浪漫，是神奇寧夏的詩意寫照。蒼勁生動的遠古巖畫、綿延千里的長城烽燧、神秘輝煌的西夏陵、

融匯東西的絲路國寶，訴說着這片土地厚重悠久的古老記憶。紅色六盤的血脈廣續、西部影城的獨特韻味、寧夏酒堡的「詩與遠方」，展示着這片土地在新時代的別樣繁華與勃勃生機。

寧夏地處新亞歐大陸橋和中國—中亞—西亞經濟走廊節點位置，是絲綢之路經濟帶的重要戰略支點。已成功舉辦6屆中國—阿拉伯國家博覽會、4屆中國(寧夏)國際葡萄酒文化旅遊博覽會，開通全國主要城市航線航班和香港、迪拜等國際航線，開行「一單制」鐵海聯運圖定班列，與世界170多個國家和地區建立了貿易往來關係。寧夏，擁有公開公平的投資保障、開放包容的競爭生態。以服務企業為鮮明導向，堅守承諾必達的政務品牌，推行高效辦成一件事、服務民營企業「十項機制」等系列舉措，讓在寧發展的企業家幹事有平台、投資有信心、發展有保障。

寧夏這片欣欣向榮的投資創新福地，正在加快建設經濟繁榮、民族團結、環境優美、人民富裕的美麗新寧夏。祖國西部的這塊寶地，敞開放之門、迎八方來客，向香港各界友人發出了「共享機遇、共贏未來」的熱忱邀請。

(特刊)



▲清潔能源發電



▲寧夏農墾奶廳



▲第六屆中阿博覽會