

激晨單日標售17伙 均價6200萬

外籍客1.4億購兩單位 其中1伙均呎4.8萬同區2年高

銷情理想

拆息大幅回落，物業投資回報獲直線推升，鐵路上蓋項目成搶手貨。新世界（00017）夥拍資策（00497）、麗新（00488）及帝國等合資的黃竹坑站港島南岸激晨，經歷24小時審標後落實沽17伙標準戶，成交價及呎價分別高見8188.8萬元及4.8萬元，各創該區同類型4年及2年新高，套現逾10億元創今年首個單日套現金額新高紀錄。

大公報記者 梁穎賢

新世界發展營業及市務（特別項目）部總監何家欣表示，激晨於首輪截標售出的17伙，成交價介乎4192.8萬至8188.8萬元，呎價由33250元至4.8萬元，每伙平均成交價近6200萬元，平均成交呎價4萬元。共套現10.5億元，創本年度首個單日標售逾10億元超級豪宅紀錄。

何家欣續指，共錄得5組大手客各購兩伙，最大手由一名外籍買家斥資1.4732億元掃兩伙，包括售價最高的第1A座37樓P2室，實用面積1706方呎，4房雙套連工人房間隔，連同一個車位售8188.8萬元，呎價4.8萬元，成交價為該站近4年新高，呎價亦屬近2年區內新指標。另一單位為第1A座37樓P1單位，實用面積1536方呎，4房2套連工作間及洗手間，作價6543.36萬元，呎價4.26萬元。

激晨今（28日）將進入第二輪截標，仍有高層海景單位待售，高價成交陸續有來，故呎價及成交價有機會再破頂。

UNI Residence 3號價單加價8.3%

新世界夥拍遠展（00035）合資的啟德柏蔚森，單日連沽兩伙，當中第1座20樓A室，實用666方呎，3房1套加儲物室連洗手間，售價1698.3萬元，呎價2.55萬元，雙創項目新高。

永泰地產（00369）與萬科香港合資的大圍UNI Residence周六開售。永泰地產發展執

UNI Residence三批價單對比			
批次	第一批	第二批	第三批
單位伙數	50	24	38
實用面積（方呎）	291-394	286-394	292-394
折實價（萬元）	410-698	410.8-687.6	463.5-723.8
折實呎價（元）	13882-17716	14364-17543	15464-18526
折實平均呎價（元）	15481	15936	17266

行董事兼銷售及市務總監鍾志霖昨日表示，UNI Residence反應理想，加推單位維持原價。並同步上載銷售安排，部署本周六進行首輪銷售，首批推售110伙，100伙價單及10伙招標，大手組別優先安排。

該盤3號價單提供38伙，折實平均呎價約17266元，較上一張價單高約8.3%，實用面積292至394方呎，折實463.5萬至723.8萬元，折實呎價15464至18526元。售價最低為9樓J室，實用面積299方呎，折實呎價15502元。

中原按揭為該盤提供優惠，全期按息H加1.3厘，封頂息率P減2厘，受惠月內拆息下跌，以1個月拆息0.6厘計，實際按息1.9厘。中原亦為該盤買家提供置業優惠，開售日起至6月30日，持有新界東租約的買家經該行入市，可獲贈一年「港鐵東鐵及屯馬線全月通」2張，名額10個，優惠總值約12萬元。

維港·雙鑽單日售6伙1房戶

中國海外（00688）旗下啟德維港·雙鑽銷情大爆發，繼前日獲大手客掃入4伙後，昨日再售6伙1房戶，實用面積300至305方呎，成交價526.4萬至577.4萬元，呎價17488至18932元，涉資逾3285萬元。該盤本月至今售50伙，套現逾3.2億元。另路勁地產旗下屯門凱和山銷情熾熱，單日再連沽9伙，套現逾4158萬元。



▲何家欣（右二）表示，激晨首輪截標售出17伙，今日將進入第二輪截標。

新盤累售7439伙 超越去年下半年

【大公報訊】據美聯綜合一手住宅物業銷售資訊網資料及市場消息，今年截至5月26日，全港一手住宅累售7439伙，不僅超越去年下半年總量6931宗，更創自2021年下半年後的3年半以來次高水平。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若與去年上半年一手成交量8639宗相比，本年迄今仍相差約13.9%，相信餘下一個多月仍有力超越。然而，若以戶型劃分，年內兩房單位成交量已率先超越去年上半年，表現相當突出。據資料顯示，期內一手兩房成交量達3606宗，較去年上半年3152宗高出約14.4%。可見兩房單位受市場歡迎，相信在拆息低企的情況下，會繼續吸引用家「租轉買」入市，料今年兩房單位表現持續跑贏大市。

第一城細單位月租1.68萬 創新高

【大公報訊】暑假租賃旺季前夕，市場率先掀內地生搶租潮，帶動大型屋苑租金率先搶破頂，備受內地生歡迎的沙田第一城，新近有細單位以月租1.68萬元租出，呎租逼近60元創歷史新高。

美聯物業區域聯席董事黃錦瀚表示，沙田第一城41座低層E室2房戶，實用面積284方呎，剛以1.68萬元租出，實用呎租約59.2元，打破2019年的每呎54.6元舊紀錄，刷新歷史新高。資料顯示，沙田第一城對上高位呎租為41座中層E室，單位面積及間隔相同，於2019年以每月約1.55萬元租出。

中原地產副分區營業經理徐家倫表示，白石角嘉熙5座低層F室1房單位，實用面積302方呎，業主叫租1.4萬元，新近零議價租出，實用呎租46.4元。新租客為一名內地男學生，見單位質素高，即以先付1年租金形式，租入單位自住。據了解，業主於2018年以658萬元入市，租金回報約2.6厘。

白石角雲滙亦錄內地生租客，中原地產高級資深分區營業經理吳啟業表示，單位是7座中層B3室開放式戶，實用面積278方呎，略減2000元即獲內地女學生以1.23萬元預租，實用呎租44.2元。據悉，業主2021年以575萬元購入，租金回報2.6厘。

責任編輯：龍森娣

馬會推出全新登入流程

5月起分階段邀請顧客升級

✓ 只會發出電郵專函邀請

✗ 不會透過第三方電郵、短訊、網站、應用程式、電話，要求顧客登入或提供個人資料

透過短訊收取一次性密碼認證以完成綁定

將來無需回答登入問題

立即提升登入體驗！

適用於

請瀏覽網站 <https://m.hkjc.com> 或致電專線電話3161 5188、顧客服務熱線1817或1818了解詳情。

香港賽馬會

The Hong Kong Jockey Club

博彩要有節制

● 未滿十八歲人士不得投注或進入可投注的地方。

● 向非法或海外莊家下注，即屬違法，且可被判監禁。

● 切勿沉迷賭博，如需尋求輔導協助，可致電平和基金熱線1834 633。

數碼無障礙嘉許計劃頒獎禮圓滿舉行

彰顯數碼共融力量 連繫社會你我他

香港創科發展為市民帶來無縫的生活便利，從智能生活應用到公共服務等，創科應用滲透日常生活的各個層面，多維度顯著提升市民生活質素，加速實現智慧城市的願景。

▲今屆「數碼無障礙嘉許計劃」獲得社會各界的踴躍支持，涵蓋金融、零售、交通、教育、醫療、公共服務等不同行業，反映香港社會對數碼共融的廣泛支持，同時彰顯創科在促進共融社會中的關鍵角色。

社會共同使命 滿足多元需要

創新科技固然能加快實現數碼共融的進程，但這不代表無障礙設計是大型企業或創科企業的專利。推動數碼共融，實現無障礙社會不僅是政府和大型企業的責任，更是全社會的共同使命。數碼共融亦不單止關注殘疾人士和長者的需要，更是回應每一位市民，因為不同年齡、背景及能力而產生的數碼需求。例如，隨著年齡增長，市民對字型大小或許會有更高要求。若然網站及流動應用程式能提供更清晰的文字、更大的字型或高對比度的介面設計，為有特殊需要的市民提供更便捷的數碼體驗，充分體現科技「以人為本」的精神。

創科與共融並進 完善智慧城市

HKIRC期望來屆的「數碼無障礙嘉許計劃」能有更多不同行業的中小企參與，展現社會責任，善用創新科技帶來的技術提升，與共融的步伐同步向前。HKIRC亦會繼續提供技術工作坊和各項支援項目，協助有意為共融社會出一分力的機構優化網頁和應用程式，確保數碼時代的機遇惠及每一位市民，共同締造更美好的未來。

2024至2025年度數碼無障礙嘉許計劃頒獎禮

Digital Accessibility Recognition Scheme 2024-2025 Awards Presentation Ceremony

開幕辭

陳細明先生, BBS, JP

香港互聯網註冊管理有限公司 主席

▲HKIRC主席陳細明：「我們很高興見證『數碼無障礙嘉許計劃』獲得熱烈迴響，這不僅彰顯香港在數碼共融方面的努力，更展現社會各界對推動無障礙數碼環境的決心。HKIRC將繼續與各方攜手，促進數碼無障礙發展，為香港建設更具包容性的智慧城市貢獻力量。」

(特刊)