

環宇海灣銀主盤受捧 十客齊爭搶高60萬售

筍盤搶手

拆息低企，用家加快入市，荃灣環宇海灣一個兩房銀主盤，因開價吸引，獲逾10組客爭購，最終搶高逾60萬元，以684.86萬元易手，較估值高3%；元朗半世紀舊樓錄短炒勁賺，一名投資者去年以235萬元低撈連平台戶，持貨9個月即以415萬元沽貨，炒賣77%，賺幅料為去年全面「撒辣」後最多。

大公報記者 林惠芳

中原地產首席分區營業經理丘漢偉表示，筍盤備受追捧，環宇海灣3座高層B室兩房銀主盤，實用面積491方呎，銀主底價624萬元，消息指引逾10組準買家出價競投，放盤不足一周，即搶高60.86萬元或9.8%，以684.86萬元成交，實用呎價13948元。原業主於2014年6月以545.3萬元一手買入，單位11年升值139.56萬元或26%。

丘漢偉表示，其中一名準買家因未成功入市，翌日轉購同座樓下低20層的單位，為3座中層B室，實用面積及間隔相同，成交價680萬元，實用呎價13849元，原業主於2014年一手買入，持貨11年賺170.6萬元或33%。

元朗舊樓短炒9個月賺77%

中原地產副區域營業經理王勤學表示，樓市回暖，不乏投資者短炒獲利，元朗舊樓好景樓低層F室，實用面積429方呎，附連約1340呎大平台，投資者去年9月以公司名義斥資235萬元購入，比當時市價低約8%，今年5月開價445萬元放售，剛減至415萬元沽出，實用呎價9674元，投資者持貨僅9個月，賬面速賺180萬元或77%，平均一個月賺20萬元。他稱，買家鍾情單位連大平台，所以不惜以略高於市價承接。

被喻為「上車天堂」的天水圍嘉湖山莊本月



交持持續活躍，平均實用呎價更重上8000元大關。中原地產副區域營業董事伍耀祖表示，嘉湖山莊本月暫錄18宗成交，平均實用呎價8034元，為今年2月錄8043元後的4個月新高。

晉誠地產高級營業經理姚頌濤表示，掃管笏愛琴海岸錄租客入市，單位為6座高層F室，三房間隔，實用面積654方呎，同區租客見供平過租，遂以553萬元購入，實用呎價8456元，原業主2014年4月以505萬元買入單位，持貨11年樓價升值9.5%。

息口回落亦帶動換樓鏈，中原地產分行經理林頌宜表示，元朗YOHO Midtown本月錄得6宗成交，當中三房戶佔5宗，包括2座高層D室套房

二手住宅近日部分成交

單位	實用面積 (方呎)	成交價 (萬元)	備註
荃灣環宇海灣 3座高層B室銀主盤	491	684.86	逾10組客出價競投，最終搶高約一成賣出
荃灣環宇海灣 3座中層B室	491	680	搶購同座高層銀主盤落空，向隅客翌日即入市
掃管笏愛琴海岸 6座高層F室	654	553	同區租客見供平過租，遂入市榮升做業主
元朗好景樓 低層F室連平台	429	415	投資者短炒9個月速賺180萬元或77%

◀環宇海灣有兩房銀主盤吸引逾10組客爭購。

戶，實用面積972方呎，換樓客見拆息回落，供樓成本下降，遂以1228萬元承接，實用呎價12634元。原業主2018年6月以1500萬元買入，單位7年貶值272萬元或18%。

康怡三房戶一年兩度蝕讓

港島藍籌屋苑驚錄投資者炒「樓樓」，單位不足一年「蝕上蝕」。地產代理透露，鯽魚涌康怡花園B座高層12室三房戶，實用面積710方呎，單位於去年7月以878萬元沽出，比2015年造價貶值23%，惟買家購入迄今只有11個月，即以868萬元斬纜蝕賣，賬面損失10萬元，意味單位於不足一年已經兩度蝕讓。

愛炫美租盤獲追價 兩房戶2.7萬租出

【大公報訊】住宅租賃持續暢旺，個別搶手盤獲租客追價爭奪，入伙不足7年的荃灣海之戀，愛炫美，有兩房單位獲兩組租客洽租，最終獲公司客追價1000元，以2.7萬元承租予來港專才。

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，荃灣區本月暫錄約95宗住宅租賃，比5月同期約77宗激增23.4%，個別搶手租盤獲客戶追價，例如海之戀，愛炫美5B座低層C室兩房戶，實用面積534

方呎，以2.6萬元放租，同時獲兩組客洽詢，最終由公司客追價1000元，以2.7萬元承租予公司專才居住，實用呎租50.6元。他稱，該屋苑同類兩房放租盤只有約10伙，叫租2.6萬元起。

元朗租賃旺 單日11宗

美聯物業首席助理聯席董事彭文翎表示，九龍塘又一居18座低層A室，實用面積584方呎，屬

三房間隔，獲高才通客以月租2.7萬元承租，實用呎租46.2元。業主於2017年以約1090萬元購入物業，享約3厘回報。

中原地產副區域營業經理王勤學表示，租賃市場進入旺季，元朗區本月暫錄約75宗租賃成交，昨天更錄11宗，其中尚悅8座1樓一個連大平台特色戶，實用面積1427方呎，以3萬元租出，貼近屋苑去年10月創下的3.2萬元租金歷史高峰。

新地屯門盤下周上載樓書 月內開價

【大公報訊】新盤再密集式進攻。新地(00016)旗下屯門NOVO LAND壓軸的第3A期，預計下周上載樓書及向傳媒開放示範單位，並於本月內開價。

新地代理執行董事陳漢麟表示，項目銷售部署近尾聲，設於展覽廳的3個示範單位，最快下周向傳媒開放，樓書亦於下周上架。今期戶型涵蓋開放式至四房，迎合不同買家的需求，首張價單亦盡量多元化。NOVO LAND系列共分6期，已推出市場的5個期數累沽3400伙，套現約200億元，已成為屯門區指標屋苑。

新地代理租務副總經理孫雅茵稱，項目基座商場NOVO WALK已於2024年開幕，約40間商舖全數租出，呎租85至120元，首年營業額近3億元，比預期的2億元理想。

其他新盤方面，會德豐地產旗下日出康城GRAND SEASONS夥中信銀行提供低息按揭。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，SEASONS系列年初至今售近250伙，套現逾15億元。集團今年暫已售出約670伙，套現約82億元，上半年目標可達100億元。下半年部署3盤出擊，包括古洞、黃竹坑及啟德項目，合共提供約1500伙。

激晨今截票 暫超購28倍

新世界(00017)牽頭的黃竹坑激晨今日截票。新世界發展營業及市場部總監何家欣表示，周六首輪以價單發售的138伙，截至昨晚已收逾4000票，超額認購近28倍。預計周六銷情理想，不排除即日提價加推。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，首10名經該行入市的買家，可獲中原測量師行租管優惠，總值高達22.8萬元。



▲陳漢麟(左)指，NOVO LAND 3A期將於月內開價。右為孫雅茵。

責任編輯：陳少文

特刊

資訊

奇華餅家慶祝「父親節」門市及網店推八折優惠

為慶祝即將臨臨的父親節，奇華餅家將於6月15日特別推出父親節限定八折優惠。此外，亦為消費者精心準備了充滿巧思的「Love You Dad父親節禮盒」，以實際行動給爸爸送上暖心的驚喜。

奇華餅家備有節日限定的「Love You Dad父親節禮盒」，以柔和米色為主調的禮盒，加上帶點詼諧但又不失威嚴的父親樣子作設計圖案，映照著爸爸在子女心中的形象時而沉穩可靠，時而幽默風趣。打開禮盒後，粉藍色內蓋上印有「Love You Dad」字樣，給人帶來窩心的感覺。

顧客於6月15日在奇華餅家全線分店(香港國際機場分店除外)及奇華網店購買任何產品均可享「父親節八折優惠」，包括嫁喜餅及現金禮券(迪士尼系列產品則可享八五折優惠)。此外，凡於奇華網店購物折扣後滿港幣380元正，還提供免費本地送貨服務。



▲奇華餅家「Love You Dad父親節禮盒」。

北京同仁堂多元活動帶學生體驗非遺技藝 認識非物質文化遺產 啟發創意思維

北京同仁堂早前宣布舉辦首屆「香港學界中醫藥健康學生大使計劃」，計劃自今年4月啟動以來，學界踴躍參與，在中國移動香港旗下教育品牌「移動教育」全力支持下，於校園啟動「銅人智德其綠中草藥種植課程」。透過課程推出多項活動，激發學生對中醫藥文化及現代科技的興趣。

學生們除了在校內參與中草藥種植，學習中醫藥基礎理論及5G物聯網專業理論課程外，近日更走出校園，親身參與非物質文化遺產技藝工作坊，並體驗5G科技應用，實踐跨學科創新學習模式。

體驗傳統搗製中藥丸 感受中醫藥智慧

5月底，近百名來自仁濟醫院羅陳楚思小學、油麻地天主教小學、聖公會天水圍靈愛小學、順德聯誼總會翁佑中學及明愛馬鞍山中學的師生，參觀北京同仁堂香港生產研發基地及文化博物館以及中國移動「聯創+」香港5G開放實驗室，與中醫藥專家及科技專才交流互動。一眾師生在同仁堂非物質文化遺產傳承人及其工作室團隊的指導下，親身體驗傳統中藥搗



丸工藝，從藥材到蜜丸成型，每一步驟均需精準控制力度與技巧，讓他們深刻體會傳統技藝的匠人精神和魅力。

出席是次活動的同學們表示：「參觀北京同仁堂文化博物館及親身體驗手工搗藥丸令我大開眼界。搗藥丸看起來輕鬆簡單，但當自己實際動手做時，才發現要成功掌握力度和技巧並不容易，還需向師傅多多學習，真心感謝師傅悉心傳授傳統技藝。此外，參觀北京同仁堂文化博物館讓我深入了解中醫藥的文化和歷史，很少聽到有品牌能擁有如此悠久的歷史，並同時擁有同仁堂中醫藥文化、中醫傳統製劑方

法(安宮牛黃丸製作技藝)兩項國家級非物質文化遺產，這次活動帶我踏上一趟寶貴的中醫藥文化之旅。同時，這次活動亦為我提供了不少實用的資訊，對我將來的職涯規劃很有啟發性。我亦十分欣賞北京同仁堂對品質的嚴格要求，能夠堅持以嚴謹的態度製藥，加強我對中醫藥產業持續發展的信心。」

5G科技啟發創意 探索智慧未來

活動亦安排學生參觀中國移動「聯創+」香港5G開放實驗室，親身體驗智慧



▲學員跟隨非遺傳承人學習搗製中藥蜜丸，體驗非遺技藝。

◀近百名來自各區的中小學師生於5月底參觀北京同仁堂香港生產研發基地及中國移動「聯創+」香港5G開放實驗室，親身體驗中醫藥非遺技藝與未來智慧科技。

健康亭、智慧工地、智慧管理、智慧物流以及無人機操作等創新科技應用。學生透過互動展示，了解5G技術如何推動智慧醫療及物流發展，進一步思考科技與中醫藥結合的潛力。

北京同仁堂身體力行體現「傳承中醫藥，智慧創未來」的理念，透過是次計劃，讓年輕一代認識中醫藥的歷史價值與現代應用。學生們表示，活動不僅加深了他們對傳統文化的尊重，更啟發他們思考如何以科技推動中醫藥產業發展。在未來數月，各學員將走進社區，參與健康講座，吸取實用經驗，以成為真正的中醫藥健康大使。

WeCharity同心善盟關注SEN家庭 鼓勵雙向共融

日前，WeCharity同心善盟在葵芳百老匯舉辦了一場別開生面的「小星星我愛爸爸電影日」，專為特殊教育需要(SEN)家庭設計，旨在為他們提供一個無障礙的觀影環境，讓每位家庭成員都能共享觀影的樂趣。

活動當天恰逢國際兒童節，吸引了125位SEN家庭的參加者，共同欣賞迪士尼經典動畫《Lilo&Stitch》。WeCharity同心善盟的發言人表示，這樣的安排不僅讓SEN家庭感受到歡樂，也為各位父親送上了父親節的祝福。發言人強調，此次活動旨在消除對

SEN家庭的偏見，讓他們在享受電影時能夠感受到社會的包容與支持。

服務社區 傳遞正能量

WeCharity同心善盟社區發展總監馮鈺基和主席黃子達出席了此次活動並與參加者互動，分享了對於社區服務的未來展望。他們表示，透過這次「小星星我愛爸爸電影日」，WeCharity同心善盟不僅提供了一個娛樂的空間，更是向社會傳遞了包容與愛的正能量，期待未來能有更多類似活動，讓每個家庭都能共享生活的美好。未來將繼續開

展各項社區服務，凝聚社會力量，讓每一位社區成員都能感受到關懷與支持。

主辦方表示，活動得到多個協辦機構的支持，包括暖心行動連線、祖堯聚樂軒、香港國際青年文創協會及星院慈善有限公司，他們的參與不僅提升了活動的影響力，也展現了社會對於SEN家庭的關懷。此外，活動還得到了上海徐匯香港聯誼會理事長鄭健鵬及副會長何曉瑩的資助，展現了各界對於推動社區共融的重視。支持機構善舉慈善基金會的參與，更是為活動增添了信心與力量。



▲WeCharity同心善盟辦「小星星我愛爸爸電影日」，關注SEN家庭，致力於推動社區共融。