

屯門新盤首推108伙 入場費299萬

折實均呎11398元NOVO LAND新低 推漸進供款首年免息

低價策略

新盤繼續低開搶鏡。新地屯門NOVO LAND 壓軸的3A期，公布首張價單涉及108伙，折實平均呎價11398元，平絕該系列歷來首批，較2022年1B期高位賣平近19%，折實入場299.88萬元，與上1期相若水平。示範單位今日正式對外開放，周五收票，最快下周開賣。

大公報記者 梁穎賢

新地副董事總經理雷霆形容，首批單位屬「壓軸貼市價」，每期各具賣點，難以直接比較。過往期數租金及租出率理想，按今批開價計，租金回報可達4厘，遠高於港元存款利率，買樓收租相當吸引，直言「與其幫人供樓，不如自己供」。本港租金已上升一至兩年，加上暑期租務旺季快到，相信下一季租金很大機會破頂，對是次推售非常有信心。

雷霆：租金回報可達4厘

新地代理執行董事陳漢麟指，首張價單提供108伙，包括7伙開放式、12伙1房、65伙2房、24伙3房，實用面積259至686方呎，扣除即供折扣15%，折實299.88萬至775.62萬元，折實呎價10461至12589元。

入場單位為2座3樓D室，實用面積259方呎，折實299.88萬元，折實呎價11578元；呎價最平為2座3樓A1室，實用面積685方呎，折實740.52萬元，折實呎價10811元。

開價較系列高位回落近兩成

該盤共分6期發展，提供4585伙，至今累售約3400伙，套現逾200億元。昨日登場的3A期屬系列壓軸一期，亦是項目景觀及座向最優勝一期，礙於市況變化，平均呎價也是系列中最平一期。資料顯示，上期推售的3B期，於去年6月首推154伙，折實均價11598元，今期低開1.7%。若對比歷史高位的1B期，於2022年8月推出首批160伙，折實均價高達13998元，今期賣平近19%。

該盤提供多項付款方法，全面照顧上車、投資及換樓人士。其中針對開放式及1房

單位買家的「漸進式供款及利率計劃」，提供第一按揭貸款，首年免息；不論樓價，當中開放式單位首年每月供款劃一為5000元，1房首年每月供款則統一為6000元。

不過要留意，第2年開始，每月供款將按年遞增，開放式及1房單位每月供款增至7000及9000元，利率則為H（利率上限為P-3.25厘，即2厘），其後第3年的每月供款，分別升至9000及1萬元，供款額大幅提升八成，利率則調整為H加0.5厘（利率上限為P-2.5厘，即2.75厘）。

大3房單位設先住後付

至於第6年，每月供款為1.5萬及1.6萬元，供款較首年急升2倍，利率H加2厘；而第7年及其後，則根據當時的利率、貸款餘額及餘下期數計算，利率為H加2.5厘。選用此項計劃人士須留意供款能力。

此外，今期首度引入「先住後付」計劃，適合換樓人士採用，若買家採用「720日提前入住付款計劃」，只須支付最少樓價一成，可申請提前入住單位，惟計劃只適用於實用面積600方呎或以上的大3房單位。

曾租NOVO LAND的租客有置業優惠，如租住屋苑兩年或以上，可獲5000元現金回贈，租住少於一年，亦享3000元現金回贈。

中原地產亞太區副主席兼住宅副總裁陳永傑表示，今期屬全盤最高質，反觀開價平，配合發展商推多項付款辦法包攬不同類型客戶需要，料首批108伙一Q清枱。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，項目開價吸引，料受上車客及長線收租客支持，預期投資客佔比可達約4成，料入伙後呎租約達45元，租金回報約4.5厘水平。



▲雷霆（左）及陳漢麟公布NOVO LAND 3A期首批開價。

NOVO LAND 3A期小檔案

地址	屯門欣寶路8號，共2座，534伙
戶型	開放式至4房，面積237至1527方呎
付款方式	● 120日即供折扣15%
	● 360日漸進式供款（只適用於開放式及1房戶）樓價折扣額12%
付款方式	● 無敵換樓皇計劃（須與另一供斷物業承接按揭，可按十足成數兼享現金回贈）
	● 提前720日先住後付計劃（只適用於600方呎以上3房單位）樓價折扣額11%
	● 租轉買計劃（可獲租金開支現金回贈或首半年輕鬆供款）

NOVO LAND系列首張價單概覽

期數	首張價單伙數	實用面積(方呎)	折實價(萬元)	折實呎價(元)	折實均呎(元)	開價日期
3A期	108	259-686	299.88-775.62	10461-12589	11398	2025年6月
3B期	154	252-543	298.77-634.01	11079-12290	11598	2024年6月
2A期	186	245-705	334.73-946.81	12701-14667	13598	2023年5月
2B期	146	305-703	425.51-947.32	12780-14196	13288	2023年2月
1B期	160	253-694	341.27-959.82	12936-15539	13998	2022年8月
1A期	165	247-561	329.71-764.23	12187-14085	13188	2022年7月

NOVO LAND租金升5% 單日2宗租賃

【大公報訊】新晉屋苑租盤搶手，NOVO LAND單日連續錄得2宗租賃成交，包括有1房單位獲內地生以1.3萬元「無睇樓」承租。代理指，屋苑現有放租盤約50伙，整體租金比去年揚升約3%至5%。

利嘉閣地產聯席董事林英傑表示，NOVO LAND深受租客歡迎，該行單日連續促成2宗租賃成交，包括2B期1B座高層J室1房單位，實用面積300方呎，獲內地專科學

生「無睇樓」直接承租，月租1.3萬元，實用呎租43.3元；另一宗為1A期1座高層A1室套3房戶，實用面積676方呎，獲外區家庭客承租，月租2.3萬元，實用呎租34元。

據悉，NOVO LAND本月暫錄約25宗租賃，與5月同期相若，屋苑現有約50伙放租，整體租金比去年增長約3%至5%，現時面積最細開放式單位，月租叫價1.1萬元起。

樓價回穩，去年低價入市的投資者趁機炒短炒圖利。消息指，沙田

康林苑A座高層03室2房戶，實用面積401方呎，投資者去年12月以310萬連地價購入，剛以362萬轉手，實呎9027元，賬面速賺52萬，居屋半年炒賣16.8%。

個別極低層單位劈價，終獲承接。代理指，鯽魚涌康景花園A座極低層3室，實用845方呎，以640萬元易手，實用呎價僅7574元，創該屋苑呎價2012年後新低。不過，原業主2008年以468.8萬入市，雖低價沽出，賬面仍賺171.2萬元。

責任編輯：龍森焯

投你所好

立即投票 有機會贏取豐富獎品
#最受歡迎馬匹及騎師選舉

投票日期
2025年6月18日-7月4日



LOVE RACING
推廣生意的職業牌照號碼：59950（只適用於抽獎）受有關條款及細則約束
入場及投注人士須年滿十八歲 切勿沉迷賭博
www.hkjc.com/MPHJ

香港賽馬會
The Hong Kong Jockey Club

140 YEARS

「2025文化中國·水立方杯」中文歌曲大賽香港賽區晉級賽圓滿舉行

6月21日，「2025文化中國·水立方杯」中文歌曲大賽香港賽區晉級賽於西九文化區戲曲中心香港友好協會演講廳舉行，中央政府駐港聯絡辦社團聯絡部副部長余學傑，香港北京社團總會會長施榮懷、常務副會長李冠誼及張玉莊，北京海外聯誼會駐港辦主任楊光出席支持。今年大賽以「歡聚水立方，樂伴十五載」為主題，秉持對中華文化傳承與創新的承諾，凝聚青年，以歌聲弘揚文化精髓。

九龍文化館主辦的「2025文化中國·水立方杯」中文歌曲大賽香港賽區晉級賽於香港戲曲中心香港友好協會演講廳舉行。



「文化中國·水立方杯」中文歌曲大賽自2011年起已連續成功舉辦十四屆，在全球60多個賽區吸引超過六萬名選手參與，成為全球華人社區矚目的文化品牌。施榮懷表示，適逢香港回歸祖國28周年之際，總會亦將這場中文音樂文化賽事作為慶祝香港回歸的活動之一，透過香港賽區「水立方杯」的舞台，一同感受音樂的力量。作為香港賽區的主辦方，每一年的賽事都力求有創新，在推動中文音樂文化成為中西文化交流互鑒的橋樑、凝聚僑心僑力方面貢獻更大力量，讓更多海外人士了解中文音樂文化，讓世界各地的人們進一步加深對中國傳統與現代文化的認識和欣賞。

賽事共分為兩個階段，第一階段為全港符合12-17歲年齡資格的學生公開招募，今年共吸引接近130位來自不同院校的報名者參加選拔賽，參賽者需通過線上提交報名資料及參賽視頻，主辦方將根據表現進行篩選；第二階段會選出十名選拔賽的優秀選手參加晉級賽，最終選出三甲選手，爭奪金獎、銀獎及銅獎的榮譽。代表香港賽區的三甲選手不僅榮獲殊榮，還獲得豐厚獎勵，包括



▲晉級賽10強選手於130名選拔賽參加者中脫穎而出，今年賽區更邀請到英皇娛樂藝人、女高音海兒出任星級評審，海兒更即席分享歌唱技巧。

金獎60,000港元、銀獎30,000港元及銅獎20,000港元的現金獎勵。他們還將代表香港賽區前往澳門參與港澳聯辦總決賽，爭奪一金、兩銀及三銅的席位。更將於7月29日到8月9日期間前往北京參加一連12天的「水立方杯」音樂夏令營，與來自全球各地的優秀青年交流，參與多元化的文化體驗活動，感受中華文化的深厚底蘊。

展望未來，「文化中國·水立方杯」會持續擔當中西文化交流的重要橋樑，讓更多青年通過音樂這一世界通用的語言，講述動人的中國故事。

(特刊)