

激晨II日內開價 最快下周賣

焦點新盤

新盤供應源源不絕。新世界發展(00017)夥拍資本策略(00497)、帝國及麗新(00488)合作的黃竹坑港島南岸激晨5A期，為今年港島盤新貴，5B期的激晨II緊接月內登場，樓書已於昨日閃電上架，日內開價最快下周開賣，有信心叫價挑戰5A期5萬元的紀錄再創新高。

大公報記者 梁穎賢

新世界發展營業及市務部總監何家欣稱，激晨II提供378伙，實用面積由402至1294方呎，間隔由一至四房。三房及四房單位供應罕有，各僅得36及31伙，均設私人升降機大堂，三房戶面積由759至778方呎；標準四房戶面積1158至1294方呎，提供30伙，另有一伙四房屬平台特色單位，實用面積1225方呎。項目主打兩房單位，共提供309伙，佔全期378伙的81.7%，標準戶佔302伙，實用面積447至591方呎，另7伙為平台特色戶，實用面積由402至460方呎。以及2個一房標準單位，實用面積418方呎。

提供378伙 一房單位僅2個

何家欣表示，激晨採取招標及價單雙軌並行銷售，銷情反應理想，激晨II亦會沿用有關開賣模式，三房及四房繼續採用招標，兩房單位以價單形式公開發售，並有信心市場氣氛好轉，叫價有機會破激晨5萬元的紀錄。

她補充，激晨在過去22個截標日，保持日日有成交，合共售出102伙，套現約40億元，最高叫價約5萬元，創項目新高。至於透過價單公開售出267伙，僅餘15伙待售。全盤共售369伙佔逾82%，套現逾70億元，當中錄48組大手客，約70%選用即供付款方式，平均成交叫價約2.8萬元。

毗鄰激晨的路勁地產旗下晉環，昨日再沽一伙，為第2A座27樓G室，實用面積370方呎，一房間隔，成交價923.2萬元，叫價24951元。

港島一手半年1504宗 七年新高

美聯物業港島區董事李頌賢表示，據一手住宅物業銷售網資料統計，上半年港島區(包括愉景灣)一手成交表現理想，期內約1504宗成交，較去年下半年約987宗及去年上半年約1232宗，分別錄約52%及22%的升幅，創出七年新高。其中黃竹坑港島南岸多個屋苑，於上半年錄得557宗成交，較去年下半年約118宗大升約3.7倍，主要受到激晨開售及港島南岸多個餘貨盤成交帶動。

其餘新盤方面，新世界旗下清水灣傲瀾錄得重售成交，D座花園複式7號，實用面積2201方呎，連564方呎花園，原本於2019年10月以5325.2萬元沽出，惟今年3月終止交易，發展商重新以4174.9萬元售出，叫價約18968元，較近6年前低約22%。

新地(00016)山頂加列山道TWELVE PEAKS，剛公布最新銷售安排，周六起推出3號及5號洋房招標。前者實用面積4805方呎，平台及天台分別252及817方呎，另花園廣達2884方呎；後者實用面積4359方呎，平台及天台分別108及843方呎，花園1821方呎。

萬科旗下長沙灣連方II，剛修訂價單，削減6個單位的2%額外置業折扣額，變相加價，最新折實價由498.97萬元至509萬元，折實叫價18888元至19654元。發展商同步上載銷售安排，該伙周六發售。



▲何家欣(右二)表示，激晨II日內將會開價，並沿用上期開賣模式，三房及四房繼續採用招標，兩房單位以價單形式公開發售。

新盤動態

新盤	動態	發展商
黃竹坑港島南岸5B期激晨II	日內開價下周賣	新世界夥拍資本策略、帝國及麗新
元朗朗日峰	周四首輪發售60伙	嘉里
屯門NOVO LAND 3A期	周四起推售12伙	新地
加列山道TWELVE PEAKS	周六推2座洋房招標	新地
長沙灣連方II	6個單位削減2%置業優惠周六發售	萬科

紀惠傳3.5億蝕沽中環中心全層

【大公報訊】由湯文亮擔任行政總裁的本地老牌家族紀惠集團，今年積極放售旗下豪宅及商業物業，惟部分需要蝕讓，消息指，湯文亮新近以約3.5億元沽出中環中心26樓全層寫字樓，面積約2.5萬方呎，折合叫價約1.4萬元，對比4年前購入價貶值約49%。

翻查資料，湯文亮或相關人士於2021年以6.93億元向「小巴大王」馬亞木家族購入該層樓面，當時叫價約2.7萬元，若今次成交價

屬實，持貨約4年，賬面慘蝕逾3.4億元，蝕幅接近一半。該集團近年連環沽貨，是次蝕逾3.4億元離場，料屬集團最大宗單一損手交易。

紀惠集團湯文亮或相關人士於2018至2021年3度購入中環中心全層，包括2018年以7.62億元購入中環中心19樓全層，叫價約3.1萬元；以及2019年斥逾7.3億元購入28樓全層，叫價約2.95萬元，而3層物業合共涉近22億元，現蝕沽其中一層。

華都378萬易手 十個月炒貴26%

【大公報訊】樓價回穩，新界西上車盤再錄短炒獲利，屯門華都花園一伙2房戶，新近以378萬元易手，短短10個月炒貴78萬元或26%。

消息指，華都花園3座極低層A室，實用面積414方呎，投資者於去年9月僅以300萬元買入，比當時市價低約1成，實用叫價僅7246元。據悉，隨着市況回穩，加上受惠百元印花稅措施，樓價400萬元以下上車筭盤愈趨短缺，上述單位新近獲用家以378萬元承接，實用叫價漲至9130元，炒家持貨10個月賬賺78萬元，單位炒貴26%，為區內細價樓今年賺幅較高個案之一。

此外，暑假租賃旺季來臨，新入伙租盤搶手，中原地產副區域營業經理王勤學表示，錦上路站柏瓏今年4月入伙，迄今已累積約150宗租賃成交，本月暫錄18宗，平均實用呎租約40元。他稱，該屋苑剛吸引北部都會區工程人員即睇即租，單位為9座高層B6室2房戶，實用面積453方呎，月租叫價1.9萬元，議價至1.88萬元租出，實用呎租41.5元。據悉，業主於2022年6月以845.88萬元一手購入，租金回報約2.7厘。

內地生零議價1.3萬租大埔中心

內地生亦積極覓租盤，中原地產分行經理楊頌堯表示，大埔中心4座高層G室，實用面積313方呎，獲2名內地學生零議價1.3萬元承租，呎租41.5元。據了解，兩名內地生於新學年將於教大就讀。中原地產資深區域營業經理賴思沛表示，大埔白石角雲滙1座中層B2室，實用面積344方呎，獲一名即將於中大升學的內地男學生以1.55萬元承租，實用呎租45.1元。



▲華都花園有2房戶，以378萬元易手，10個月炒貴78萬元或26%。

責任編輯：許偉生

熱烈祝賀

香港茅台之友協會同仁
榮獲2025年香港特區政府嘉許頒授勳銜

大紫荊勳章

名譽會長 楊釗

銀紫荊星章

永遠榮譽會長 吳永嘉

名譽會長 王庭聰 陳亨利

銅紫荊星章

副會長兼秘書長 莊家彬

青委副主任 霍啟剛 理事 林楚昭

榮譽勳章

理事 楊莉珊 黃進輝

青委委員 梁毓偉 林凱章 陳偉強

獲委任太平紳士

理事 程燕 譚鎮國 青委委員 林智彬

行政長官社區服務獎狀

理事 吳來盛



香港茅台之友協會

會長施榮忻

暨全體同仁敬賀

熱烈祝賀

香港茅台之友協會同仁
榮任第十四屆中華全國青年聯合會職銜

副主席

副會長兼秘書長 莊家彬

青委委員 梁毓偉

常委

(按姓氏筆劃排列)

青委委員 黃進達 楊政龍

委員

公關主任兼青委主任 連浩民

青委委員 霍啟文



香港茅台之友協會

會長施榮忻

暨全體同仁敬賀