

# 兩新盤周五交鋒 共推348伙搶客

## 新盤熱鬧

樓市氣氛轉熱，新盤加快出擊，兩大新盤同於周五推售，合共348伙應市。新世界發展（00017）夥帝國集團、資本策略（00497）及麗新發展（00488）合資的黃竹坑瀝晨II，加推單2號涉及38伙，折實平均呎價約22701元，較首批21800元貴4%，並同步周五首輪推出148伙，包括88伙價單及60伙招標。

另一邊廂，信和置業（00083）夥嘉華國際（00173）及招商局置地（00978）合作的將軍澳日出康城凱柏峰III，周五以價單形式推售200伙，折實平均呎價13891元。

大公報記者 梁穎賢

新世界發展營業及市務部總監何家欣表示，瀝晨II價單2號包括34伙兩房及4伙三房戶，實用面積448至778方呎，折實943.1萬至2053.8萬元，折實呎價19648至26398元。扣除景觀樓層因素後，屬原價加推。

項目昨日同步公布銷售安排，何家欣指出，瀝晨II周五首輪以價單發售88伙及60伙招標，價單部分包括84伙兩房戶及4伙三房戶，實用面積448至778方呎，折實872萬至2053.8萬元，折實呎價19464至26398元，折實平均呎價21335元。

### 瀝晨II暫收900票 超額9倍

瀝晨II沿用瀝晨I的銷售模式，繼續分提名權組別、大手及散戶組別。大手最多可購2至8伙。周四截止認購登記。項目過去3日累收900



▲何家欣（右二）表示，瀝晨II周五首輪以價單發售88伙及推出60伙招標。

票，相對首批以價單發售的88伙，超額逾9倍。

### 凱柏峰III加推 入場費402萬

另外，凱柏峰III現樓發售後即日連沽58伙，單日套現逾4.74億元，平均每伙成交價近818萬元。項目同時加推全新80伙，扣除最高優惠後，折實402.694萬至514.4606萬元，折實呎價13604至15497元，折實平均呎價13788元。發展商同時上載銷售安排，周五以價單形式推售200伙，折實平均呎價13891元。

信置執行董事田兆源表示，近期股市繼續做好，投資氣氛帶動投資者入市，凱柏峰III昨日入市的買家不少為投資者，有見項目租金回報理想，購入單位作投資及收租。

一手交投氣氛向好，多個新盤成交暢旺。信置等的錦上路站柏瓏系列，昨日再沽出7伙，

包括柏瓏I的3伙及柏瓏II的4伙，單日共套現逾6520萬元。此外，同系何文田加多利山St. George's Mansions，該盤3座1樓C室售2280萬元，實用面積772方呎，呎價29534元。信置系3盤共售66伙，總吸金5.62億元。

新鴻基地產（00016）旗下天水圍YOHO WEST，5日累售21伙，包括昨日售出的9伙三房戶，單日套現逾6700萬元。該批成交實用面積521至696方呎，成交價654.5萬至936萬元，呎價12171至13448元。

恒基產地（00012）旗下旺角利奧坊，首隅上載全新銷售安排，周五（25日）以價單形式推售11伙一房戶，實用面積260至273方呎，折實478.76萬至554.09萬元，折實呎價18273至21207元。該盤自5月銷售現樓以來速沽63伙，套現約3.5億元。

### 康怡凶宅下層戶售500萬 呎價失守萬元

萬元，升值40%。

### 尚柏一房九個月升值31萬

相關凶宅位於同座低層12室，實用面積596方呎，於事發兩年後一度有公司名義以116萬元接手，之後復於市場放售，放盤價750萬元，雖比市價約960萬元低逾兩成，惟礙於單位曾發生

兇案，加上叫價不吸引，故一直乏人問津。

另外，堪稱短炒賺錢王的元朗尚柏再錄獲利個案。美聯物業高級營業經理劉炳雄稱，屋苑低層J室一房戶，實用面積282方呎，由投資者以約290.7萬元接貨，實用呎價10308元。據悉，原業主去年10月以259萬元一手買入，賬面賺約31.7萬元或12.2%。

## Coasto平台戶租1.78萬 每呎84元貴絕鴨脷洲

【大公報訊】住宅租金升勢未止，入伙新樓更受租客歡迎。鴨脷洲Coasto一個連平台一房單位，成交月租1.78萬元，呎租近84元料創區內新高。

入伙不久的Coasto至今暫錄約10宗租務成交，呎租50多元起。市場人士透露，該盤極低層E室，實用面積213方呎，一房間隔，連169方呎平台，以月租1.78萬元租出，呎租83.6元料為區內新高。據悉，業主今年初斥資511.2萬元購入，現租金回報率4.2厘。租客見單位連平台，兼有發展商附送的戶外傢具，遂決定高價承租。

美聯物業區域營業董事劉卓豪表示，將軍澳凱柏峰自入伙以來租務持續暢旺，累錄租務逾100宗。該盤1B座高層F室，實用面積337方呎，一房間隔，成交月租1.7萬元，呎租50.4元為屋苑新高。

凱柏峰上月至今暫錄約70宗租務成交，呎租37至50多元，現時放租盤約80個，一房戶叫租約1.55萬元起，三房戶最高叫租約3.5萬元。資料顯示，凱柏峰毗鄰的LP6，一個高層一房單位，月前曾以呎租約55元成交。

### 屋苑租金回報3.54% 創14年新高

此外，中原地產研究部編製的中原城市租金回報率CRI，5月份最新報3.54%，按月升0.06個百分點，是2011年12月後新高。CRI的143個成分屋苑中，逾九成屋苑供平過租（即回報率高於目前H按息約2.77厘水平）。租金回報達4厘或以上的屋苑有29個，其中堅尼地城嘉輝花園及九龍灣得寶花園更超過5厘，各達5.41厘及5.04厘。



Coasto入伙至今暫錄約10宗租務成交，呎租50多元起。10

責任編輯：陳少文

特刊

## 架起絲路文明互鑒的金色橋樑

# 2025年「一帶一路」記者組織論壇綜述

歷史的長河奔湧向前，文明的對話永不止息。

7月19日，由中華全國新聞工作者協會與中共江西省委宣傳部（江西省人民政府新聞辦公室）主辦，江西省新聞工作者協會、江西日報社及贛州市人民政府共同承辦的2025年「一帶一路」記者組織論壇在贛州圓滿落幕。

盛會雖已落幕，但智慧的光芒永不消散，思想的激盪仍在延續。未來已來，那些碰撞出的火花，終將匯聚成照亮前路的火炬，指引我們攜手邁向更廣闊的天地。

（文：劉美春 齊美煜 沈冠楠）

### 這是世界看中國的一個窗口

風起贛水，一路生花。

主論壇召開前夕，來自50多個國家和地區的近百位記者組員負責人和媒體代表深入贛都大地開展採風，在行走中感受中國式現代化的蓬勃生機。

作為中部地區重要省份，江西是世界認識中國、了解中國的重要窗口。主題採風活動期間，驚喜不斷，精彩紛呈——

逛古城，探非遺，溯文脈，用N種方式「打開」中華文明。外媒嘉賓走進江西省博物館，品讀悠久長江文明；漫步江南宋城，驚嘆於北宋先民留給世界的排水奇跡；在千年瓷都，與手藝人共繪瓷盤；在撫州文昌里歷史文化街區，嘉賓們在觀看完大型景演出《尋夢牡丹亭》後，不僅直呼「amazing（令人震撼）」，還興致勃勃地穿上戲服，沉浸式感受東方舞台藝術的魅力。

深入產業一線與開放前沿，從多維視角理解中國發展。「中國何以能成為『世界工廠』」「如何做到高水平對外開放」「怎樣看待經濟發展和生態保護的關係」……帶着這些問題，外媒嘉賓們來到晶能光電、南昌華潤江中藥谷、九江石化等地尋找答案，圍繞自主創新、綠色轉型、新興產業等主題探訪考察，通過與企業負責人的坦誠交流，探尋高質量發展的實踐密碼。在贛州國際陸港這個重要口岸，近距離接觸聯通世界的中歐班列，外媒嘉賓們對基礎設施「硬聯通」和規則標準「軟聯通」有了更生動和直觀的認知。

尋鄉村蝶變密碼，享城市生態野趣，以獨特鏡頭記錄中國新貌。外媒嘉賓前往生態茶園，體驗採茶、制茶的樂趣，對這片讓山溝溝富起來的小葉子充滿好奇；遇見都市版「綠野仙蹤」，定格天鵝振翅的絕妙瞬間，「夢幻」「驚喜」「令人震撼」成為嘉

賓們交流過程中的高頻詞。

「我相信中國夠看一輩子的。」俄羅斯記聯主席弗拉基米爾·索洛維約夫感慨道。大家一致認為，此次江西之行，讓世界看到了一個更加真實、立體、全面的中國——文明包容厚重，科創銳意進取，城鄉流淌溫情，生態增綠含金。

### 這是凝聚共識的一場對話

志合者，不以山海為遠。

在世界百年未有之大變局加速演進的背景下，加強文明對話、踐行全球文明倡議，已成為國際社會的廣泛共識。其中，新聞媒體的角色至關重要。

「媒體不是簡單的信息傳播者，而是推動文明互鑒、增進民心相通、促進全球公平正義的重要力量。」中國社會科學院拉丁美洲研究所社會文化研究室主任、研究員郭存海說。

如何在共建「一帶一路」中以新聞力量凝聚共識？以2025年「一帶一路」記者組織論壇為契機，不同語言、不同膚色、不同文化背景的中外媒體人齊聚贛江之濱，開展坦誠、務實的專業對話——

講好「一帶一路」鮮活故事。「新聞報道能夠打破隔閡，促進相互理解與尊重。」土耳其媒體創新技術協會主席、地中海新聞平台主編穆斯塔法·庫勒里認為，要讓對話更真實、更深入，新聞媒體除了關注時政新聞，不妨將目光轉向那些更鮮活、生動的元素，用更接地氣、多元化的視角去講述「一帶一路」故事。對此，馬來西亞全國新聞從業員職工會執委李致江也深有感觸。他表示，在全球文明倡議下，媒體應有效突破地域文化壁壘，在國際傳播中創新跨文化敘事。

搭建「一帶一路」友誼之橋。推進共建「一帶一路」高質量發展，媒體身負重任。墨西哥頭版俱樂部主席維吉里奧·阿德里安結合中墨兩國人文交流，表達了自己的觀點：「我們是傳播的橋樑。」塞拉利昂廣播者協會主席小斯坦利·班古拉表示，新聞工作者有責任去深化文明之間的對話。塞爾維亞記協網記者普雷德拉格·拉瓦建議，組織記者尤其是年輕記者開展交流和培訓，通過加強對話與交流，消除隔閡、反對歧視。

凝聚「一帶一路」新聞合力。交流中，多位嘉賓致力於深化媒體合作。「推動社會進步，維護平等權益，實現互聯互通，需要我們共同努力。」阿根廷布宜諾斯艾利斯記聯秘書長萊安德羅·托雷斯認為。盧旺達記者協會副主席索朗熱·阿亞農則心繫傳統文化，希望與中國聯合開展相關新聞培訓。

### 這是相知相親的一曲華章

相知無遠近，萬里尚為鄰。

在2025年「一帶一路」記者組織論壇的舉辦地贛州，章水和貢水深情相擁，匯聚成江西人民的母親河——贛江。

江河是文明的搖籃。百川奔湧的自然圖景，與絲路精神同氣相求——和而不同，美美與共；交融互鑒，生生不息。

「我們必須在文明平等的基礎上進行文明互鑒，更重要的是在互鑒中對話，更需要一種包容與理解。在這一過程中，政府的推動相對剛性，媒體更多體現了柔性的力量。」復旦大學國際關係與公共事務學院教授鄭長忠說。

推動不同文明之間的平等交流、互鑒互鑒，這正是「一帶一路」記者組織合作平台的意義所在——匯聚新聞的力量。微光雖渺，萬丈成炬。「國際記者之家」建設穩步推進，成員不斷擴大，從「我的馬拉松」全球微視頻徵集展示活動，以記者視角記錄奔跑向上的群像，到中「媒體使者」分享「一帶一路」務實合作鮮活故事，到第二個「一帶一路」記者驛站落戶江西，再到外國記者詮釋對「文明對話」的觀察和理解，「一帶一路」記者組織合作平台為高質量共建「一帶一路」凝聚強大的輿論共識。

擴展發展的空間。當今世界，信息技術特別是人工智能的迅猛發展，正深刻重塑國際傳播格局和輿論生態。開放合作、守望相助，是擁抱時代潮流、引領全球媒體變革的必由之路。「一帶一路」記者組織合作平台探索建立多邊媒體協作體系，通過開展聯合培訓與交流項目，構建高效、多元的信息渠道，實現新技術、新應用的普惠共享。肯尼亞記者聯合會秘書長查爾斯·奧杜爾深信：「作為該平台的成員，我們可以共享新技術、分享新經驗，同時，又不違背新聞業的基本原則。」

拉緊友誼的紐帶。「我們看到全球同行們聯繫在一起，成為真正的一家人。」「記者之家」臉譜賬號主編孔聞峰表示，「記者之家」臉譜賬號設立半年多來，粉絲快速增長至15萬人，幫助世界各地記者相互支持、彼此賦能、共同成長，鼓勵記者堅守理想，助力記者們提升專業能力，啟發記者們創新創作，努力建設網上「國際記者之家」。

萬里絲路，更多「媒」好故事正在上演。隨着共建「一帶一路」合作領域不斷拓展、合作範圍不斷擴大、合作層次不斷提升，國際感召力、影響力、凝聚力不斷增強，「一帶一路」記者組織合作平台機制更加成熟、活動更加豐富，朋友圈越來越大，已成為溝通民心民意、深化理解互信、推動務實合作的重要橋樑紐帶。

大道不孤，眾行致遠。讓我們攜手同行，和衷共濟，以文明交流超越文明隔閡，以文明互鑒超越文明衝突，共奏一曲相知相親、和合共生的交響華章。

（特刊）