

天璽2.32億沽 呎價近13萬九龍新高

較兩年前同盤賣貴27% 直逼亞洲樓王

闖上巔峰

樓市及股市暢旺發揮財富效應，再有豪宅新盤驚現天價。入伙多年的新地(00016)九龍站天璽相隔兩年再創新高，1伙4房剛賣近2.32億元，呎價逾12.9萬元，闖上九龍一手分層住宅史上之巔，比上一個紀錄推升逾27%，直逼亞洲分層王山頂Mount Nicholson。

大公報記者 梁穎賢

天璽成交紀錄冊顯示，破頂單位為天鑽寶91樓C室，實用面積1798平方呎，4房間隔，平台591方呎，連1個車位以2.31968億元沽出，呎價129014元，呎價再自我破紀錄之餘，同步創九龍一手住宅呎價歷史新高。

樓齡18年 新地仍保留貨尾

天璽位於九龍站，擁開揚海景，多年來呎價均動輒7萬元起跳，頻頻破九龍新高。翻查資料，九龍區五大分層呎價王，其中4大均由天璽包辦，屋苑對上一個歷史新高成交於2023年12月，為皇鑽寶81樓B室，實用面積1545方呎，成交價近1.57億元，呎價高達10.15萬元。意味今次成交單位呎價較兩年前再推升逾27%。天璽早於2007年入伙，樓齡已有18年，至今發展商新地仍有保留部分貨尾。

至於唯一能躋身九龍區五大分層王的新盤，為嘉里(00683)的石硤尾縵山，2座7樓A室頂層特色戶售3.071億元，實用面積3017方呎，4房4套連工人房間隔，連2111方呎天台、380方呎前庭及2個車位，呎價約10.18萬元，打入排行榜第2位。

若以全港一手分層豪宅計，天璽最新成交單位呎價則打入第7位，首6位全由山頂Mount Nicholson及半山西部21 BORRETT ROAD瓜分，比亞洲分層一哥Mount Nicholson所創的呎價14.4萬元，僅相差10%。

九龍區多個豪宅均有手影。信置

歷來九龍區分層呎價新高

單位	實用面積(方呎)	成交價(億元)	呎價(萬元)
九龍站天璽天鑽寶91樓C	1798	近2.32	12.9
石硤尾縵山2座7樓A	3017	3.071	10.18
九龍站天璽皇鑽寶81樓B	1545	1.5688	10.15
九龍站天璽天鑽寶89樓A	1574	1.4954	9.50
九龍站天璽天鑽寶88樓A	1574	1.4195	9.01

(00083)等發展的何文田加多利山St. George's Mansions，剛以2315萬元售出3座12樓C室，實用面積772方呎，兩房間隔，呎價約29987元。全盤累售129伙，套現近106億元。

傲致售6伙套現1.4億

被接管的何文田傲致過去一周售出6個單位，總成交額近1.4億元，單位成交價介乎1543萬至逾3205萬元，呎價1.82萬至2.215萬元。最新成交為7座8樓C室2房，實用面積848方呎，成交價1543.36萬元，呎價1.82萬元。消息指出，買家為同區業主分支家庭成員。傲致月內累售8伙，套現逾2億元。



▲新地九龍站天璽以招標形式售出一伙連平台特色戶，成交呎價逾12.9萬元，創九龍一手住宅呎價歷史新高。

激晨累售500伙 吸金88億

新世界(00017)牽頭發展的黃竹坑激晨II，昨日常輪推售88伙。發展商公布，項目單日售出33伙，套現近4.6億元。另項目I及II即日經招標售出3伙，套現7432.9萬元。兩期開賣至今共售500伙，共錄60組大手掃貨，佔比32%。吸金近88億元，平均呎價近2.7萬元。

新地系內大埔白石角University Hill第2A期及2B期，以現樓形式重啟銷售，昨日上載全新銷售安排，分別推出21伙及3伙於下周二(5日)起招標出售。

灣仔新盤首推30伙 828萬入場

【大公報訊】8月新盤攻勢滾滾。由太古地產(01972)前主席簡基富旗下The Development Studio(TDS)及富合置業合資的灣仔堅尼地道33號，公布首張價單涉及30伙，平均呎價2.92萬元，貴絕今年新盤開價，即日收票，視乎反應待定開賣日期。

TDS主席簡基富指出，堅尼地道33號現樓單位早前已以預約形式優先開放予VIP，錄得約3000參觀人次，市場反應熱烈，有見近日樓股暢旺及拆息見底等利好，故順勢推售。

據價單顯示，實用面積360至1033方呎，1房至3房戶型，由於項目已屆現樓，故只提供一種付款方式，為「100天付款計劃」，不設樓價折扣，由售價828萬至3507.2萬元，呎價2.3萬至3.3952萬元，平均呎價2.92萬元。銀碼及呎價最平為6樓North單位，實用面積360方呎，售價828萬元，呎價2.3萬元。

TDS投資部主管鄭冠麒補充，堅尼地道33號首批價錢克制，落實即時收票，初步已有準買家有意購入全層共3伙，稍後落實銷售安排。

堅尼地道33號開放20樓全層作連裝修示範單位；其中，20樓North

單位，實用面積360方呎，空間布局簡約雅緻。

維港·灣畔有望下周開價

另一個有機會在8月開賣的新盤，啟德跑道區維港·灣畔第1A期及1B期，同步上載樓書至一手住宅物業銷售網，意味項目駛入開售直路，合共1146伙，實用面積最細290方呎起。

樓書顯示，維港·灣畔位於承豐道18號，1期由1A至1C座組成，樓高31層，提供約635伙，實用面積290至1908方呎；最細單位分布於1A座2至3樓J室，1房設計。最大單位屬1A座35樓A室特色戶，實用1908方呎，連308方呎平台及1371方呎天台，4房3套間隔。

維港·灣畔第1B期則為第2座，並細分為2A及2B室，同樣樓高31層，提供511伙，單位實用面積300至669方呎，戶型涵蓋1房至3房間隔。面積最細為2A座2樓D室，1房間隔；面積最大為2B座5至35樓A室，3房間隔。維港·灣畔項目銷售部署密鑼緊鼓，現樓單位今日向傳媒開放，有望下周開價，銷售全面駛入直路。



▲簡基富(右二)稱，近日樓股暢旺，故伺機推售堅尼地道33號。

責任編輯：龍森焯

特刊

繞場一周

為孩子 開拓更廣闊的天空

成長是一趟奇妙旅程，路上充滿驚喜。從不同起跑線開展人生的孩子，需要鼓勵、扶持，釋放潛能，在更廣闊的道路，迎接世界。馬會致力建設更美好社會，青年發展是其中一個重點推動的範疇，目標協助年輕人發展潛能，加強社會流動，為下一代提供共融、平等的機會。

馬會一直秉持人才培育理念，肯定學生的卓越成就，同時表揚弱勢學生突破限制、發揮所長，藉以鼓勵青年勇於迎接人生挑戰。

馬會連續第十二年贊助由《南華早報》舉辦、獲教育局支持的「傑出學生選舉」計劃，嘉許於各學科範疇成績優異、積極貢獻學校及服務社會的學生。獎項嘉許在多個組別表現卓越的中四至中六學生，包括「學校發展貢獻」、「最佳進步」、「社會服務」、「語言文學」、「藝術表演」、「數學、科學及科技」、「體育」、「視覺藝術」以及「提倡可持續發展」等。「傑出學生選舉」今年破紀錄收到來自177間學校、共841份報名表格；今年選舉以「開創明天：行動中成長」為主題，並於早前舉行頒獎禮公布結果。

參觀馬會人才培訓拓眼界

「傑出學生選舉」計劃今年新成立「傑出學生成長網絡」，為獲提名學生提供不同的職業及個人發展體驗。活動包括參觀位於沙田馬場的馬會見習騎師學校及賽馬人才培訓中心，同學並有機會親身接觸馬匹、體驗木馬模擬訓練等，加深對馬運運動的了解。

其實，馬會一直不遺餘力拓展青少年眼界。由香港特區政府政務司司長領導跨部門行動小組，通過政、商、民三方協作而開展的「共創明『Teen』計劃」，現已進入第三期。馬會是計劃合作夥伴委員會的副主席之一，除了撥款支持、推薦人員成為學員的友師，同時邀請學員參觀大館——古蹟及藝術館、賽馬會西洲公眾高爾夫球場、公眾騎術學校等設施，並與管理層交流分享，了解馬會的發



▲Xix Entertainment創辦人Simon Fuller親自監督香港區成員選拔活動。



▲「傑出學生選舉」今年以「開創明天：行動中成長」為主題，並於早前舉行頒獎禮公布結果。

展，目標提升青少年視野、增強自信，讓他們裝備成為更好的自己。

夥國際娛樂品牌 瞄準國際舞台

年輕人才華各異，如何釋放潛能，造就發展，每每需要「伯樂」提攜。馬會早前宣布與國際頂尖娛樂品牌Xix Entertainment建立策略性合作夥伴關係，頭炮為Xix旗下、雲集來自全球不同地區歌手及舞者的國際流行音樂組合Now United在本港招募新成員。香港區選拔的勝出者，將會接受專業培訓，登上國際舞台。

香港區成員選拔活動現已進入新階段，入圍參加者上周獲邀出席試鏡活動，由Xix創辦人Simon Fuller(音樂組合Spice Girls的靈感來源、全球知名電視節目品牌《American Idol》的創始人)親自監督，為各參加者在歌唱、舞蹈、舞台魅力及整體星味潛力等多方面接受專業評核，積極尋找一位能代表香港的Now United成員。過程中，來自荷里活的星級導師亦親臨香港主持專業工作坊，教授一眾本地年青表演人才舞蹈及聲樂的技巧。



▲舞蹈總監Nicky Andersen(左圖)與聲樂教練Berkley The Artist(右圖)親臨香港主持專屬訓練工作坊。

香港賽馬會全力支持



▲「傑出學生選舉」獲提名學生參觀馬會賽馬人才培訓中心，深入了解馬會提供的專業培訓課程。

作為馬會與Xix策略合作的首個大型項目，是次選拔活動體現馬會邁向全球體育娛樂品牌的願景，同時向世界展現香港作為亞洲最具活力及標誌性文化城市的風采。

支持推動多項青年發展計劃

馬會在促進青年發展方面的工作形式多樣，包括透過其慈善信託基金，捐助及主動開展不同公益慈善項目，例如致力推動接受住宿照顧服務兒童全人成長的賽馬會「凝視」，以及為基層小學生提供音樂和體育教育的「賽馬會樂動人生計劃」。

馬會今年四月亦宣布，透過其慈善信託基金審批撥捐14億港元支持五項青年發展計劃，其中包括於行政長官2024年《施政報告》中提出兩項由民政及青年事務局推行的計劃；有關內容包括民青局賽馬會青年生涯規劃計劃、青年廣場全新互動空間、賽馬會營地優化計劃、青年向上流計劃，以及為18歲以下兒童和青少年提供表親支援服務的賽馬會「摯伴行」基金。