

七新盤部署下月出擊 涉逾1900伙

天御2期最大單位1.25萬呎 柏景峰設開放式至3房戶

多盤混戰 本港銀行跟隨美減息，為已站穩陣腳的一手樓市錦上添花，發展商繼續加緊出貨。綜合發展商消息，下月最少有7個新盤隨時候命，涉及逾1900伙，由中小型單幢盤乃至超級豪宅都涉及。其中，恒地（00012）兩個港島盤已準備就緒，上載樓書資料之餘，其西半山天御更於上周率先售出一個全層單位。

大公報記者 梁穎賢

由恒地及新世界（00017）合作發展的天御，恒地上周已成功透過公開招標方式，售出第1期第2座50樓全層3套房單位，實用面積4710方呎，連同兩個車位及一個電單車車位，成交價3.54億元；相信天御下月將展開更積極的銷售部署。該盤分兩期發展，總共172伙。第1期提供106伙，逾六成單位實用面積逾1300方呎以上，最大為頂層3複式單位，實用面積達1.12萬方呎，天台附設私人露天泳池。第2期僅66伙，單位實用面積由2682方呎，至頂樓3層複式連3樓獨立電梯大堂共12582方呎，另附1283方呎平台及2186方呎天台，料是本港分層大廈中，最大面積的複式單位。

woodis示範單位短期開放

恒地另一個位於灣仔活道的woodis，樓書亦在昨日上載，共提供167個1至3房單位，實用面積由244至1016方呎，預計

關鍵日期為2027年2月28日。樓盤另設基座商業零售空間逾4700方呎。恒基物業代理董事及營業（二）部總監韓家輝表示，該盤示範單位及售樓處已完工，預計短期內對外開放。

天璽·天2期首推4房招標

除上述兩盤外，於10月有機會推售的新盤中，以信置（00083）等發展的柏景峰規模最大，涉及748伙。信置執行董事田兆源早前表示，該項目戶型由開放式至3房單位，1及2房佔全盤逾8成。項目現已取得預售樓花同意書，短期內上載樓書。項目預計關鍵日期為2027年6月30日，樓花期約21個月。

另外，新地發展的啟德新盤天璽·天，第1期開賣時掀起搶購潮，全城關注部署銷售中的第2期。新地代理總經理胡致遠已表示，項目滿意紙正待審批，銷售部署維持取得滿意紙後隨即上載樓書及推

10月前可推售新盤

新盤	單位數	發展商
油塘柏景峰	748	信置
啟德天璽·天2期	584	新地
灣仔woodis	167	恒地
西半山天御1期	106	恒地 新世界
灣仔 SPRING GARDEN	88	會地
中環雅盈峰	99	盈大地產 資策
旺角 UPPER PRINCE	139	樂風集團
總數	1931伙	

售，緊接為開放現樓及公布首份銷售安排，首批將主力推出高層4房戶招標，實用面積約1200至2240方呎。

至於會地旗下灣仔春園街SPRING GARDEN，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，該盤共提供88伙單位，主打1至兩房，標準戶型實用面積由278至398方呎，另設平台及天台特色戶，項目以現樓形式發售，不排除與woodis正面交鋒。



◀天御2期樓書資料已上載。圖為恒基物業代理董事及營業（二）部總經理林達民。

天璽·天連錄12宗短炒獲利

【大公報訊】樓價回升，投資者短炒獲利湧現，入伙盤啟德天璽·天9月累錄12宗短炒，全數有錢賺，最新涉及3房單位以2430萬轉手，原業主不足1年賬賺逾400萬，單位炒賣逾2成，無論賺價或賺幅均屬項目入伙以來最多。

消息人士指，天璽·天6座高層B室3房單位，實用面積672方呎，剛以2430萬元易手，實用呎價36161元，原業主於2024年11月以2000.16萬元向發展商一手購入，持貨逾10個月，賬面大賺429.84萬元，賺幅達21.5%，是屋苑迄今已知賺幅及賺價最高的二手成交。

樓價向來落後大市的深井浪翠園，罕有錄得短炒獲利。晉誠地產高級營業經理姚頌滄表示，浪翠園3期9座高層E室套3房單位，實用面積632方呎，剛以598萬元易手，實用呎價9462元，原業主為內地客，於去年12月以570萬元購入單位，原本計劃收租用途，現沽貨賬面獲利28萬元，單位10個月炒賣5%。

市況好轉，換樓客加快入市，大嶼山愉景灣4期碧濤軒一周連錄2宗頂層複式戶成交，中原地產分行經理胡文翰表示，成交包括愉景灣道34號頂層4房複式戶，實用面積1903方呎，連天台，望海景，用家以1888萬元承接，實用呎價9921元；另一宗為愉景灣道16號頂層5房複式戶，實用面積1903方呎，望遊艇會海景，用家以2180萬元買入，實用呎價11456元，成交價創碧濤軒同類單位近3年新高。

中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，鰂魚涌太古城紫樺閣極高層A室套3房單位，實用面積1114方呎，連裝修，享海景，獲用家以2300萬元連租約購入，實用呎價20646元，屬屋苑近4個月呎價新高，原業主2020年以2670萬購入，5年賬蝕370萬元或13.9%。

責任編輯：龍森娣

港鐵屯門第16區站收31意向書

【大公報訊】港鐵（00066）邀請發展商及財團就屯門南延綫第16區站首期住宅項目遞交發展意向書，昨日截止時共收31份意向書，會盡快落實招標安排。

今次遞交意向書仍是以本地發展商為主，包括新地（00016）、恒地（00012）、信置（00083）、嘉華（00173）、會德豐地產、華懋、嘉里建設（00683）、英皇國際（00163）、泛海（00129）、建源地產等。據了解，內房如中海外（00688）及萬科

（02202）等也有份。

第16區站首期住宅項目位於整個第16區站的東北方，將來可經有蓋行人通道連接車站和商場，可建住宅總樓面約60.11萬方呎，料提供約1000至1200個單位。而整個第16區站物業發展項目佔地約66萬方呎，總住宅樓面約394.69萬方呎，總商業樓面約33.48萬方呎，有商場、公共運輸交匯處及社區設施等配套，預計在2039年前分期落成。

此外，原由雅居樂收購重建的九龍義本道6號地盤，現已被接管，並由接管人委託第一太平戴維斯於昨日公開招標出售，明年1月15日截標。

資料顯示，義本道地盤前身是落成逾50年的龍園別墅，雅居樂於樓市興旺時高價收購，並於前年經強拍程序統一業權，惟公司及後陷財困，除該地盤外，其北角英皇道及柏架山道住宅地盤早前已被接管人以12億元售出。

特刊

慶祝中華人民共和國成立76周年暨香港梅州社團總會第四屆會董會就職典禮

9月27日，香港梅州社團總會假尖沙咀麗晶酒店宴會廳舉辦「慶祝中華人民共和國成立76周年暨第四屆會董會就職典禮」，曾智明榮膺主席。活動邀得香港特別行政區立法會主席梁君彥，香港特別行政區行政會議召集人、香港立法會議員葉劉淑儀，廣東省委統戰部一級巡視員黃石松，梅州市政協主席楊朝暉，中央政府駐港聯絡辦社團聯絡部部長胡啟明、港島工作部副部長楊成偉、九龍工作部副部長郭長勇、新界工作部副部長朱宜華，香港特別行政區政制及內地事務局副局長胡健民，廣東省歸國華僑聯合會副主席林健，廣東省人民政府港澳事務辦公室二級巡視員夏方明，梅州市委常委、統戰部部長崔毅等出席並主禮。

曾智明：為家鄉發展作貢獻

香港梅州社團總會主席曾智明表示，香港梅州社團總會過去三年秉持創會宗旨，團結香港梅州籍鄉親，支持特區政府依法施政，積極參與社會事務、開展社區服務，為維護香港繁榮穩定、促進內地與香港交流合作及支持梅州經濟發展貢獻力量，已成為連接港梅的重要橋樑與客家鄉親的溫暖家園。他指出，從百廢待興到屹立東方，祖國躋身世界第二大經濟體，現代化建設成就舉世矚目。今年9月3日紀念抗戰暨世界反法西斯戰爭勝利80周年盛大閱兵，展現維護和平的信心與實力，自己與本會部分會長獲邀赴京見證，為祖國強大深感自豪。曾智明強調，香港回歸後「一國兩制」成效顯著，當前應把握粵港澳大灣區建設機遇，融入國家發展大局。第四屆會董會就職既是榮譽更是責任，未來將傳承客家人勤勞勇敢、愛國愛港愛鄉傳統，團結各界凝聚力量，為香港長期繁榮穩定、梅州振興發展及中華民族偉大復興貢獻更大力量。

胡健民：攜手共創美好未來

胡健民表示，今年是新中國成立76周年，亦是中國人民抗日戰爭暨世界反法西斯戰爭勝利80周年，祖國曾經歷烈強侵略與戰爭禍害，從一窮二白發展至今，成就舉世矚目，不僅是「世界工廠」、全球最大貿易國，按購買力平價（PPP）計算經濟總量已居世界第一。當前世界處於百年未有之大變局，



●主禮嘉賓大合照。



●曾智明致辭



●楊朝暉致辭



●胡健民致辭



●葉志明致辭

地區衝突未平、地緣政治複雜，祖國是促進國際友好和平合作的中流砥柱，這讓中華兒女倍感自豪，也推動大家為下一代、鄉親、家鄉、香港、國家及人類命運共同體奮鬥。他提到，香港正積極融入國家發展大局，行政長官最新發布的第四份施政報告，既聚焦拮經濟、謀發展、為民生以加速由治及興，也主動對接國家發展戰略、謀求突破新局面，呼籲大家繼續支持特區政府工作並提供寶貴意見，攜手創建美好未來。

楊朝暉：秉承優良傳統 共謀兩地發展

楊朝暉表示，今年梅州以「百千萬工程」為抓手，搶抓蘇區融灣先行區機遇，上半年GDP突破720億元、增速全省第一，1-8月招商引資項目超220個，實際利用外資增速居全省首位，這些成績離不開香港梅州社團總會的鼎力支持。該總會長期以來充當港梅交流「金色橋樑」，在抗疫、災後救援、招商引資等領域持續貢獻力量，生動詮釋愛國

愛鄉宗旨。

楊朝暉對總會提出四點期許：一是擴大會員覆蓋面，加強新生代服務，凝聚梅州向心力；二是圍繞電子信息、生物醫藥等重點產業，牽線港企赴梅考察，打造融灣新引力；三是創新青年培育機制，培育年輕隊伍，夯實會務新力量；四是借力香港「內地企業出海專班」，為梅州企業拓展海外市場提供支持。她同時邀請各界人士參加11月的第七屆世界客商大會，共謀發展。

葉志明：搭建交流平台 助力家鄉發展

香港梅州社團總會執行主席兼秘書長葉志明表示，當前我國正處於高質量發展的重要階段，中央提出的一系列戰略方針，如「十四五」規劃、「雙循環」經濟格局建設，以及粵港澳大灣區的深度融合，為居港鄉親提供了廣闊的發展空間和歷史機遇。作為香港社團的重要一員，總會必須深刻理



●楊朝暉（前排右）為曾智明（前排左）頒發第四屆會董會主席委任證書。

及把握國家發展新機遇，積極宣傳國家政策，自覺融入國家改革開放的整體進程，發揮香港社團充裕的人脈資源，引導會員及鄉親深化對國家建設的認知和認同，增強歷史使命感和責任感，更應該引導年輕一代主動投身祖國的建設事業。他談到，總會未來將全力支持家鄉發展，充分利用香港國際金融中心、貿易樞紐等優勢，推動家鄉與香港在經貿、投資、科技、創新等領域的交流合作，搭建更多交流平台，助力推動家鄉經濟騰飛。

活動現場亦舉行了委任狀的頒發儀式。香港客屬總會主席張國榮贊助香港梅州社團總會港幣100萬，用於支持總會事業的發展壯大。現場氣氛熱烈，眾人一起度過了一個愉快的下午。（特刊）