

紅磡首岸頭炮110伙 入場費638萬

折實均呎18666元 較同區上月新盤低11%

新盤熱鬧

新盤蜂擁而出。市建局紅磡「小區發展」計劃頭炮、由恒基地產(00012)夥希慎興業(00014)及帝國集團發展的首岸第1期昨公布首張價單,提供110伙,折實平均呎價18666元,較同區新盤上月首批開約11%,折實入場638萬元,周末收票,月底前發售。

大公報記者 梁穎賢

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示,首岸價單1號全數位於第1期,即項目第2座,涵蓋100伙兩房及10伙三房,實用面積339至642方呎,發展商提供3項付款計劃,其中100日即供付款計劃總樓價折扣額共9%,折實638萬至1215.12萬元,折實呎價17365至20065元。

周六收票 月底開賣

韓家輝指出,首岸定價參考同區一手及港鐵沿線物業,並考慮樓花期及地段因素,比心目中平3%,形容為「愛不釋手價」。示範單位今日正式對外開放,周六收票,月底前開賣。

首岸入場單位為2座5樓N室,實用面積339方呎,兩房間隔,折實638萬元,折實呎價18820元;呎價最低單位為2座5樓H室,實用面積399方呎,折實價692.87萬元,折實呎價17365元。

參考同區新盤開價,同由恒地發展的首匯於

今年3月開價,首批50伙折實平均呎價20988元,首岸相對實平11%;TKS Limited旗下悅麓則於今年1月開價,首批30伙,折實平均呎價18999元,首岸今次開價則低約2%。

主打兩房 租金回報料逾4厘

至於同區二手屋苑造價,據中原資料顯示,現時環海,東岸平均呎價15847元,BAKER CIRCLE·GREENWICH平均呎價為19697元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,首岸定價與同區貨尾有15%折讓,吸引力十足,加上項目基座設有大型購物商場,為區內罕有。項目主打兩房,可兼顧上車與換樓需求。區內新晉屋苑的平均實用呎租可達65元,推算租金回報有望逾4厘,吸引長線投資者入市。

美聯物業高級董事布少明表示,首岸自設大型購物商場,毗鄰港鐵土瓜灣站,交通便利,租務需求穩定。預計項目將吸引五成用家入場,加上價錢吸引,料用家中約七成為年輕客。



▲韓家輝(左二)表示,首岸價單1號共110伙。旁為希慎興業寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞(左一)、帝國集團項目發展總監曾申翹(右二)、恒基物業代理營業(二)部副總經理倫國新(右一)。

紅磡首岸第1期小檔案

座數	1座
單位總數	360伙
戶型	兩房及三房
首張價單	110伙
實用面積	339至642方呎
即供折扣	9%
價單定價	701.1萬至1335.3萬元
折實價	638萬至1215.12萬元
價單呎價	19083至22050元
折實呎價	17365至20065元
平均呎價	20512元
折實均呎	18666元
關鍵日期	預計2027年8月

恒地近82億奪標 共4期供應1296伙

話你知

恒基地產(00012)牽頭的紅磡首岸,為市建局「小區發展」計劃中的市區首個項目,由恒地於2021年以81.89億元奪得,翌年引入與希慎(00014)及帝國集團為項目股東。上址地盤面積近8萬方呎,可建樓面近72萬方呎,按投標價計,每方呎樓面地價約11414

元,當中包括約12萬方呎基座商場,住宅及商業部分均屬該「小區發展」計劃中規模最大的項目。住宅部分建4座,分4期發展,共提供1296伙。昨日開價的第2座,為項目第1期,共360伙;至於項目第3期即第1座同樣獲批預售樓花同意書,提供288伙,預計關鍵日期均為2027年8月。至於第3座及第5座則為項目的後續期數。

柏傲莊與啟德海灣周六對撼 共推248伙

【大公報訊】新世界發展(00017)旗下大圍站柏傲莊III,首輪招標重售反應熱烈,即日沽52伙,發展商再上載更新價單,修訂其中38伙價錢,折實754.6萬元起,項目同步落實周六以價單形式重售88伙。另嘉華國際(00173)牽頭發展的啟德海灣第2期,落實同日首輪價單推售160伙,兩盤同日推出248伙對壘。

新世界發展營業及市務部總監何家欣表示,柏傲莊III價單2A及3A號涉及的38伙更新售價單位,包括13伙一房及25伙兩房,實用面積307至534方呎,折實754.6萬至1260.4萬元,折實

呎價20901至25993元。至於銷售安排的88伙,包括24伙一房、50伙兩房及14伙三房,實用面積307至814方呎,折實745.8萬至1768.3萬元,折實呎價19597至25993元,加幅由逾4%至15.4%。

另一邊廂,啟德海灣第2期昨日上載首張銷售安排,本周六首輪以價單形式發售160伙,翌日(19日)以招標形式推售65伙。以價單形式推售的160伙,包括83伙一房及77伙兩房戶,實用面積278至613方呎,折實560萬至1490.8萬元,折實呎價18032至24320元。

戴德梁行上調樓價預測 全年看升10%

【大公報訊】香港住宅交投持續回暖。戴德梁行表示,今年首季住宅買賣逾1.86萬宗,創14年同期新高,若中東局勢緩和,料本港樓價全年上升7%至10%,較去年底預測更樂觀。

戴德梁行執行董事及香港研究部主管鄧淑賢表示,雖然中東地緣政治局勢緊張,但暫未對本港樓市構成明顯影響,今年3月住宅買賣合約達6316宗,連續13個月超越5000宗,總結今年首季住宅

買賣共約18650宗,按年大增53%,是2012年首季錄18749宗以來,近14年同期新高。

戴德梁行去年底預測2026年樓價升幅在5%內,按該行統計,今年首季樓價上升近5%,貼近預測目標。由於入市氣氛改善,鄧淑賢表示,該行上調今年樓價升幅預測,若中東局勢轉趨緩和,全年看升7%至10%,惟若局勢持續升溫,全年樓價升幅則維持約5%。

責任編輯:陳少文

「維護國家安全 守護香港繁榮」



守護國家南大門

入境事務處(入境處)肩負守護國家南大門的責任,除了有效執行出入境和簽證管制措施,更與相關部門互相配合,堅決維護國家安全,確保香港在主動對接國家發展規劃,更好融入和服務國家發展大局的過程中安全穩定。

入境事務處青少年領袖團

入境處於2013年成立入境事務處青少年領袖團,為本港中一至中六學生提供紀律訓練,當國民教育為領袖團六大訓練範疇之一,隊員須參與核心訓練、相關活動並完成考核方能晉升。來年將繼續透過不同方式包括國民教育常識問答比賽等活動,讓隊員了解最新國情。此外,領袖團已成立步操隊,除了讓隊員可以深化中式步操及升旗技巧,培養他們的愛國情懷外,更可以讓他們將有關知識及精神帶回校園,對其他青少年作出積極及正面的影響。

團參與邊疆萬里行交流團



▲入境處提供有效出入境和簽證管制

入境處亦為領袖團隊員舉辦國家安全和國情教育,以提升青少年的守法護法意識,厚植他們的家國情懷。在2025年,領袖團隊員獲安排參加五個不同主題的內地交流項目,透過親身走進國家,認識國家歷史及國家近代的高速發展。

- 「全運「潮」接觸」潮汕交流團:前往潮汕地區作實地考察,了解粵港澳三地政府首度合辦的第十五屆全國運動會的籌辦過程和參觀比賽場地,並透過和國家運動員的互動交流,增進對祖國和國情的理解;
- 海南航天太空科研學習團:在海南的文昌航天發射場見證天舟九號貨運飛船火箭升空的重要時刻,見證國家航天科技發展的成就;
- 港澳青少年祖國邊疆萬里行參訪交流:前往黑龍江省參觀邊檢總站、出入境管理大廳等邊檢機關單位,了解國家邊防及出入境管理工作,感受同胞捍衛國土的莊嚴使命;
- 「漫遊小鎮」貴州遵義交流團:到訪重慶、遵義及成都了解國家晶圓產業的發展,感受國家新興產業的強勁脈搏,並觀賞成都世界大學生運動會賽事,探索山城文化,深化對祖國壯麗山河的認知;
- 參訪大灣區高新科技企業:到訪東莞市濱海灣新區和松山湖科技產業園區,認識國家的人工智能和科技發展。

入境事務學院開放日 4月18日與市民互動交流

為提升市民對國家安全的認識,入境事務學院將於4月18日舉辦開放日。屆時學院將設有展覽導賞、互動攤位遊戲、訓練設施參觀等,讓市民體驗出入境管制人員的日常、了解「協助在外香港居民小組」的工作和「反恐及情報科」人員打擊恐怖主義活動的決心及入境處在守護國家南大門及維護國家安全方面的工作。市民亦可參觀學院的「教學資訊廊」,在入境處人員的導賞下瀏覽珍貴的展品和圖片,了解入境處自1961年成立以來的發展和在維護國家安全的擔當。



「全國民眾國家安全教育日」開放日

全國民眾國家安全教育日 設立11周年

主動對接「十五五」規劃 堅持統籌發展和安全



香港廣東青年總會 HONG KONG GUANGDONG YOUTH ASSOCIATION

創會主席:曾智明 霍啟山 郭基輝

主席:廖伊曼 執行主席:陳丹丹 簡汝謙

常務副主席:朱鼎耀 何芊諄 何迪夫 侯熾筠 區子安

黃達東 陳誠傑 楊燕芝 鄧強光

暨全體會董會成員及21地級市青委會



香港廣東青年總會公眾號

