



三新盤開售 兩個即日沽清涉304伙

形璿錄逾11組大手客 壹沐買家1.1億掃16戶



荃灣形璿發售詳情

推售單位	154伙
實用面積	273至410方呎
折實價	461.46萬至754.71萬元
折實呎價	16079至18408元
售出伙數	154伙
售出比率	100%

▲形璿昨日首輪開賣，維持限量買家報到，每組



馬頭角壹沐2期價單發售詳情

推售單位	150伙
實用面積	265至512方呎
折實價	501.3萬至1196.46萬元
折實呎價	18683至23368元
售出伙數	150伙
售出比率	100%

▲壹沐2期昨日以價單首推，即日沽清，發售



鴨洲PORTO發售詳情

推售單位	86伙
實用面積	214至438方呎
折實價	483.8萬至1098.7萬元
折實呎價	19882至25399元
售出伙數	43伙
售出比率	50%

▲PORTO較同區實三成交，仍沽出43個單位，銷情屬理想。

新盤熱鬧

樓市熱潮持續，昨日3個主要新盤首度開售，其中兩個即日沽清合共304伙。新地(00016)荃灣形璿及恒基地產(00012)馬頭角壹沐2期，兩盤於「西餅客」及用家爭購下，首批154伙及150伙搶購一空，形璿有最少11組大手客各掃入6伙，壹沐2期錄得一名買家斥逾1.1億元連掃16伙。同日對壘的宏安地產(01243)鴨洲PORTO，以高開同區30%姿態銷情略為遜色，消息指售出43伙，佔可供發售86伙的50%。在3個新盤帶動下，昨日一手市場共錄約390宗成交。

大公報記者 梁穎賢

形璿是新地於2016年同區爵悅庭後，20年來首個荃灣新盤，開價低於同區成功搶客，收逾5700票反應理想。昨日首輪銷售分A組及B組，按抽籤次序到場報到及揀樓，場面熱鬧。

新地代理特別發展部助理總經理(銷售及市場)譚錫湛表示，A組買家出席率高，揀樓程序於中午12時半左右完成，初步有11組大手客各購入6伙，另一名買家購入4伙，合共70個單位獲認購，佔該組可發售伙數77伙的91%。

而接着各有100個籌的B1及B2組陸續到場，場面熱鬧。市場消息指出，扣除A組已認購的70伙，尚餘供B組選購的84伙，於下午4時許一件不留，全日可供發售的154伙不足7小時沽清。新地表示，對銷情滿意，最快今日公布加推單位應市。

另一邊廂，共收4395票的壹沐2期，昨日推售158伙，當中150伙以價單形式發售。該盤分S、A及B組共3組揀樓，發展商安排3組買家於中午12時前報到，準買家魚貫進場，迫爆售樓處。據消息指有250拾客報到。

壹沐加推50伙 周三輪賣

恒地公布，優先揀樓必須購16伙的S組，錄得一名買家斥逾1.1億元購入5樓全層15伙及6樓1伙。買家為香港人，看中項目地理位置，相信回報可觀，計劃作長線投資之用。另A1組亦錄6組大手客，各購入4伙。截至下午4時半，該批150伙已全數獲買家認購。

壹沐2期即日加推價單4號共50個單位，折

實523.8萬至1217.7萬元，折實呎價由19483至24779元。即日落實銷售安排，該批單位周三(13日)次輪推售。

PORTO沽43伙 銷售率50%

至於高開同區同系樓盤達30%的鴨洲PORTO，表現略為失色。該盤早上9時半展開銷售，賣樓程序大致於下午完成。市場消息指出，全日售出43伙，佔可供發售86伙的50%，相對該盤開價，銷情其實可以接受。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行的形璿及壹沐2期買家均錄得「西餅客」入市，投資者及用家各有捧場客，料兩盤沽清有望帶動一手向好，料全日新盤成交可達400宗，計及今天同由恒地牽頭的紅磡首岸第3期，本周末兩日新盤銷情將突破500伙大關，創19個月以來最旺的周末。陳永傑補充，本月份樓市利好因素不變，中原城市領先指數CCL連升三周，今年樓價已累漲近8%，準買家恐怕遲買更貴，加快入市，一手承接力強勁。

美聯物業高級董事布少明表示，該行形璿及壹沐2期亦錄得「西餅客」入市，其中形璿錄5組「一客6食」成交，最高金額約4140萬元；另有內地客購壹沐2期4伙，涉及金額約2800萬元。

布少明續稱，一手暢旺氣氛持續，隨著多個新盤應市及加推，預期本月一手成交保持活躍，錄得超過2000宗，連續3個月維持高位。至於二手市場亦受惠樓市氣氛濃厚，料錄約5500宗的活躍水平，樓價亦受支持而保持升勢。

會地黃竹坑盤累沽156伙 套現28億

成績理想

會德豐地產旗下黃竹坑站上蓋DEEP WATER SOUTH開賣以來累售156伙，套現逾28.3億元。適逢今日母親節，項目特別於展覽廳舉辦「法式繪藝親子首飾體驗」，在專業導師帶領下，家長與小朋友一同動手製作手鍊及項鍊。活動吸引逾100組家庭客參加，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀亦同場參與，樂在其中。



▲DEEP WATER SOUTH於展覽廳舉辦「法式繪藝親子首飾體驗」。

其他新盤方面，啟德跑道區盤表現不俗，綜合發展商及市場消息，該區共錄21宗一手成交。其中會地牽頭的MIAMI QUAY即日售5伙，成交價730.6萬至1530.4萬元，套現逾5743萬元。

中國海外(00688)牽頭的啟德維港·灣畔1A期，昨日連售3個單位，套現6482.5萬元，平均呎價36419元。分別為1A座30樓B室，實用面積818方呎，三房一套加工作間連洗手間間隔，連一個車位售3730.5萬元，呎價45605元；第1C座22樓G室兩房戶，實用面積513方呎，作價1501.4萬元，呎價29267元；以及1B座25樓B室兩房戶，單位實用面積449方呎，成交價1250.6萬元，呎價27853元。

啟德海灣單日成交13宗

另外，嘉華國際(00173)牽頭發展的啟德海灣系列，消息指全日售出13伙，為該區單日最勁。其中12伙來自第2期。

新盤向隅客回流二手 340萬購NOVO LAND

長線收租

新盤熱搶令向隅客轉投二手市場。代理表示，一名早前多次失落新盤的投資者，為免再空手而回，轉移購入屯門NOVO LAND一個開放式單位，成交價340.8萬元。

中原地產資深分區營業經理蕭俊邦表示，新盤熱賣，帶動不少向隅客回流二手市場。NOVO LAND第1A期Elverum 1座高層E室，實用面積235方呎，開放式間隔，獲投資客以340.8萬元承接，實用呎價14502元。

蕭俊邦表示，該名投資客早前入票認購多個新盤，均未成功抽中揀樓，遂轉投二手市場，四出睇樓後決定買入NOVO LAND，因為樓齡新，

入場費相宜，適合作投資收租。參考同類單位近期成交月租約1萬至1.1萬元計，上址租金回報有望貼近4厘。

新元朗中心33年升值4.4倍

中原地產區域營業經理王勤學表示，二手成交步伐明顯加快，新元朗中心錄得本月第二宗買賣，直逼上月全月的3宗。單位為4座高層F室，實用面積466方呎，兩房間隔，原叫價630萬元，議價後以618.8萬元易手，實用呎價13279元。買家為年輕上車客，原業主於1993年6月以114.2萬元買入單位，持貨約33年，至今賬面賺504.6萬元，期內大幅升值4.4倍。

滬工商界訪港 促進高質量協同發展

【大公報訊】大公文匯全體記者蔡競文報導：上海市委常委、上海海外聯誼會會長陳通率上海工商界代表團來港，近日與香港中華聯誼會舉行座談。陳通在座談時表示，滬港兩地同為國家面向世界的重要門戶，在維護國家安全、保持長期繁榮穩定的使命上高度一致，雙方要互學互鑒，共同築牢國家安全屏障。上海海聯會將持續發揮橋樑紐帶作用，全力為香港企業家在滬投資興業、拓展業務提供全方位、優質高效的服務保障，助力兩地在服務國家發展大局中實現更高質量的協同發展，共同書寫滬港同心、共贏發展的新篇章。

陳通：推進高水準對外開放

陳通對香港中華聯誼會積極搭建滬港企業

交流高端合作平台表示感謝，充分肯定聯誼會為促進兩地經貿往來、企業互通發揮了重要的橋樑紐帶作用。他指出，滬港作為國家對外開放格局中的兩顆璀璨「明珠」、兩大重要「橋頭堡」，城市發展底蘊、功能定位與核心追求高度契合，兩地始終堅守契約精神，堅定不移推進高水準對外開放，始終把保障和改善民生福祉擺在城市發展重要位置，深厚的合作根基與高度的發展共識，為兩地深化全方位合作奠定了堅實基礎。

鄭翔玲：以經貿為脈 優勢互補

同場，香港中華聯誼會會長鄭翔玲說，香港中華聯誼會匯聚各界精英，始終秉持「建設香港、貢獻國家、聯通海外」的創會宗旨，以創新

科技和文化藝術為橋樑紐帶，推動香港與內地的經貿合作，推動祖國與世界各地的民間交流。香港在李家超行政長官的帶領下，正全速制定首份香港五年規劃，主動對接國家「十五五」，鞏固金融、航運、貿易、創科中心優勢，發揮「超級聯繫人」作用，更好融入國家發展大局。

她續指，上海正以「五個中心」建設為核心，強化科技創新、服務全國大局；上海海聯會凝心聚力、服務發展，深化「家在上海」「海上論道」，團結各界、培育新質生產力，為高質量發展築牢根基。今天我們以海聯會為橋、以經貿為脈，滬港攜手、優勢互補，上海的科創與產業優勢，香港的國際化與金融優勢，定能在「十五五」中強強聯合、共譜新篇。

在自由交流環節，特區政府政制及內地事務局副局長胡健民，香港上海滙豐銀行有限公司主席、香港大學校務委員主席王冬勝，香港大公文匯傳媒集團董事長李大宏，建銀國際(控股)有限公司董事長栗潛心，上海實業(集團)有限公司董事長冷偉青，中信證券國際董事長、首席執行官李春波，黑石集團大中華區主席、香港中華聯誼會常務副會長張利平作為特邀嘉賓代表，同上海來賓就城市發展、金融合作、貿易投資、國際傳播等話題進行了深入交流。

中央政府駐港聯絡經濟部部長徐衛剛，中國人壽保險(海外)有限公司總裁劉月進，中投國際(香港)有限公司董事長、總經理劉延斌等滬港兩地政商界人士近60人出席座談。



▲上海市委常委、上海海外聯誼會會長陳通率上海工商界代表團來港，近日與香港中華聯誼會舉行座談。

積金易完成資料轉移 十年省五百億成本

【大公報訊】財政司司長陳茂波昨日出席積金e世代嘉年華開幕儀式致辭表示，經過多年悉心部署，積金易平台可以說來到了一個里程碑。最後一個強積金計劃於上月底順利完成資料轉移工作，全部12個受託人管理的24個強積金計劃，已悉數加入平台，逾1000萬個強積金戶口順利過渡。市民現在可透過統一平台，便捷地管理自己的強積金戶口。同時，預期運作首十年內，可合共節省約500億元的行政成本，省下的費用將直接惠及所有參與計劃的市民。

他表示，積金易平台理念是以「減法」帶來「加法」：即減程序、減時間、減收費，增加強積金計劃的透明度，提升戶口效益。同時，進入人工智能(AI)時代，不同的公共及商業服務將迎來更大的提升空間。特區政府將與商界共同努力，讓科技賦能更多的生活環節，充分照顧和服務社會上不同需要的人士。

陳茂波：AI正重塑商業生態

另外，陳茂波出席香港中文大學行政人員工商管理碩士課程周年會議時表示，AI正從根本重塑商業生態，呼籲商界以包容增長作為策略核心，確保科技發展成果惠及社會。他指出，AI的崛起有別於以往的技術革新，不但改變答案，更重新定義問題本身。企業領袖不應把AI視為取代勞動力的「數碼僱員」，而是定位為員工的「得力助手」，在提升生產力的同時，釋放人的創造潛能。