

# 需求殷切 豪宅及細單位租金輪流破頂

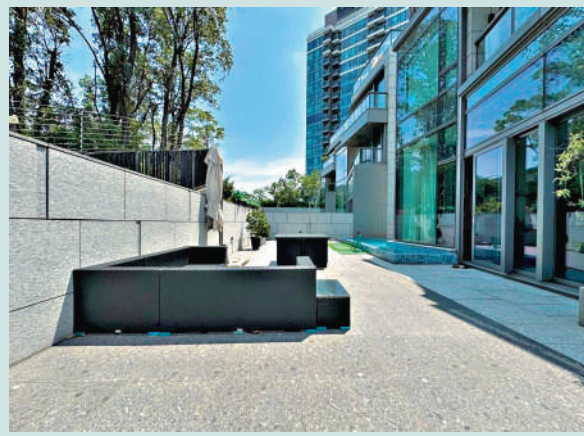
## 上源洋房月租25萬貴絕屯門 海之戀迷你戶呎租高見58元

### 租盤搶手

外來人才及留學生帶來龐大租賃需求，豪宅及細單位租金輪流破頂，屯門上源一幢洋房獲內地客以25萬元承租，貴絕同區私樓；將軍澳海翩匯洋房則以每月12萬元租出，創屋苑新高之外，更屬今年區內最大額租賃。細單位升勢同樣凌厲，荃灣海之戀、堅尼地城吉喆及佐敦高臨分別有迷你戶呎租刷新紀錄。

大公報記者 林惠芳

25萬元承租，貴絕同區私樓。



### 最新破頂價租賃成交

單位	實用面積 (方呎)	月租 (萬元)	實用呎租 (約/元)	租金回報率 (厘)
屯門上源雙號董事屋	4872	25	51.3	2.7
將軍澳海翩匯單號屋	2555	12	47	2
荃灣海之戀10座極高層C室	388	2.25	58	3.5
西環堅尼地城吉喆中層E室	220	1.98	90	4.9
佐敦高臨A2座極低層G室	232	1.97	84.9	3.6
啟德天瀟5座低層A室	1282	9.5	74.1	2.3

晉誠地產高級營業經理姚頌濤表示，上源一幢雙號洋房，實用面積4872方呎，業主叫租28萬元，減至25萬元租出，破盡屋苑入伙6年紀錄，實用呎租51.3元。翻查資料，同區臻譽雙號屋於2024年創下月租18萬元紀錄，今次為屯門豪宅租金首越20萬元大關，甚至料貴絕新界西。姚頌濤透露，新租客為內地人，經常往返內地與香港，因全屋有裝修及傢俬，並設私人泳池及電梯，租客睇樓後即議價承租。據資料，業主於2021年以1.1億元一手購入，回報約2.7厘。

景灣大批洋房收租，上址為2003年以1007萬元入市，租金回報逾10厘。

與此同時，市場對細單位需求甚殷，多個新屋苑迷你戶租金破頂，代理透露，荃灣海之戀10座極高層C室1房單位，實用面積388方呎，剛以2.25萬元租出，實用呎租約58元，創屋苑入伙8年來呎租新高，業主於2017年以762.8萬元一手買入，租金回報3.5厘。

### 吉喆開放式回報近4.9厘

去年初入伙的西環堅尼地城吉喆，租金首攀90元一呎，涉及中層E室開放式戶，實用面積220方呎，月租1.98萬元，實用呎租90元創屋苑新高，比同類單位1年前租金貴逾2成，業主去年7月以487.8萬元向發展商購入，租金回報近4.9厘。

入伙僅半年的佐敦高臨租金亦破頂，為A2座極低層G室1房連露台戶，實用面積232方呎，以1.97萬元租出，實用呎租84.9元創新高，業主2年前以650.3萬元入市，租金回報3.6厘。

啟德天瀟呎租首次突破70元，代理透露，該屋苑5座低層A室4房戶，實用面積1282方呎，月租達9.5萬元，實用呎租74.1元創入伙2年新高，業主2025年10月以4995萬元一手買入，回報約2.3厘。

### 海翩匯租金兩年搶高31%

海翩匯亦有洋房租出，代理透露，該盤單號屋，實用面積2555方呎，以月租12萬元租出，為該屋苑租金首次升穿10萬元，實用呎租約47元，業主於2020年以6900萬元一手買入，租金回報逾2厘。海翩匯對上一宗洋房高價租賃於2024年錄得，為單號屋，實用面積一樣，於2024年9月以9.15萬元租出，相隔不足2年，同類租金已搶貴達31%。

太子珠寶鐘錶主席鄧鉅明持有的愉景灣海峰徑單號屋，實用面積2403方呎，消息透露剛以8.5萬元租出，實用呎租35.4元，較5年前舊租7.5萬元高出13.3%。據資料，鄧鉅明早年購入愉

### 柏景峰45伙提價逾2% 579萬入場

【大公報訊】市況持續熾熱，新盤接連加價。信和置業(00083)夥資本策略(00497)合資的油塘柏景峰，剛修訂價單，將45個單位加價約2%至4%，以及削減折扣率，部分一房單位於半年內實際加幅超過兩成。

是批加價單位實用面積293至578方呎，最新定價介乎588.2萬至1128.3萬元，定價加幅約2%至4%，同時將折扣率削至僅1.5%，折實後由

579.37萬至1111.37萬元，折實呎價17700至20315元。個別單位今次是兩度提價。價單4號的2座35樓B2室，實用面積297方呎一房，去年12月定價559.9萬元，折扣率15%，折實價475.91萬元。今年2月初定價增加2%至571.2萬元，最新定價進一步加至594.3萬元，折扣率削至1.5%，折實585.38萬元比半年前勁加約23%，折實呎價約19710元。

另太古地產(01972)柴灣海海園第1期，昨日加推價單4號涉及79伙，實用面積512至538方呎，折實818.8萬至1001.5萬元，折實呎價15715至18615元，折實平均呎價17276元。入場單位為第2座5樓D室，實用面積518方呎，折實呎價約15807元。發展商同時上載銷售安排，撥出其中78伙下周二發售，以及推出42伙於周日招標。

### 盈翠特色戶呎價22297元沽 青衣新高

【大公報訊】樓價升勢未止，青衣盈翠半島有3房特色戶以2000萬元沽出，實用呎價達22297元，貴絕青衣二手私樓。美聯物業高級分區營業經理蘇順華表示，盈翠半島2座極高層A室套3房戶，實用面積897方呎，單位連4個平台，平台面積共576呎，剛以2000萬元沽出，實用呎價達22297元，以3元之差、打破了同屋苑

3A座頂層連天台特色戶於2018年創下的每呎22294元紀錄，兼締造青衣二手呎價新高。原業主於2015年2月以1600萬入市，賺賺400萬元。

元朗采葉庭造出屋苑4年新高價，中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗本月首2天已錄10宗二手買賣，其中采葉庭13座中層G室套3房戶，實用面積693方呎，零議價800萬元沽

出，創屋苑近4年新高價，實用呎價11544元。原業主於2001年以239萬元買入，單位25年升值561萬元。

香港置業營業經理周栢達表示，大角咀形品，星寓極高層L室1房單位，實用面積386方呎，原業主半年前以630萬元放盤，最近獲外區客洽購，業主反價18萬元，最終以648萬元成交，實呎16788元，加幅約2.9%。

責任編輯：許偉生 美術編輯：湯焯輝

特刊

# 你好，香港——萬鼎山水畫作品展(香港·深圳)盛大開幕

## 61幅山河巨作亮相香江

2026年6月3日上午10時，備受矚目的「你好，香港——萬鼎山水畫作品展(香港·深圳)」在香港中央圖書館展覽館盛大開幕。本次展覽由一帶一路優秀文化傳承發展促進會、香港大公文匯傳媒集團、巴黎高等藝術學院聯合主辦，西安金藝百納體育文化傳播集團有限公司承辦。

萬鼎先生為中國美術家協會理事、中國國家畫院研究員、巴黎高等藝術學院客座教授。其作品《看山還看祖國山》陳列於人民大會堂。



▲香港立法會議員陳紹雄先生為展覽題詞

萬鼎先生數十年扎根秦嶺，在風雲中行走，在筆墨間求索。他的畫，如他的性格一般——雄渾、豪邁、大氣磅礴。這一次，他跨越千里，從秦嶺山下到獅子山前，帶著六十餘幅鴻篇巨著渡香江，以山河之名向香港深情問候。

本次展覽以「你好，香港」為主題，既是一次藝術作品的集中展示，更是一封來自祖國山河的問候。萬鼎先生親臨現場，與觀眾分享創作心得，氣氛熱烈而溫馨。

步入展廳，首先映入眼簾的是懸掛於核心位置的6.5米巨制《大地回春》。這幅2026年新作氣勢磅礴，以雄渾筆墨描繪祖國山河春回大地的蓬勃景象，尺幅之大令人屏息，氣勢之磅礴震撼人心。



▲萬鼎在展覽現場給觀眾講解為香港創作新作《獅子山之晨》。



尤為引人注目的是，萬鼎先生專為本次展覽創作的三幅獅子山主題新作——《獅子山柱天地》《獅子山之晨》《獅子山錦繡圖》首次公開展出。藝術家以西北筆墨描摹香港地標，將獅子山的堅毅精神與山水畫的寫意傳統巧妙融合，成為本次展覽最具情感溫度的部分。

《天境昆侖》以蒼茫筆觸勾勒雪域神山的莊嚴氣象，盡顯天地遼闊；《風雪大秦嶺》將長安畫派「一手伸向傳統，一手伸向生活」的精神展現得淋漓盡致，風雪之中的山川筋骨畢現。

《鑒金歲月》以輝煌色調書寫山川的壯麗與厚重，《香爐峰初雪》則以靜謐之筆捕捉雪落山間的片刻安寧。從《看山還看祖國山》的巍峨氣象到《秦嶺冬韻》的蒼茫意趣，觀眾可在移步換景之間，清晰感受到藝術家「於高華典麗之中透出山川

蒼茫氣象」的獨特藝術語言。這些作品尺幅巨大、筆力雄健，將祖國山河的壯闊與雄強展現無遺。

萬鼎先生在展覽現場表示：「我想以筆墨丹青化作一句親切的、真正地問候：香港，你好！」

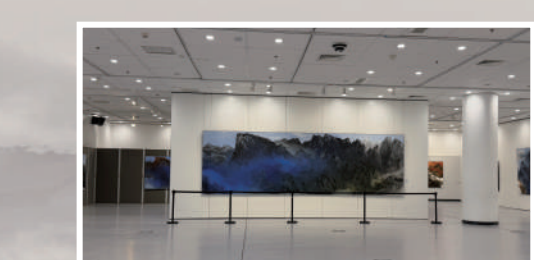


▲萬鼎在展覽現場。

▲香港市民在萬鼎履歷展前。



▲萬鼎在展覽現場與觀眾互動。



▲展覽現場。(特刊)

### 展覽信息

展覽主題：你好，香港——萬鼎山水畫作品展(香港·深圳)  
展覽日期：2026年6月3日(周三)至6月8日(周一)下午1點前  
展覽時間：上午10時至下午6時  
展覽地點：香港中央圖書館展覽館(銅鑼灣高士威道66號)  
本次展覽免費面向公眾開放，誠摯歡迎香港市民及各界藝術愛好者蒞臨觀展

▲展覽現場。