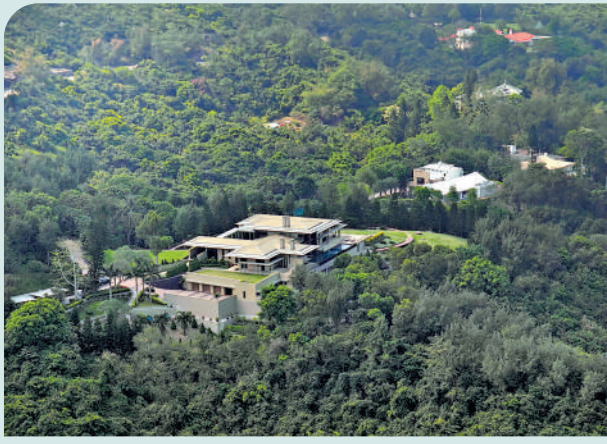


石澳道14號5.6億易手 今年最大額

鄰近19號放盤即時反價 較年初加25%



▲石澳道14號大屋登記易手後，石澳道19號大屋(圖)業主隨即反價5億元。

今年矚目豪宅買賣

物業	實用面積(方呎)	成交價(元)	實用呎價(元)	備註
石澳道14號大屋	6163	5.63億	91294	市傳買家為高瓴資本相關人士
山頂 Mount Nicholson 第2期低層A室	4566	3.23億	70740	買家為內地頂級超跑玩家付嵩洋
山頂白加道43號競苑低層兩個單位	3222	1.4億	43451	前全國政協常委何柱國家族沽出
九龍塘渭州道雙號屋地	8227	1.928億	23435	香港足總名譽副會長余錦基沽出
山頂道8號A2座高層B室	1992	1.05億	52711	漫畫家馬榮成沽出
半山山嘉慧園高層J室	3366	1.32億	39216	影帝張家輝沽出
東半山司徒拔道白壁高層A室	2377	1.31億	55111	雅虎前亞洲行政總裁周勝南及相關人士沽出

豪宅交投旺 名人紛沽貨獲利

【大公報訊】樓市升溫，本港豪宅逾億元成交湧現，被喻為亞洲樓市的山頂 Mount Nicholson 頻錄交易，包括一伙低層逾4000方呎大宅獲內地富二代付嵩洋以3.23億元拿下，成為囊中物。

翻查資料，Mount Nicholson 第2期低層A室，實用面積4566方呎，今年初以3.23億元易手，實用呎價逾7萬元，買家為內地頂級超跑玩家付嵩洋。其次，Mount Nicholson 第2期高層A及B室，實用面積4566及4289方呎，上月分別以4.6億及4.4億元成交，平均呎價達10.16萬元，原業主為「低調殼王」高振順，持貨9年賬面勁賺2.48億元。

名人業主也趁機沽樓套現，香港足總名譽副會長、社交界名人余錦基持有的九龍塘渭州道雙號屋地，獨立屋實用面積8227方呎，數月前以1.928億元售出，樓面實呎達2.34萬元，屋地較52年前造價升值256倍。

有「撈底王」之稱的漫畫家馬榮成，今年4月以1.05億元沽出山頂道8號A2座高層B室，實用面積1992方呎，實用呎價5.27萬元，單位由馬榮成透過公司名義於2009年購入收租，賬面勁賺4580萬元或77%。

豪宅搶手

人民幣升值效應，加上本港樓市回暖，成為內地豪客湧港買樓誘因，一手豪宅持續造好之外，連帶超級富豪盤踞的石澳道豪宅亦錄成交，由已故會德豐前主席約翰·馬登(John Marden)家族居住的石澳道14號大屋，登記以約5.63億元易手，為本港二手豪宅今年來最大額單一交易。消息透露，石澳道19號大屋業主知悉後，隨即反價至25億元放盤，較年初叫價上調25%。

大公報記者 林惠芳

地產代理透露，石澳道14號The Round House 佔地達21780方呎，洋房實用面積6163方呎，由會德豐前主席約翰·馬登的遺孀 Anne Marden 居住，有指業主曾經叫價12億元放盤，據最新資料顯示，物業於上月中旬易手，成交價逾5.626億元，實用呎價91294元，造價比最初叫價下調逾五成。

買家傳為高瓴資本相關人士

據了解，新買家為TEO JENNIFER TZELEE，為新加坡公民張子麗。有傳她是內地投資公司高瓴資本創始人兼首席執行官張磊的相關人士。由於特區政府於今年2月底把樓價1億元或以上的住宅物業印花稅由4.25%調升至6.5%，今次新買家入市涉稅約3657萬元，較舊稅款多出約1266萬元或53%。

值得留意，石澳道及大浪灣共有22間獨立屋，昔日是英資富商巨賈盤踞之地，大部分由The Shek O Development Company Limited(石澳發展有限公司)名義持有，以上述石澳道14號洋房為例，由The

Shek O Development Company Limited 持有，洋房在2002年簽下一份由1999年計起、長達75年的超長租約，而約翰·馬登的遺孀 Anne Marden 報住於此。

進駐須獲批 業主門檻極高

石澳發展有限公司早於1921年成立，公司由各業主組成，有意進駐絕非輕易，除了具上流社會身份外，更需要業主投票通過，門檻極高，公司成立當年，透過收購村民農地，在石澳發展高爾夫球場和鄉村俱樂部，並在周邊興建獨立屋，成為今日的超級富豪盤踞地，例如信置黃志祥、九龍倉吳光正、騰訊主席馬化騰，以及南豐集團董事長陳慧慧等。

石澳道超級豪宅供應匱乏，上述交易傳出後，由英國玩具商人持有的石澳道19號大屋，隨即反價至25億元放售，比今年2月叫價上調5億元或25%，以全幢大屋實用面積約16979方呎樓面計，意向呎價達14.7萬元。物業由英國富商於2000年以1.03億元購入，花多年重建。

首岸4期周日發售80伙已錄超額 恒地：最快下周加推

【大公報訊】恒基地產(00012)牽頭發展的紅磡利街首岸第4期，周日(14日)以價單形式發售80伙，發展商表示已錄得超額認購。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，入票人士約六至七成屬用家，視乎當日銷情，最快下周加推單位。至於項目的第1期及第3期累計售出580伙，套現近50億元。

中信銀行為該盤提供「星級特惠按揭計劃」。中信銀行(國際)個人及商務銀行業務副總監兼存貨產品執行總經理嚴偉德表示，按揭利率低至香港銀行同業拆息(H)加1厘，最優惠利率(P)減2.05厘，並享最高1.2%現金回贈。

恒地今年賣樓 已追貼去年全年

韓家輝補充，今年截至今日，集團系內

住宅項目累售逾2600個單位，銷售金額約295億元，追貼去年全年售逾2700伙涉297億元的成績。若單計其統領的營業(二)部，期內貢獻1476伙涉逾181億元，已超越去年全年約1219伙及約160億元。



▲韓家輝(左)表示，首岸周日銷售已錄得超額認購。旁為嚴偉德。

責任編輯：呂泰康

特刊

粵港澳齊行動 打造美麗灣區 共建美麗中國

2026年六五環境日國家主場活動廣州圓滿舉行



由國家生態環境部、中央精神文明建設辦公室、廣東省人民政府、香港特別行政區政府、澳門特別行政區政府聯合舉辦之2026年六五環境日國家主場活動，6月5日在廣州圓滿舉行。生態環境部部長黃潤秋、廣東省委書記黃坤明、中央精神文明建設辦公室專職副主任胡凱紅等親臨出席主禮，香港特區政府環境及生態局局長謝展寰聯同廣東省生態環境廳廳長徐曉霞和澳門特區政府環境保護局局長葉擴林宣讀《粵港澳共建國際一流美麗灣區行動宣言》，表示願以「同責共擔、同題共答、同向共行」的積極態度，奮力打造人與自然和諧共生的國際一流美麗灣區。

聯合國將每年六月五日定為「世界環境日」，六五環境日國家主場活動的舉辦，旨在展示各地推進美麗中國的建設成果及動員社會各界投身生態文明建設。今年活動主題為「全面綠色轉型，共建美麗中國」，粵港澳三地特以是次合辦的良機攜手共進，積極融入國家「十五五」規劃，為灣區綠色協同發展作出更大貢獻。

黃潤秋：扎實推進美麗中國建設行動

黃潤秋在致辭中指出，「十五五」時期是美麗中國建設實現生態環境根本好轉的關鍵過渡期。各地要扎實推進美麗中國建設行動，持續深化藍天、碧水、淨土保衛戰，優化全域生態系統格局，加快培育綠色低碳發展模式，推動美麗中國建設實現突破性進展。

黃坤明：持續推動生態產業雙向轉化

黃坤明在致辭中表示，廣東扎實推進綠美廣東生態建設，開展全域生態系統治理，抓好山海林生態修復、夯實生態基底，持續攻克突出環境問題，推動生態產業雙向轉化，探索生態價值實現新路徑。以本次活動為契機，廣東將堅持生態優先、綠色發展，全力打造人與自然和諧共生的美麗廣東樣板。



▲國家生態環境部副部長裴曉菲(左六)在啟動儀式向內地生態環境部門代表授旗。



謝展寰於2026年六五環境日國家主場活動聽取《2025年中國生態環境狀況公報》的發布內容，以及粵港澳和內地多個省市於大氣污染防治、水污染防治、產業綠色轉型、生態保護修復、環保科技、國際合作等範疇的經驗。

謝展寰：同心推動區域綠色協同發展

謝展寰在活動上，聯同廣東省生態環境廳廳長徐曉霞和澳門特區政府環境保護局局長葉擴林宣讀《粵港澳共建國際一流美麗灣區行動宣言》，表示粵港澳三地將以習近平生態文明思想為指導，構建區域綠色協同發展格局，加速綠色低碳轉型，「同責共擔、同題共答、同向共行」，奮力打造人與自然和諧共生的國際一流美麗灣區。

徐浩光：致力推進灣區環保合作治理

香港特區政府環境保護署署長徐浩光於活動上表示，為深化與內地、尤其是灣區內地城市的環保合作，今後將致力推進區域協同治理，加強粵港澳三地的數據共享與協作，深化與大灣區內地城市在綠色領域的技術合作，將香港打造成區域綠色發展樞紐；與此同時，發掘環境教育的新模式，推動公眾從「認知」轉向「實踐」，營造「全民參與、共建共享」的良好氛圍。

此次三地環境日系列活動，有效推廣美麗中國建設理念。活動現場還播放了2026年六五環境日主題宣傳片，發布了《2025年中國生態環境狀況公報》，揭曉了2026年「十佳生態環境志願者」名單，向包括郭晶晶、楊紫在內的6名2026年度生態環境特選觀察員頒授聘書。

值得一提的是，今年是「十五五」規劃開局之年，也是環境保護署成立40周年，隨着六五環境日國家主場活動及「美麗香港環境節」的成功舉辦，環保署未來將深化環保宣教與社區參與，透過推出更多元化體驗和實踐活動，攜手全港各界和市民，共同構建美麗香港。與此同時，加強三地環保協作，為建構融合創新的美麗灣區貢獻香港力量。

攜手守護海洋 共建美麗海灣

為響應2026年六五環境日國家主場活動及「美麗香港環境節」，環境及生態局和環境保護署積極參與在港舉辦的沿海省(區、市)生態環境志願服務聯動活動。6月6日，環境及生態局局長謝展寰及環保署署長徐浩光親率政府義工隊，在烏溪沙渡頭灣舉行海岸清潔活動，並動員社會各界於香港多處地點進行海岸清潔活動，彰顯全城攜手守護海洋、共建「美麗海灣」的決心。

謝展寰表示，特區政府一直不遺餘力保護海洋生態環境，為配合國家全面推動「美麗中國」建設，香港特區政府近年深化與廣東省及深圳市的區域合作，積極推進「美麗海灣」工作，當中的大鵬灣(香港段)於2025年底榮獲國家「美麗海灣優秀案例」殊榮，令人欣喜。他特別提到，在海岸清潔監察方面，政府積極引入無人機監察、人工智能圖像分析等智慧科技，正逐步邁向「水清灘淨、魚鳥翔集、人海和諧」的建設目標。「要守護這片美麗的海洋，單靠政府的努力並不足夠，更需要全社會的「全民參與」。於此，我衷心感謝出席活動的義工，以及在不同海岸同步進行淨灘活動的義工團體，為保護海洋所作出的努力。」

同日，環境及生態局副秘書長(環境)譚卓姿和環保署副署長區詩敏率領代表團，出席了在深圳舉行的沿海省(區、市)生態環境志願服務聯動活動啟動儀式。



▲環境及生態局局長謝展寰(左)及環保署署長徐浩光(右)參與活動。

▲環保署舉辦沿海省(區、市)生態環境志願服務聯動活動。

(特刊)