

# 南灣道39號12.3億易手 半年最大成交

## 項目共四個單位總樓面1.3萬呎 成交呎價逾9.5萬

### 矚目成交

一手市場略為回氣之際，超級豪宅再錄得億元大刁。雅居樂(03383)陳氏家族或有關人士持有的淺水灣南灣道39號，整個項目共4個單位新近以12.38億元易手，每呎平均逾9.5萬元，是去年12月太古地產(01972)以22億元售出深水灣兩幢屋之後，6個月以來最大豪宅成交，亦為今年最大刁。

大公報記者 梁穎賢

綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月一手暫錄僅700宗，較4月及5月同期大為失色，惟億元大刁反勝一籌，本月至今錄得14宗逾億元成交，屬特區政府於2月為億元豪宅加辣後最突出月份，涉及成交金額逾34.6億元，比上月8宗及逾13億元大幅增加75%及1.77倍。

當中，最矚目的是南灣道39號成交。該盤全盤項目只有4個住宅單位，成交價12.38億元，按總樓面1.3萬呎計，每呎平均逾9.5萬元。

翻查資料，淺水灣南灣道39號地皮由雅居樂陳氏家族或有關人士於2011年斥近5億元買入，數年前已建成4幢4層高洋房，惟於2019年突然向城規會申請拆卸重建為1幢4層高複式住宅，提供4個單位，可建樓面約1.3萬呎，另附地庫及基座各1層，並加入住客會所設施。有關改變將令地盤覆蓋率由限制的22.5%，增至28%，有關人士須為此修改地契，並於2023年完成補地價約1151萬元。

### 芊御最快月底上樓書

新盤方面，新鴻基地產(00016)旗下元朗高埔下村芊御積極軟銷。新地代理業務部總經理張卓秀透露，項目自上周公布命名後，至今接獲逾千查詢，計劃最快本月底至下月初上樓書，標準單位戶型涵蓋一房至三房，實用面積逾200至近600方呎。該部助理總經理(銷售)林青龍

稱，昨日起一連7日在元朗形點1舉行推廣展覽，旨在推廣項目的特色及配套，包括標準單位層與層之間高約3.5米。另逾10萬方呎的會所及園林空間，提供48項設施，包括緩跑徑、燒烤區等。項目提供566伙，主打兩房標準戶，該戶型佔約七成。

此外，信置(00083)牽頭的日出康城海堤灣1，獲中原提供置業優惠。本月29日至7月5日經該行買入招標海景戶的首10名買家，可獲贈旅遊禮券，每份價值6800元，優惠先到先得，送完即止。海堤灣1累積售出808伙，套現金額突破71億元。

### 利嘉閣：下半年樓價升8%

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑說，上半年樓市觸底反彈，交投持續暢旺，樓價亦穩步上升。中原城市領先指數CCL今年暫累升近10%，亦較去年3月低位回升逾17%。價量齊升下，買家置業信心有增無減，相信下半年樓市旺勢持續。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，下半年樓市料持續強勁，惟相信因發展商庫存量大減，而二手業主亦顯得惜售，雙方轉趨先求價後求量，故料成交量在高基數下有所減慢，預測全年一手將達2.2萬宗，勢創自2005年以來的22年新高。廖續指，樓價升勢未止，中小型住宅下半年樓價料漲8%；豪宅樓價也看升6%，全年料分別升逾16%及11%。



▲南灣道39號共4個單位，新近以12.38億元易手。

### 今個月矚目億元大刁

樓盤	實用面積 (方呎)	成交價 (億元)	呎價 (元)
淺水灣南灣道39號	1.3萬	12.38	95231
赤柱ONE STANLEY2號洋房	4732	2.68	56636
石硤尾線外第1座1樓A室	4339	2.1	48398
西半山寶峰1樓A	4143	1.8	43447
西半山寶峰1樓B室	3775	1.51	40000



▶張卓秀(右)指，正值路演的芊御最快月底上樓書。旁為林青龍。

### 海璇三房戶逾11萬租出

【大公報訊】租務旺季兼盤源短缺，租金升勢凌厲。新地(00016)旗下北角海璇一伙三房剛租出，呎租逼近100元，創港島東標準戶新高。

中原地產北角半山高級資深區域營業董事陳家鴻表示，北角海璇錄大額租賃成交，單位為1B期3座中層B室，實用面積1129方呎，三房一套間隔，前臨一線維港海景。最新以月租11.16萬元租出，呎租約99元創該區同類大三房分層住宅單位新高紀錄。據悉，新租客為內地客，心儀屋苑配套及單位擁海景，由於子女於附近國際學校就讀，為了方便上學及往返校園，遂決定承租單位自用。

### 內地生2.4萬租柏傲莊一房

中原地產大圍豪宅園方柏傲莊分行高級分行經理鍾志聰表示，大圍柏傲莊7A座中層D室一房戶，實用面積324方呎，日前由內地生以月租2.4萬元承租，呎租74元屬同類戶型新高。據悉，該學生於中大就讀，並預繳一年租金約28.8萬元。

中原地產首席分區營業經理陳韻兒稱，沙田富豪·山峯8座中層B室，實用1563方呎，四房雙套及工人套房間隔，由區外客以6.7萬元連車位租出。

### 元朗公庵路項目 獲批准2幢住宅

【大公報訊】屋宇署於4月份批6份住宅及商住發展項目的建築圖則，多為中小型項目，其中新世界(00017)與華潤置地(01109)合作發展的元朗公庵路龍田村項目，獲批准2幢住宅大廈，稍具規模。

該項目在原架及漆柏之間，佔地約8.8萬方呎，獲批准2幢連平台共25層高住宅大廈，可建樓面約43.07萬方呎，料提供約1000個單位，發展商正與政府洽商換地補償中。

另資本策略(00497)斥近2億元收購的銅鑼灣信德街17至17A號地盤，曾獲批准重建為1幢連地庫共31層高酒店，惟最新獲批准1幢24層高商住大廈，可建樓面約1.84萬方呎，將提供40多個單位，並有意今年下半年賣樓花。

星地產(01560)持有的觀塘偉業街107至109號地盤，正式獲批准重建為1幢33層高物業，可建樓面約18.81萬方呎，料提供約千個學生宿舍單位及逾1300個宿位。

責任編輯：楊勇寧 美術編輯：湯潔輝

### 特刊

### 資訊

### 第二屆「情繫中華」香港青少年作文暨朗誦大賽啟動 中小學生可報名參賽

由香港青少年愛國主義教育基金會主辦的第三屆「情繫中華」香港青少年作文暨朗誦大賽正式啟動，現面向全港中小學生開放報名。賽事以「復興中華」為主題，旨在厚植本港青少年的家國情懷，引領青年學子認識國家發展大局、堅定民族自信。

據悉，「情繫中華」香港青少年作文暨朗誦大賽自2024年創辦以來，已連續成功舉辦兩屆，是本港青少年愛國主義教育領域的重磅品牌活動。賽事歷年來獲香港特區政府大力支持，累計吸引全港近300所中小學、逾千名師生積極參與，參與熱度與社會口碑俱佳，廣獲社會各界認可與讚譽。

為固化賽事成果、傳承愛國教育理念，歷屆比賽的優秀作品均已收錄結集，編纂成《情繫中華—香港青少年作文暨朗誦大賽優秀作文選編》，並獲香港公共圖書館正式館藏，成為展示本港青少年家國情懷、記錄青年心聲的重要文本文獻。

此屆賽事延續初心，以「復興中華」為核心主題，開展作文與朗誦雙項比賽，面向全港小學及中學組別學生開放參與。賽事聚焦引導香港青少年立足當下、放眼國家發展，深刻感悟民族復興的時代內涵，進一步增進對國家與民族的認同感、歸屬感與自豪感，助力培育愛國愛港的新一代青年。

此次大賽報名現已全面開通，報名截止日期為7月31日。賽事設小學、中學兩大參賽組別，獎項設置豐厚完善，不僅為得獎學生頒發獎金及榮譽證書，同時開設優秀學校獎、優秀指導老師獎項，全方位鼓勵學校深耕德育與愛國教育、激勵師生積極參與。

為保障賽事權威性、專業性與公平性，主辦方將邀請本港知名人士、資深專家學者組成專業評審團，秉持公正客觀的原則開展評審工作，為參賽學子搭建專業、高質量的展示平台。主辦方呼籲全港中小學生把握良機，積極參賽，以文字抒家國情、以聲音頌中國夢，充分展現香港青少年的青春風采與家國擔當。

活動詳情可掃描報名二維碼查詢。

查詢電話：2377 9380

報名二維碼

## 香港福州十邑同鄉會成立90周年暨第29屆理監事就職 陳治林膺會長 逾千鄉親共襄盛典

今年是香港回歸祖國29周年，香港福州十邑同鄉會成立90周年暨第29屆理監事就職典禮日前在灣仔會展中心舊翼舉行。社會各界賢達、旅港鄉親及嘉賓聚首一堂，共同回顧同鄉會九十載發展歷程，見證新一屆理監事會宣誓就職。據悉，新一屆理監事會由陳治林任會長，陳元壽任執行會長，趙汝梁任監事長，陳學航任秘書長。

陳治林致辭表示，同鄉會自1937年創會以來，已走過九十載風雨歷程，始終秉承愛國愛港愛鄉宗旨，廣泛聯絡鄉誼，共創閩港美好明天。他回顧同鄉會積極推動第三屆世界福州十邑同鄉大會的舉辦，促成1994年第十八屆大會移師福州，為閩港交流合作搭起橋樑。多年來，同鄉會團結鄉親，支持家鄉改革開放與公益事業，積極參與香港社會事務，堅定維護「一國兩制」。明年將迎來香港回歸祖國30周年，同鄉會將繼續當閩港橋樑，服務香港發展，助力家鄉高質量建設。

福建省委統戰部部務會議成員、福建省社會主義學院黨組書記、副院長章正樣首先祝賀同鄉會九十華誕及新一屆理監事就職，肯定其愛國愛港、支持家鄉發展的成績，並冀繼續為閩港交流合作貢獻力量。中共福州市委常委、宣傳部部長、統戰部部長黃建雄代表福州市委市政府祝賀同鄉會九十華誕，介紹福州GDP突破1.5萬億、全國省會排名第八，盼鄉親繼續當橋樑，常回家看看，共創閩港美好明天。



▲活動現場大合照。

香港特區政府勞工及福利局副局長何啟明代表特區政府務局祝賀同鄉會九十華誕，冀鄉親了解回鄉養老安排，讓長者安享晚年。

隨後，該會永遠榮譽會長、福耀科技大學創辦人曹德旺，全國政協委員、福建社團聯合會執行主席兼秘書長余德聰，該會永遠榮譽會長林銘森，該會永遠榮譽會長、香港福州社團聯合會主席俞培傑先後致辭，讚譽同鄉會九秩深耕奉獻，寄望新屆班子傳承初心、團結鄉親，續為閩港融合發展貢獻力量。

出席典禮的主禮嘉賓還包括中央政府駐港聯絡辦社團聯絡部部長蘇玉軍，香港特別行政區行政會議召集人葉劉淑儀，中央政府駐港聯絡辦新界工作部副部長、

一級巡視員朱宜華，中央政府駐港聯絡辦九龍工作部副部長李文彬，該會永遠榮譽會長、中國僑聯副主席吳煥炎，全國人大代表、香港立法會議員吳秋北，該會永遠榮譽會長林廣兆，香港福建婦女協會創會主席陳聰聰，香港福建社團聯合會榮譽顧問周安達源，香港福建社團聯合會榮譽顧問柯達權，全國政協委員、香港福建社團聯合會主席盧金榮，全國政協委員、香港福建社團聯合會常務副主席王育民，香港福建社團聯合會榮譽顧問劉與量，全國人大代表、香港立法會議員陳勇，香港立法會議員陳恒鑰、嚴剛，該會永遠榮譽會長林民盾、林明海、許寶月、新穎、陳柯恩、郭晉昇。

### 首屆澳門科技大學醫學院MBBS畢業生 通過香港醫生執業資格試

澳門科技大學醫學院首屆內外全科醫學學士(MBBS)課程畢業生廖彥頌，成功通過香港醫生執業資格試，成為首屆澳門科技大學MBBS課程首位取得此項資格的畢業生。

香港醫生執業資格試是香港以外醫學學歷人士申請在港行醫的必考專業試，用以評核考生是否符合香港醫療體系的執業水平。澳門科技大學醫學院成立於2019年，是澳門首間醫學院，開辦澳門唯一的內外全科醫學學士(MBBS)課程。課程獲澳門特別行政區政府認可，並已列入《世界醫學院名錄》，畢業生可憑相關學歷申請世界各地的醫生執業資格途徑。

醫學院院長霍文遜對廖彥頌通過考試表示祝賀，

霍文遜表示：「十分高興及祝賀廖彥頌成為澳科大MBBS課程首位通過香港醫生執業資格試的畢業生。充分體現了他的努力、毅力以及追求卓越的精神。同時，這亦是醫學院發展歷程中的重要里程碑，證明畢業生具備符合國際標準的能力，能夠在不同醫療體系中開展專業醫療工作。」廖彥頌表示：「很榮幸能夠通過香港醫生執業資格試，並成為澳門科技大學MBBS課程首位取得此項資格的畢業生。這項成績不僅來自個人的努力，更離不開家人以及在整個醫學學習歷程中一直支持和鼓勵我的老師和同學，澳科大MBBS課程為我奠定了堅實的醫學基礎，未來我將繼續精進專業能力，在行醫道路上不斷成長，服務病人，回饋社會。」

### 新華社亞太總分社 發布聲明

日前，新華社亞太總分社發布聲明：新華社亞太總分社與《亞太日報》的合作已於2017年3月13日正式終止。我社與《亞太日報》及其運營主體(包括但不限於「ASIA PACIFIC DAILY LIMITED」、「Asia Pacific Daily Group Limited」)不存在任何隸屬、投資、授權、合作或指導關係。

資料由客戶提供