

東達中心中層1500萬易手 呎價兩年高

代理：鯽魚涌指標工廈 新成交利好區內市場

交投轉好

工商舖物業交投氣氛回暖，實力買家為奪心頭好，不惜提價入市。鯽魚涌東達中心一個中層逾2000呎單位，剛以1500萬元易手，平均呎價6124元，創該廈近2年來呎價新高紀錄，新買家為香港駕駛學院行政總裁朱燦培及其太太蔡鳴鳳，預料購入自用。

大公報記者 林惠芳

繼將軍澳民生商場短短1年炒賣逾900萬後，工廈物業身價也隨大市回穩。中原（工商舖）工商部董事劉重興表示，成交為鯽魚涌英皇道1065號東達中心15樓02室，建築面積約2449方呎，以約1500萬元易手，呎價約6124元，創該廈近2年呎價新高，物業以交吉形式出售。

劉重興補充，新買家為香港駕駛學院行政總裁朱燦培及其太太蔡鳴鳳，以私人義購入作自用。資料顯示，原業主於2002年以約405.3萬元購入上述單位，持貨24年，賬面獲利約1094.7萬元，物業期內升值2.7倍。

均呎6124元較去年升33%

翻查資料，東達大廈業主大多惜售，對上一宗同類成交追溯至2025年，為12樓02室，與是次單位屬同一座向，當時成交呎價約4600元，是次6124元呎價較對上一宗反彈約33%。

他分析，東達中心作為鯽魚涌區內指標工廈，放盤量不多，市場普遍叫價為每呎約5000至6000餘元；租賃市場方面，目前該廈每呎叫租介乎約15至18元水平，是次成交反映在供應緊絀的情況下，區內優質工廈具吸引力，可支撐成交價，相信今次成交將推動區內指標工廈交投轉好。

受到北部都會區融入大灣區發展所帶動，新界北物業備受關注，華基地產投資發展的粉嶺安全街5號全幢工業大廈新近落成，隨即趁利好消息推出市場，並委託中原（工商舖）作特約代理負責項目銷售，物業將以交吉形式交易，全幢意向價約2.7億元。中原（工商舖）工商部高級分區營業董事張志傑表示，項目樓高8層，地盤面積約8514方呎，總建築面積約60857方呎，按意向價計算，意向呎價約4437元。

侯王道地盤放售 估值1.8億

此外，由盧華其家族收購的九龍城侯王道93至95號舊樓地盤，現委託萊坊及仲量聯行聯合以現狀及交吉形式招標出售，下月18日截標，市場估值約1.8億元。資料顯示，該家族於



▲鯽魚涌東達中心中層單位獲香港駕駛學院行政總裁朱燦培及其太太購入。

近期工商物業高價成交

物業	面積 (方呎)	成交價 (萬元)	備註
長沙灣元州街冠榮大廈地下B2號舖	100	198	不足3個月炒賣58萬
將軍澳「翠嶺峰」基座商業部分	10503	5938	原業主1年賺918萬
鯽魚涌英皇道1065號東達中心15樓02室	2449	1500	呎價創該廈近2年新高

2022年開始放售該地盤，當時估值約3億元；去年再次放售時，估值已下調至約1.95億元，今次估值再跌約7.7%，4年間更跌約40%。

該地盤面積約3042方呎，可建樓面約2.73萬方呎，萊坊執行董事兼大中華區私人客戶主管麥子興表示，此為市區少見的住宅重建地皮，並以交吉形式出售，買家購入可即時進行重建工作。仲量聯行資本市場部資深董事潘靜儀稱，買家除可重建住宅外，亦可改作學生宿舍之用，迎合市場需求。

翻查資料，上述地盤早於2007年由萬業投資有限公司以500萬元購入，於2023年進行原址換地及完成7500萬元補地價，其後進行重建。

芊御最快今日出樓書 接5000查詢

【大公報訊】新地(00016)旗下元朗芊御，無懼樓市回氣繼續軟銷，預告最快今日(8日)上樓書，同步向傳媒開放示範單位。

新地代理業務部總經理張卓秀敏表示，項目自命名至今收穫逾5000查詢，市場反應理想，索性加快推盤步伐，樓書有望今日出爐，示範單位率先向傳媒開放，包括1對兩房及三房單位。

張卓秀敏補充，項目採低密度園林式布局，會所及園林面積逾10萬平方呎，設有48項休閒活動及健身空間，並栽種逾60種植物及逾160棵樹木，園林覆蓋率達六成。

新世界(00017)旗下九龍塘激蕙，昨日售出5樓E1單位，實用面積561方呎，兩房連梗廚設計，成交價1905.2萬元，呎價33961元。項目累售61伙，套現近27億元，榮登「今年新盤標王」，創今年單日套現金額新高。

蒼淳修訂價單 最多加4.5%

宏安地產(01243)旗下黃大仙蒼淳修訂價單，將其中3伙加價0.98%至4.5%不等。其中，6樓H室520方呎，由舊價1323.9萬元加至最新1384萬元，最新呎價26615元，加幅4.5%；另16樓F室462方呎，為過去2個月第二度加價，最新定價1469.7萬元，呎價31812元，較6月定價微加0.98%，若比較5月的1426.9萬元、呎價30885元，兩個月累加3%。直減樓價折扣維持30%不變，兩個單位折實後分別968.8萬及1028.79萬元，折實呎價分別18631元及22268元。



▲張卓秀敏(左二)指出，芊御樓書可望今日面世。

此外，地政總署上月收到3份住宅樓花預售同意書新申請，包括新地的元朗蠔洲路項目第2期，涉304個單位；和房協的古洞北鄉梓路3號及洪水橋洪雅路2號兩個資助房屋項目，各有2006個及962個單位。另該署上月批出3份樓花預售書，共涉1063個單位。換言之，截至上月底止，該署正處理28份住宅樓花預售申請，共涉11995個單位。

美聯物業統計數據顯示，港島區(連愉景灣)上半年錄逾1404宗一手成交，為2018年上半年後，近8年來第3高水平。其中，逾5000萬元的豪宅一手成交佔155宗，創一手銷售新例後新高，並較去年同期82宗大升近九成；至於逾億元成交則約62宗，較去年同期16宗大增2.8倍。最大額成交為內房雅居樂主席陳氏家族持有的淺水灣灣道39號洋房，成交價12.38億元。

美聯物業董事李頌賢表示，港島豪宅(實用約1722方呎或以上)新盤單位，來年預計只有26伙新供應，屬7年新低，加上市場需求高企，料今年超級豪宅及山頂南區交投量將平穩向上。

責任編輯：龍森焯

特刊

繞場一周

香港賽馬會全力支持

舞劇展覽 藝術傳揚馬匹堅毅特性

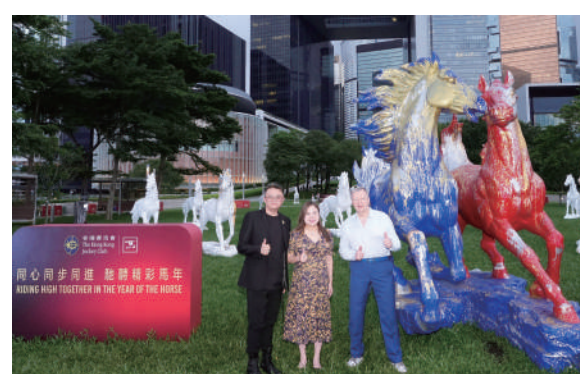
馬會馬年系列活動全年進行，其中兩項表現馬匹特性的呈獻活動——國家大型原創舞劇《騎兵》以及先後在尖沙咀及金鐘進行的社區展覽「融馬情國際藝術巡展」，早前皆圓滿舉行，展現人和馬之間的互動和情誼，社區人士的參與，更象徵馬會與社區同行。

香港賽馬會呈獻的舞劇《騎兵》7月3日在東九文化中心劇院公演。這套舞劇是中國舞台藝術史上，首部以騎兵為題材的大型原創舞劇，由內蒙古藝術劇院演員演出，以剛勁舞蹈闡述家國情懷，向歷史中不屈不撓的馬背英雄致敬。它亦是今年「中華文化節」及「國風國韻飄香江」系列精品劇目之一，獲香港特區政府文化體育及旅遊局、中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室宣傳文體部支持。《騎兵》曾榮獲第十七屆文華大獎、第十六屆「五個一工程」獎、第十二屆中國舞蹈「荷花獎」舞劇獎，證明大有來頭。

舞劇《騎兵》馬會向社區贈門票

馬會支持國家級和地方優秀藝術院團來港演出，將國家頂尖的表演藝術呈現給香港市民和海內外旅客，加深他們對中國傳統舞蹈的認識，領略中華民族的愛國情懷和堅毅品格。

馬會獨家贊助紫荊文化集團主辦在香港的演出，積極響應國家《十五五規劃綱要》，支持香港成為中外文化藝術交流中心，弘揚中華優秀傳統文化，促進藝術發展。除了贊助是次演出，馬會亦送出門票予員工及「共創明[Teen]」計劃的馬會友



▲香港特區政府文化體育及旅遊局局長羅淑佩(中)、馬會行政總裁應家柏(右)，以及藝術家馬興文(左)出席「融馬情國際藝術巡展」添馬公園站社區展覽啓動儀式。



▲馬會主席廖長江(左七)及公司事務執行總監譚志源(右三)，聯同中央政府駐港聯絡辦副主任孫尚武(中)、中華人民共和國外交部駐香港特派員公署特派員崔建春(左八)、紫荊文化集團董事長許正中(右八)、香港特區政府文化體育及旅遊局副局長劉震(左六)、中央政府駐港維護國家安全公署一級二級巡視員宋一平(左五)、內蒙古藝術劇院院長李莉(右七)，以及一眾嘉賓出席「香港賽馬會呈獻——舞劇《騎兵》開幕儀式」。

師和學員，供他們一同欣賞精湛舞藝。

尖沙咀到金鐘 雕塑歌頌人馬情

走出劇院來到社區。馬會支持的「融馬情國際藝術巡展」今年5至6月，先後在尖沙咀香港文化中心及金鐘添馬公園進行社區展覽。馬會透過由藝術家馬興文創作的馬匹雕塑，頌揚人和馬之間的情誼，並象徵馬會與社區同行。除了本港，展覽陸續於北京、上海、深圳及廣州等地巡迴展出，透過藝術與社區互動，讓更多市民感受馬匹文化與當代藝術融合的魅力。

融馬情國際藝術巡展的尖沙咀站，在香港文化中心露天廣場舉行，當日的啟動儀式上，有近百名參加「融馬·同行」創作比賽的得獎學生、香港特區政府「共創明[Teen]」計劃的學員及基層學童等，在儀式上為小馬雕塑進行彩繪，這種形式的社區參與，冀把馬匹堅韌等特徵植根社區。

至於添馬公園站的展覽，除了由馬興文創作、兩匹分別超過三米高的融馬雕塑，另有多座社區馬匹雕塑，以及約50座由不同團體及公眾參與彩繪的小融馬同場展出。展覽在晚上時段更加入以馬為主題的光影投射燈光秀，呈現馬匹奔騰的動感與力量，弘揚人馬情誼，以及賽馬運動對香港社會的貢獻，與眾同樂，同時推動本地旅遊，並促進馬匹運動和體育發展。



▲馬會呈獻的舞劇《騎兵》在東九文化中心劇院圓滿演出。



▲「融馬情國際藝術巡展」添馬公園站，透過光影投射效果，呈現一場結合多媒體藝術的藝術饗宴。



▲學生專注為小馬進行彩繪，寓藝術於娛樂。