

靚環I首推102伙 一房529萬入場

折實均呎17880元 較同區二手賣低近30%

焦點新盤

西南九龍近10年最大規模、由華潤置地（海外）發展的西南九龍靚環I，首批開價千呼萬喚始出來。發展商公布，項目首推102伙，折實平均呎價17880元，比同區對上一個新盤於2023年首批以及同區二手賣平近30%，與古洞新盤相若。該盤開價後同日下午5時連隨開放示範單位及收票，大批準買家迫爆售楼处。

大公報記者 梁穎賢



鄰近二手屋苑均呎比較

1 南昌站匯豐	25545元
2 維港滙	28760元
3 碧海藍天	17480元
4 宇晴軒	17651元
5 泓景臺	16893元
6 昇悅居	16622元

二手屋苑資料提供：中原地產及中原網頁

靚環I小檔案

地址	發祥街西8號
座數	1座（分A及B兩翼）
單位總數	507伙
戶型	1-3房
首張價單伙數	102伙
實用面積(方呎)	306-657
即供直減樓價折扣	16%
價單定價	630.7萬-1472.7萬元 (折實529.8萬-1237.1萬元)
價單呎價	19688-22964元 (折實16538-19291元)
平均呎價	21286元(折實17880元)
示範單位地址	尖沙咀新港中心
開放日期	已開放
預計關鍵日期	2028年第4季

原潤發貨倉 補地價逾137億

話你知



昨日開價的西南九龍靚環I，由華潤置地（海外）持有，原為其持有的長沙灣潤發貨倉，項目早年向當局申請改作商住發展項目，並於2023年完成與特區政府達成補地價協議，涉款高達逾137.33億元，每呎樓面地價高見8692元，較毗鄰由嘉里建設（00683）、新地（00016）合作發展的嘉里鴻基貨倉重建項目，所涉及的補地價7.97億元、每呎樓面地價1729元高出4倍。是當年料為新地於2017年底就西貢十四鄉項目，以約159億元完成補地價後，五年來最大額補地價個案。

華潤置地（海外）董事總經理施偉賢表示，靚環I自命名後接逾萬個查詢，客戶類型多元化，反應踴躍，遂決定首度推出102伙，分布3A及B座，包括18伙一房、66伙兩房及18伙三房戶，實用面積304至657方呎，扣除最高16%即供折扣後，折實529.8萬至1237.1萬元，折實呎價16538至19291元，折實平均呎價17880元，形容為「西九必贏價」。項目為華潤員工及啟德濃環業主買家，提供額外1%折扣，若同時為華潤員工及濃環業主，折扣額最多2%。施偉賢補充，項目昨日起開放示範單位及收票，最快下周開售。

最快下周賣 料大手客再現

銷售及市場營銷總監孔建表示，該盤提供4種付款方案，除90天即供付款外，尚有180天現金付款計劃、360天現金付款計劃以及建築分期付款計劃。

銷售及市場營銷副總監岑菲菲指，兩房最低售價第3B座5樓E單位，實用面積422

方呎，折實698.8萬元，折實呎價16559元。三房最低售價第3A座5樓A單位，實用面積657方呎，折實1160.8萬元，折實呎價17668元。

翻查資料，西南九龍近年有兩個新盤推售，對上一個為由會地及信置（00083）牽頭發展的維港滙I，2023年3月首推108伙，折實平均呎價近2.5萬元；另一個為新地（00016）南昌站上蓋匯豐，2017年3月首推210伙折實近1.9萬元，靚環I開價均平於上述兩盤，但值得留意，維港滙及匯豐屬海景戶型。若比較鄰近樓齡相當的西九四小龍，則與靚環I接近。同時與周日首輪銷售的古洞PALO SPRINGS，首批65伙折實均呎17671元相若。

該盤公布售價後，連隨安排下午5時收票及開放示範單位，海量準買家聞風而至，設於尖沙咀新港中心的展覽廳遭迫爆，門外大排長龍，大批睇樓客在商場打蛇餅，場面熱鬧。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁

陳永傑表示，靚環I首批開價與同區二手屋苑有近3成折讓，定價極具競爭力，料可吸引大批換樓客、分支家庭以及投資者等買家入市。同區二手屋苑現時平均實用呎租超過60元，推算靚環I租金回報有望達4厘，相信長線投資者佔比一半，當中料不乏大手客入市。

租金回報有望達4厘

至於整體市況，本月一手新盤激戰全面爆發，各大發展商開價克制，積極搶奪市場購買力。新盤戰下，相信觀望多時的市場購買力將被全面激活，預料本月一手成交量有望回升至1500宗水平。

美聯物業高級董事布少明表示，靚環I首張價單定價具競爭力，較同區二手有近3成折讓，預計將受到市場熱烈追捧，銷情理想，有加價加推空間。預期項目用家及投資者比例各佔六成及四成，隨着區內租務需求殷切，預料靚環I呎租可達70元，收租回報呎租可望約4厘半。

古洞新盤周日賣100伙 均呎17791元

【大公報訊】北都古洞首個新盤鐵定銷售安排。會地旗下古洞北PARK SILICON第2期PALO SPRINGS，昨日原價加推價單2號共33伙，同時落實周日（16日）首輪推售100伙，價單部分82伙折實平均呎價17791元。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，上周公布首張價單後，已收近2000票，反應理想，昨日原價加推33伙一及兩房，實用面積311至480方呎，折實548至878.5萬元，折實呎價17106至18376元，折實平均呎價17928元。同日落實星期日首推100伙，包括82伙價單及18伙招標。

ONE STANLEY連沽2伙 套逾兩億

建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY，昨日連售2伙，分別為17號洋房及第9座花園複式大宅，總成交金額逾兩億元。建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，其中17號洋房實用面積3059方呎，四房四套連書房及前後花園，內置升降機，成交價逾1.18億元，呎價約38598元，創同戶型洋房成交價及實用呎價新高。以及，第9座地下及1樓A單位，四房四套、私人升降機大堂及前後花園間隔，成交價8695萬元，呎價約35260元。

責任編輯：許偉生 美術編輯：鍾偉器

特刊

繞場一周

馬會支持「共創明『Teen』計劃」貴州學習交流團助青年拓闊視野加深認識國家發展

香港賽馬會全力支持

香港賽馬會一直大力支持香港特別行政區政府推行的「共創明『Teen』計劃」。自計劃開展以來，馬會及其慈善信託基金已審批撥捐共4,100萬港元，支持四屆計劃的推行。繼過去兩年由馬會支持的暑期內地學習交流團，反響熱烈，今年暑假，馬會再度支持100名第四屆學員參與六天的貴州學習交流團。

馬會持續支持計劃及學習交流團，體現其對青年發展的重視，亦積極響應國家「十五五」規劃綱要，以及特區政府《青年發展藍圖》的願景，致力培育家國情懷與國際視野兼備的新一代。

學習交流團歡迎晚宴於8月3日舉行，香港特別行政區政府勞工及福利局局長孫玉菫、貴州省政協港澳台僑與外事委員會主任石培新、香港賽馬會公司事務執行總監譚志源、保良局主席譚毓楨博士及其他嘉賓，包括三名馬會友師均有出席。

孫玉菫在歡迎晚宴致辭時，感謝馬會擔任「共創明『Teen』計劃」下合作夥伴委員會的副主席，並一直對計劃作出不少付出。他指馬會在四屆計劃中均作出重要貢獻，包括贊助今次貴州學習交流團，推薦友師，協助學員拓闊視野、豐富學習體驗及增強自信。他亦鼓勵學員把握交流機會，深入了解國家發展，並思考如何將是次體驗轉化為未來發展的動力。

培育家中青幼是馬會重點慈善策略範疇之一。香港賽馬會公司事務執行總監譚志源表示，馬會深信，投資青年，就是投資香港和國家的未來。馬會多年來持續支持香港青年到內地交流學習，透過實地考察和親身體驗，加深對國家發展的認識，拓闊視野，增長見識。「共創明『Teen』計劃」內地學習交流團正是馬會其中一項重點支持項目，過去兩



▲香港特別行政區政府勞工及福利局局長孫玉菫（右三）及香港賽馬會公司事務執行總監譚志源（左三）與學員合照。

年先後到訪杭州及四川，廣受學員和導師歡迎。馬會很高興繼續支持是次貴州學習交流團，除了提供資助外，亦參與行程策劃，並安排馬會友師及其學員一同參與。

他續指，貴州近年來在鄉村振興及文旅融合等方面取得顯著成就，相信學員在接下來幾天的行程中，不但能欣賞壯麗山河，更能親身感受國家高質量發展的蓬勃活力。這將會是一段難得而充實的學習旅程，除了收穫知識與友誼，更收穫面向未來的視野、自信和勇氣。

學習交流團期間，學員獲安排參觀全球最大的單口徑射電望遠鏡「中國天眼」（FAST）及國家大數據（貴州）綜合試驗區交流體驗中心，認識貴州在創新科技、數字經濟、航天科技及交通基建等方面的發展。學員亦到訪西江千戶苗寨等地，感受民族文化風情，及遵義會議會址，了解國家歷史，並有機會欣賞近年備受關注的「村T」時裝秀活動，了解文化創新如何為鄉村振興注入新動力。

「共創明『Teen』計劃」第一期於2022年推出，通過政、商、民三方協作，幫助中一至中四學生為未來定下目標，力爭上游。馬會作為計劃合作夥伴委員會的副主席，除了財政支援，過去三屆計劃，共推薦超過110名員工、馬會獎學金得主和業界夥伴等成為友師，今年則推薦超過45人參與第四屆計劃。同時，馬會亦邀請計劃學員參觀馬會設



▲香港特別行政區政府勞工及福利局局長孫玉菫（中）、貴州省政協港澳台僑與外事委員會主任石培新（右三）、香港賽馬會公司事務執行總監譚志源（左三）、保良局主席譚毓楨博士（右二）及學員出席「共創明『Teen』計劃」貴州學習交流團歡迎晚宴。



▲學員參觀全球最大的單口徑射電望遠鏡「中國天眼」（FAST），了解國家在航天工程及科技創新領域的卓越成就。

施，包括大館、賽馬會濠洲公眾高爾夫球場、馬醫院及屯門騎術學校等。

此外，馬會亦有提供免費門券予參與計劃的友師及學員，邀請他們出席由馬會贊助及支持的活動，包括一系列慶祝馬年的活動，例如《馬到功成》電影香港首映禮及舞劇《騎兵》的表演。

一如其他由馬會捐助的慈善項目，馬會對「共創明『Teen』計劃」的支持，有賴其獨特的營運模式，把賽馬及有節制體育博彩收入，轉化成稅款、慈善捐款及就業機會，貢獻香港。



▲學員參觀遵義會議會址，了解國家歷史。



▲學員到訪西江千戶苗寨，感受民族文化風情。



▲學員有機會欣賞近年備受關注的「村T」時裝秀活動，了解文化創新如何為鄉村振興注入新動力。