

三盤共1429伙下月對撼

堤海短期料批預售 擎海勢成10月頭炮

新盤混戰

九龍區新盤魚貫入場，再多一個新盤加入戰團。信置（00083）夥招商局置地合資的紅磡重建項目，命名為堤海，可望下月上樓書及開賣，或與九建（00034）牛池灣33清水灣第1期、越秀地產油塘擎海Ⅰ，3盤下月正面對撼，涉及1429伙。

大公報記者 梁穎賢

信置執行董事田兆源表示，項目建有2座住宅大樓提供451伙，戶型由一至四房，七成以上兩房，不少單位享維港海景。預售樓花同意書料可於短期取得，可望下月上樓書及開賣。

招商局蛇口工業區控股股份海外發展事業部總經理李堯表示，項目位處臨海位置，距離港鐵站亦咫尺之隔，位置理想。

多個新盤撞期開售，田兆源認為，不同新盤各具賣點，銷售反應不俗，對樓市屬好事，並對堤海銷情有信心。

33清水灣提供逾2000伙

九建旗下33清水灣正積極籌備推售。九龍建業業務及銷售部助理總經理陳淑芳表示，項目正待批預售樓花同意書，預計於10月展開銷售。項目設4個示範單位，涵蓋兩房至四房間隔。基座部分提供約65萬方呎商業部分，擬於地庫二層連接港鐵彩虹站B2出口。

陳淑芳續指，項目將融合3幢二級歷史建築，商業空間將納入相關歷史建築，並擬作包括零售的用途。

33清水灣建5座住宅大樓，合共提供逾2000個住宅單位。第1期戶型涵蓋兩房（連儲物房）至四房單位，以兩房（連儲物房）及三房間隔為主。

擎海Ⅰ是3盤中唯一取得預售樓花同意書，有機會成為10月頭炮，該盤已密密軟銷，繼日前向傳媒開放示範單位後，昨日再開放全新一批示範單位，為日後銷售鋪路。

其餘新盤方面。恒基（00012）夥新世界（00017）合資的西半山天御，最新售出1座12樓B室，4房4套間隔，實用面積2773方呎，成交價逾1.24億元，呎價44780元。恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，天御系列累沽金額已破102億元，而在過去一個月更錄得19宗成交，套現33.5億元，平均呎價近5.3萬元。

皇璇5日速沽14伙套3.8億

周大福等持有的北角皇璇，昨日經招標連沽2伙，套現逾3500萬元。項目5日內速沽14伙，套現逾3.82億元。昨日成交包括28樓C室，三房一套連儲物室，實用面積799方呎，成交價2716.35萬元，呎價33997元；另2樓C室平台特色戶，一房間隔，實用面積277方呎連228方呎平台，成交價831萬元，呎價3萬元。皇璇本周六首輪價單發售140伙，折實平均呎價21666元。截至昨日下午3時，累收逾7200個登記，超額認購逾50倍。

豐資源銷售及租務助理總經理崔智豪表示，旗下西貢豐迎山部署短期推出不多於10伙招標，現樓將於10月1日起以預約形式開放。該盤提供51幢兩層設計花園洋房，標準單位戶型涵蓋三房一套至四房四套，實用面積1536至2636方呎，連316至1885方呎花園。向傳媒開放的60號洋房經改動連傢具現樓單位，實用面積2636方呎，另設1885方呎花園及1097方呎天台。



田兆源（左）與李堯表示，堤海提供合1伙，可望下月開賣。受訪者供圖

新盤未來推售動態

新盤	動態	發展商
紅磡堤海	可望下月出擊	信置夥招商局置地
西沙灣SIERRA SEA 2C（2）期	預告下月開賣	新地
33清水灣	待批預售下月上陣	九建
油塘擎海Ⅰ	短期內開價或成下月頭炮	越秀地產
元朗YOHO SEASONS 第1A期	第四季中搶攻	新地
西貢豐迎山	擬推不多於10伙短期內招標	豐資源



雷靈（左）及胡致遠公布YOHO SEASONS於下季中出擊。受訪者供圖

YOHO SEASONS下季開售

【大公報訊】新盤混戰升溫。新地（00016）「月月有樓賣」。繼前日公布西沙灣SIERRA SEA第2C（2）期下月發售後，同系元朗東成里項目正式命名為YOHO SEASONS，緊接第四季中出擊。

項目屬新地元朗站YOHO旗艦住宅系列，系列包括Grand YOHO、YOHO Midtown、YOHO Town及YOHO Hub。今次是系列中首個低密度住宅項目，住宅地積比率僅2.15，為系列中最低。

新地副董事總經理雷霆表示，YOHO SEASONS擬分3期發展，共提供逾1000伙，第1A期佔600多伙，正待批預售樓花同意書，預計第四季中開售。

新地代理執行董事胡致遠稱，第1A期包括第1、2及5座，樓層6至20層，屬低密度發展，間隔一至三房，主打兩房戶，預計關鍵日期2028年2月。項目基座設約2.8萬方呎商業樓面。

資料顯示，該發展項目於2023年中以23億元完成補地價，以可建樓面約80萬方呎計，每方呎樓面補價約2865元。

凱旋門三房 持1年獲利1120萬

【大公報訊】樓市炒風蔓延至豪宅大單位，九龍站凱旋門錄得短炒大賺個案，屋苑一伙3房海景戶以5600萬元易手，炒家持貨僅1年賬面獲利1120萬元，單位呎價由4.4萬元炒上5.5萬元。

代理透露，凱旋門映月閣高層B室套3房單位，實用面積1017方呎，可享維港一帶海景，獲一名居於同座的內地背景人士於去年9月以4480萬元購入，收樓後隨即放租，並以7000萬元放盤，比入價叫高逾56%，由於叫價

進取，乏人問津，早前減價至6300萬元，最終登記以5600萬元易手，僅1年賬面勁賺1120萬元，單位期內炒貴25%，實用呎價55064元。黃竹坑站新晉豪宅錄短線獲利，利嘉閣地產聯席董事王志恒表示，港島南岸Blue Coast第1B座低層A室套3房戶，實用面積958方呎，獲外區客議價至2560萬元承接，實用呎價26722元，原業主2024年4月以2162.5萬元一手買入，持貨逾2年，賬賺397.5萬元或18.4%。

The Henley呎租87元創新高

外來人才及留學生帶旺租賃需求，新晉屋苑租金輪流升破頂，啟德The Henley一伙地下連花園1房單位，剛以每月1.7萬元租出，實用呎租升穿87元創新高。消息指，啟德The Henley低座B座地下一個開放式單位，實用面積195方呎，連97呎花園，新近以每月1.7萬元租出，實用呎租達87.18元，創屋苑呎租新高。業主6月以622.74萬元一手購入，租金回報率約3.3厘。

責任編輯：龍森娣 美術編輯：符俊炫

特刊

香港中資銀行業協會隆重舉辦國慶暨協會成立十周年慶典酒會 十載耕耘共築金融基石 與港同行再譜香江華章

9月22日，香港中資銀行業協會（「協會」）假香港會議展覽中心君爵廳舉行慶典酒會，慶祝中華人民共和國成立77周年，並與各界嘉賓共同見證協會成立十周年的重要里程碑。財政司副司長黃偉綸，中央政府駐港聯絡辦副主任張勇，駐港國家安全公署副署長林建東，外交部駐港特派員公署副特派員李永勝，立法會主席李慧琼，行政會議召集人葉劉淑儀，香港中資保險業協會會長尹兆君，香港中國企業協會副會長藍屹，署理財庫局局長陳浩濂，中央政府駐港聯絡辦經濟金融一部部長徐衛剛，香港金融管理局署理總裁阮國恒，協會會長孫煜及副會長劉亞干、肖彬、張駿、肖靈、陳振英，國家開發銀行香港分行副行長元凱等擔任主禮嘉賓，來自金融、銀行、工商等社會各界逾300位代表齊聚一堂，共賀華誕，展望香港金融業發展新機遇。



▲酒會嘉賓合影。

香港特別行政區政府財政司副司長黃偉綸在致辭中表示，香港擁有「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，銀行業是香港蓬勃發展的根本。在各方共同努力下，香港銀行體系穩健，展現銀行業的韌性和雄厚實力。儘管國際局勢風雲變幻，對香港國際金融中心的發展始終充滿信心。行政長官李家超公布香港首個五年規劃，明確金融是香港的根和最大優勢。特區政府將進一步強化香港作為全球最大離岸人民幣業務樞紐，以及領先的國際資產及財富管理中心、國際風險管理中心的功能，也會優化股票和債券市場、構建大宗商品交易生態圈、持續地推進「金融+」戰略。他期待中資銀行界繼續發揮主動擔當的角色，參與人民幣國際化的推展及粵港澳大灣區建設，優化跨境金融服務，支持香港及海內外企業參與北部都會區建設。

協會會長、中銀香港副董事長兼總裁孫煜致歡迎辭時表示，祖國始終是香港長期繁榮穩定的最堅實後盾。協會十年來秉持「發展」「責任」「共贏」的宗旨，團結在港中資銀行立足香港、服務香港，支持香港特區政府依法施政、發展經濟、改善民生，積極參與香港國際金融中心建設。協會始終緊扣國家發展大局和香港發展所

需，積極把握人民幣國際使用、粵港澳大灣區建設、高質量共建「一帶一路」、金融市場互聯互通等重要機遇，成為凝聚行業共識、助力中資銀行業高質量發展的重要平台。未來，協會將把握國家「十五五」規劃及香港第一個五年規劃的新機遇，助力香港銀行業更好融入和服務國家發展大局，鞏固提升香港國際金融中心地位，為香港增添發展動能。

協會表示，過去一年，持續關注香港金融業發展及業界關切，積極推動會員單位交流合作，並參與香港金融業界的重要活動，就金融科技、國際金融中心建設等議題分享業界觀察。充分發揮對外溝通的橋樑作用，採取系列措施緊密配合金管局、警方及投委會，在防範電訊詐騙、普及金融理財教育等工作上展現積極作為。堅持以支持青少年發展為核心方向，持續推進慈善公益事業，久久為功，回饋社會。

站在新的十年起點，協會強調，將把握國家發展帶來的新機遇，積極融入國家高水平對外開放和粵港澳大灣區建設大局，進一步深化內地與香港金融市場的互聯互通，助力香港鞏固和提升國際金融中心地位，推動中資銀行業在港穩健發展，為香港金融業高質量發展注入新動能。

共創明「Teen」校友會 助力考生積極備戰 收獲DSE佳績

為協助弱勢社群家庭的中一至中四基層學生開闊視野、增強自信、規劃未來，香港特區政府於2022年推出「共創明『Teen』計劃」，透過師友配對、財政支援及個人發展規劃，助力學員力爭上游。而「共創明『Teen』校友會」亦於翌年成立，透過舉辦多元化活動，凝聚一眾校友，延續計劃成效。

第一期計劃學員黃玉婷、陳冠文和顏子軒，轉眼間已成為校友會的大師姐和大師兄。在剛過去的初夏，三人為專心備戰中學文憑試，參加了東華三院的「最後衝刺！全方位備考DSE支援計劃」，獲安排暫住東蒲積極備試，最終考獲理想成績，如願升讀心儀學系。他們不約而同表示，校友會不僅幫助他們確立職業志向，更讓他們實現了從內向被動到自信主動的蛻變。

玉婷：由被動變主動 從參加者蛻變為策劃者

說到參與計劃前後的分別，玉婷認為自己最大的蛻變是從被動變為主動。由最初跟隨友師參加活動，到依從興趣主動報名，及後甚至成為活動策劃者，數年之間留下許多成長足印。玉婷至今最深刻的要數校友會長跑隊的鍛鍊和擔任青年委員組織聯誼活動的寶貴經驗——艱苦的跑步訓練讓她鍛造出迎難而上的韌力，留下無數與隊友一起參賽揮灑汗水的珍貴回憶；而跟其他青年委員一起籌劃活動、參加訓練營的難忘時光，亦令她獲益良多。

備戰文憑試期間，東蒲寧靜舒適的環境不但有助玉婷專心致志，身邊亦有戰友相伴扶持，成為她的精神支柱，結果她不負所望，成功考入香港城市大學。她寄語師弟妹踴躍參加計劃活動，確立興趣，拓闊視野和人際網絡。



▲玉婷在共創明「Teen」校友會長跑隊的活動中留下了許多難忘回憶。

冠文：交流團拓闊眼界 朋友相伴克艱辛

冠文自小已對電腦科學有深厚興趣。他過去曾多次參與計劃的內地交流團，赴海南和深圳前海親身了解國家在航天科創、無人駕駛和人工智能等領域的高新發展；擔任屯門區校友會青年委員一職期間，又曾自行設計製作網站供校友使用。他笑言，自己一早已育有投身創科界的抱負。

在東蒲備試衝刺階段，冠文每日溫習逾十小時，幸得校友會一群「齊上齊落」的朋友互相支持打氣，終獲香港大學專業進修學院工程系取錄，逐步向創科目標邁進。他鼓勵師弟妹「不要怕醜，勇敢嘗試」，日後希望以「大哥哥」的身份帶領他們融入校友會大家庭，將這份校友情誼薪火相傳。



▲冠文（右）和子軒（左）早前獲共創明「Teen」校友會安排暫住東華三院的東蒲，全力備戰DSE。

子軒：企業體驗明志向 堅持到底見成果

職涯規劃對曾經「走一步算一步」的子軒而言，可謂遙遠模糊的概念。然而透過計劃安排，他得以在香港黃金交易所體驗了解貴金屬交易的工作流程，對未來職業規劃的想象亦因此萌芽。

回想起在東蒲備戰的日日夜夜，子軒坦言亦曾有過放棄的念頭，最想感謝陪着他一路走來的社工，以及身邊戰友的不斷鼓勵。在東蒲溫習室互相督促的學習氛圍和義補導師的無私相助，最終讓他步進香港大學專業進修學院的商學院大門，揭開求學路上的新篇章。他鼓勵師弟妹要敢於嘗試，積極參與計劃的多元活動，發掘自己不同面向的興趣和潛能。



▲共創明「Teen」校友會為畢業學員提供一個全面的平台，擴闊他們的社交網絡和延續計劃的成效。