

多個新盤部署下月推售之際，恒基地產旗下樓花期約16個月的紅磡MIDTOWN SOUTH第4期THE HADDON昨日搶先公布首張價單共92伙，折實平均呎價19,280元，相比去年7月同系BAKER CIRCLE·GREENWICH（即MIDTOWN SOUTH第3期）首批折實平均呎價18,928元高約1.9%，惟仍低於目前同系貨尾呎價約一成。項目一房單位折實481.2萬元入場，面積為262方呎。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴



▲ 恒地地產林達民指，THE HADDON開價屬「叢收成價」。

▶ THE HADDON一房示範單位，面積為262呎。



貴上期 1.9%

# 紅磡 THE HADDON 呎價 1.92 萬

THE HADDON為MIDTOWN SOUTH系列中規模最大的期數，提供450伙。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，THE HADDON在同系中最靠近紅磡站，首批定價「刻意摺低少少」，冀望引起市場關注，與心目中理想價仍有距離。該盤將於今日對外開放示範單位，明天起收票。

首張價單 92 伙 481 萬入場

項目首張價單共92伙，涵蓋72伙一房戶、15伙兩房戶及5伙三房戶，面積262至430方呎。發展商提供7項付款方法，

選用100天付款方法可享最高折扣率10%，折實價481.2萬至852.6萬元，折實呎價18,368元至20,615元。

鄰近大學 代理料吸投資客

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，項目享三線鐵路優勢，首批訂價較同系項目貨尾單位呎價約2萬至2.2萬元有一成折讓。而且，項目鄰近大學，在有不少內地學生存在租務需求下，相信項目會受到大批投資客垂青，料佔比或高達一半，呎租可達70元，租務回報逾4厘。至於內地客佔比，他料約有三成至四成。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦表示，項目主打一房戶，剛性需求大，入場銀碼細，適合上車客或年輕新婚客進駐，同時亦可吸引投資收租客入市，全因項目鄰近大學，租賃需求龐大，區內新晉屋苑每呎租金約40元至60元，估計項目租金回報可達3厘至4厘。

陳永傑又指，內地經濟復甦理想，最近公布一系列房地產刺激計劃，救市信號明確，料可同步帶動香港樓市向好。本月一手成交暫錄逾1,300宗，料下月多個新盤推售，一手成交量可增至1,500宗，估計全年一手成交宗數可達15,000宗。

## 張利民9月成華懋新掌舵人

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）華懋集團昨日宣布，行政總裁蔡宏興將退休及卸任行政總裁，並委任張利民接任，將於9月1日生效，同時衷心感謝蔡宏興過去7年成功帶領集團轉型及擴展業務。

蔡宏興退休交棒

蔡宏興表示，能夠領導華懋轉型是其一輩子的榮幸，深信集團在張利民的領導下將繼續發亮，再創高峰。張利民則表示，對接任行政總裁感到欣喜，指集團的發展重心，是要成為最高質素的地產投資企業，為持份者創造長線價值，為社會提升服務質素。

張利民在2022年出任華懋集團獨立非執行董事，而加入華懋前，他曾任職發展房地產投資信託基金執行董事兼首席營運總監，亦曾出任保華建業執行董事兼財務總裁，以及合和實業有限公司執行董事。



◆ 蔡宏興

資料圖片



◆ 張利民

資料圖片

## 仲行：「撤辣」作用減 二手樓續跌

香港文匯報訊（記者 黎梓田）政府於2月底全面「撤辣」後，近期住宅成交量急升後漸見放緩。仲量聯行昨日發布《香港住宅銷售市場綜述》指出，「撤辣」的刺激作用已減退，新盤推售的平均呎價顯著降低，又舉例「朗賢峯」和「Yoho Hub II」等新項目在「撤辣」後的折扣，相比過去「辣招」時期相鄰項目低逾20%。受高息及新盤減價戰影響，預期二手樓價短期內將持續下跌。

交投反彈屬一次過需求釋放

住宅成交於「撤辣」後曾展現強勁的按月增長，其中4月樓宇買賣合約數字是自2012年以來最高。然而，是次激增是過去積壓的需求一次過釋放所致，該行預計該數字在未來幾個月將會回落。值得注意的是，作為買賣前哨指標，臨時一手樓宇單位買賣合約數字在3月達到約4,200宗，但4月卻大幅降至約1,700宗，反映市場呈放緩跡象。

仲量聯行項目策略及顧問部資深董事李遠峰表示，由於嚴格的外匯管制，非本地買家需要多時間籌備置業資金。因此，雖然內地買家佔整體買家比例在「撤辣」後顯著上升，惟未必能立刻反應在香港樓市上。

二手市場方面，3月樓價僅錄得1.1%的按月增長，相比去年3月全面通關後樓價曾按月增2.5%，幅度仍顯不足。事實上，隨後4月部分大型屋苑的二手成交案例反映出進一步價格下調的情況。

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如表示，受高按息和一手市場價格戰影響，二手樓價預計短期內續跌。長遠來說，利率回落、租金回報率改善、內地經濟增長，以及潛在的為購房放寬跨境外匯管制的政策均有助樓市復甦。

## 新地下月推售屯門新盤

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地旗下屯門NOVO LAND第3B期快將登場，新地副董事總經理雷霆表示，該期擬6月推售，並預告集團繼續「月月有樓賣」。

NOVO LAND第3B期兩週內上樓書

新地代理總經理陳漢麟補充指，NOVO LAND第3B期示範單位已準備就緒，

將於未來兩週上載售樓書、開放示範單位及開價。項目提供769伙，由2座大樓組成，涵蓋開放式至四房特色戶。

此外，新地旗下沙田瓏珀山第2期本週一起招標發售12伙，發展商昨公布沽出10伙，套現近2億元。最貴一伙為1座17樓C室，屬四房雙套間隔，面積1,387方呎，成交價2,555.1萬元，呎價18,422元。

雷霆：繼續「月月有樓賣」

雷霆表示，瓏珀山開標反應及成交價均理想。此外，集團計劃下半年推售天水圍YOHO WEST第2期、啟德天璽·天第1期、何文田太子道西233號合作項目、以及西貢西沙大型發展項目第1期，繼續「新盤停不了，月月有樓賣」。

## 資訊

### 本港中學生編製AI護腎歌有望登國際舞台

香港梁式芝書院的李凱程同學以生成式AI工具「Suno」創作的一首護腎歌曲，獲選為2023年本港「全民腎臟健康大使」的主題曲，並可望廣泛應用於國際性場合。香港腎臟基金會主席雷兆輝對該歌曲表示高度讚賞，作為前國際腎臟基金會聯合主席，他將邀請創作李凱程將歌曲重新填詞成英文版，供未來國際腎臟基金會使用，助更有效向全球推廣腎康訊息。

現今社會資訊科技極為發達，年輕一代生活模式有所轉變，雷兆輝認為需以嶄新的方法提高年輕人及其家人的健康素養。故此香港腎臟基金會希望成為先行者，嘗試以AI作為切入點，以互動性和趣味性較高的方式，讓學生主導護腎資訊的推廣方法，期望更多機構做做，提升學生的身心健康素養。

李凱程早前也代表梁式芝書院參加由香港腎臟基金會、香港腎科學會、香港腎科護士學會和tramplus（叮叮科創）攜手舉辦的「全民腎臟健康大使」校園計劃，計劃提供AI獎學金課程，讓學生利用不同的AI工具，以新穎和學生為本的方式推廣腎臟健康教育。雷兆輝樂見是次計劃成果甚豐，同學無窮的創意為腎臟健康教育創作出不同而有趣、互動性和實用性強的學習工具。他希望「全民腎臟健康大使」計劃可成為推進學生整體健康素養的起點，再以AI創科讓他們更投入到健康教育，及早預防不同的慢性病。



▲ 來自梁式芝書院的「全民腎臟健康大使」於早前會上宣揚健康訊息。

### 東亞為新資本投資者入境計劃申請人提供尊享服務

香港東亞銀行有限公司宣布，東亞私人銀行於5月27日起為新資本投資者入境計劃的合資格申請人提供一站式尊享服務，以滿足其理財及投資需要。

早於2003年，香港特別行政區政府推出第一期的資本投資者入境計劃，東亞銀行已成為首批參與的金融機構。隨着政府於今年3月重啟新一期的計劃，東亞私人銀行即推出相關服務，為計劃的合資格申請人提供開戶、金融資產投資與管理服務，以及與政府部門溝通等一站式支援。

東亞私人銀行主管理陳俊桂表示，東亞私人銀行憑藉專業化的業務平台，自2003年至今已為數百位透過資本投資者入境計劃來港人士提供卓越的服務。此後，通過累積豐富的經驗，並透過與東亞銀行集團的其他成員緊密合作，為客戶提供全面的金融服務方案。未來，該行計劃與第三方夥伴合作，進一步充實服務內容，讓客戶盡享理財便利，把握投資機遇。

由即日起至2024年12月31日，東亞私人銀行為計劃的合資格申請人提供一系列優惠，包括優先預約開戶、免收開戶費用、免收賬戶服務費及證券資產託管費用、金融資產交易佣金低至五折優惠、定期存款特惠利率、跨境匯款手續費優惠，及由投資財富專員度身定制的財富規劃方案等，總值高達港幣10萬元。

## 香港貴州文化交流基金黔港姊妹學校分享會圓滿舉行

由香港貴州文化交流基金（簡稱「基金會」）主辦的「香港貴州文化交流基金2024年黔港締結姊妹學校分享會」日前（5月25日）在港舉行。香港特區政府教育局前局長、基金會顧問吳克儉，港區全國人大代表、香港教育工作者聯會主席黃錦良，香港立法會議員、基金會顧問鄧毅，教育局中西及南區總學校發展主任江琳，香港警察談判組總督察胡敬怡以及貴州省政協委員、基金會主席吳志良，港區全國政協委員、基金會創會主席程燕等出席主禮，現場氣氛溫馨熱烈。



◆ 出席分享會的嘉賓和學校代表眾多，現場氣氛溫馨而熱烈。

主禮嘉賓與黔港締結姊妹學校師生代表、基金會同仁及黔籍社團的義工等逾120人聚首一堂，就兩地學校在教育和文化方面交流經驗，分享成果。吳志良致辭時表示，黔港姊妹學校的締結為兩地教師和學生們提供了一個寶貴的機會，讓兩地學校可以進一步了解並體驗不同地區的文化、教育體制和學習方式。今次活動是繼去年11月舉辦的「交流基金成立8周年暨2023年黔港姊妹學校分享會」後兩地師生再次聚首，他希望活動讓兩地師生透過分享交流激發更多的智慧火花，為學生提供更好的教育資源和學習環境的同時，學生亦可藉着交流訪問、文化交流活動和共同的項目合作，加深了解和增進友誼，培養他們的全球意識和國際競爭力，為未來發展奠定堅實的基礎。

程燕在致辭中向一直以來支持該會工作的各院校師生及香港教育局、教聯會、校董學會、香港聯誼會各團體致以感謝。她表示，香港特區政府早前宣布香港成立愛國主義教育工作小組，目的在於加強國家歷史文化和國情教育。她承諾基金會將不忘初心，踐行諾言，與姊妹學校老師攜手同心、持之以恆，讓學子們不斷增強對國家歷史文化和國情的認識，她希望社會各界繼續支持基金會和黔港姊妹學校開展多種形式的交流合作。

據瞭解，基金會從2016年已開啟黔港締結姊妹學校的活動，多年來黔港師生近2,000人次參加過交流活動。今年3月23日至27日基金會組織「2024黔港姊妹學校暨教育界交流團」開啟了本年度新的黔港交流旅程，近100位師生深入貴州，開展了一系列富有成效的文化和教育交流。2024年黔港兩地又喜添

四對八所締結姊妹學校，至今貴港兩地共有80所大中小學校透過基金會的協助，締結成「姊妹學校」，碩果累累。

當天，與會的香港學校校長、老師分享了黔港兩地師生交流的成果和見解以及貴州的風土人情，以文化交流為切入點，讓學生更深刻地構建國民身份認同與民族文化自信。總督察胡敬怡則向師生們作了專題演講，分享校園危機處理的案列和建議，冀提升校園安全，建立健康校園。

貴州省政協委員、基金會秘書長蘇麗珍擔任分享會主持。與會的基金會成員還有：首席顧問王紹爾、顧問高家裕，名譽副會長梁賀琪、楊倚靜，副主席楊育清、史理生、曾濤、王嘉俊、張玉書、張唯加、卓金鵬，副秘書長劉雲，義工主任龍長霞，青年義工主任曹家鑫，義工副主任馮築梅等。

### 「獅子會全城愛心捐血日2024」成功舉辦

國際獅子總會中國港澳303區日前在建造業零碳天地舉行「獅子會全城愛心捐血日2024」活動，大會主席、國際獅子總會中國港澳303區第五分區主席張美婷帶領總監陸嘉輝、紅十字會輸血服務中心行政及醫務總監李卓康、上屆總監冼建岷、候任第一副總監梁鳳華、候任第二副總監袁秀齡、建造業零碳天地代表莊紹嘉、第13分域主席陳紫荊、第14分域主席黃敏儀及第15分域主席黃珮芝等出席並主持啟動儀式。活動成功匯聚300名獅友到場支持，超過210位獅友報名捐血，場面熱鬧。

張美婷致辭時表示，「獅子會全城愛心捐血日」已成功舉辦多年，希望藉着這次活動動員全區獅友及呼籲港澳市民捐血，為香港紅十字會血庫補充血源。她又呼籲更多市民成為恆常捐血者，同時廣傳捐血助人的信息，鼓勵更多市民結伴捐血，帶動捐血成



◆ 大會主席張美婷（右五）與一眾主禮嘉賓為活動主持啓動儀式。

為市民大眾的個人習慣，互助互愛以拯救更多生命。捐血一袋不僅能救人一命，根據美國紅十字會數據顯示，捐一次血可挽救高達三個生命。捐血除了能救人之外，也可以幫到自己降低心臟病的風險、降低總膽固醇、壞膽固醇和血壓，有效預防心血管疾病。