

# 樓市轉活躍 新盤12日成交逾210宗 豪客1.6億購維港滙8伙 半年最大手

兩地通關為樓市添上生氣，新盤成交大爆發。一組大手客豪斥1.668億元狂掃西南九龍維港滙Ⅱ共8伙，料是近半年最大宗掃貨；另一名買家逾億「添食」何文田加多利山嘉道理St. George's Mansions的1個單位，帶動新盤本月成交截至昨日（首12日）錄逾210宗成交。發展商推盤亦好借東風，嘉華（00173）夥會德豐地產及中海外（00688）的啟德PARK PENINSULA全新盤啟德海灣1，鎖定農曆年後蓄勢待發。

大公報記者 梁穎賢

通關效應令蟄伏多時的投資者蠢蠢欲動。西南九龍維港滙Ⅱ，獲一組大手客動用逾1.66億元狂掃8伙，市傳買家為內地資金。當中第3A座28樓D室，實用面積790方呎，成交價2150萬元，呎價27215元，為3房1套加多功能房連洗手間戶型，位處極高層，盡覽維港醉人景致。該8伙成交價由2050萬至2150萬元，呎價介乎25949元至27215元。項目累售單位達821伙。

## 何文田新豪宅逾億元售一伙

發展商表示，隨著通關、經濟及社會逐漸復甦，加上「專才退辣稅計劃」及招商引資政策帶動下，有望帶來不少實力準買家，市區罕有優質維港景致單位更被看高一線。

同時，「億億聲」超級豪宅成交於通關後大放異彩。信置等發展St. George's Mansions，再錄過億元成交。昨日售出第1座7樓A單位，實用面積2140方呎，4房雙套大宅間隔，成交價1.045億元，呎價48832元。該買家日前曾斥資8600萬元購入項目1伙3房雙套大宅，數日內再度「添食」，意味兩度入市共動用逾1.9億元。項目自踏入今年短短10日內已售出6伙大宅，涉近6億元。項目累售24伙，當中5伙為特色戶，總套現逾30億元。

信置執行董事田兆源表示，疫情回穩，加上正常通關，買家對樓市有信心，豪宅率先起動。

華潤置地（海外）及保利置業合資

的啟德澤璟越戰越勇，再添逾億成交。1座23樓A室剛沽1.05億元，4房3套房附連私人升降機大堂間隔，實用面積2088方呎，呎價50561元，再雙創項目新高，同為跑道區新盤新高紀錄，亦為跑道區第二宗逾億「大戶」。項目自去年底開售至今累售30伙，成交金額逾15.3億元。

一手成交升溫，鄰近的同區新盤澤璟銷情大發神威，區內新盤推售部署亦好借東風，其中PARK PENINSULA再有全新項目部署登場。嘉華國際營業及市場策劃總監（香港地產）溫偉明表示，公司夥會地及中海外合資的承豐道15號項目，正式命名為啟德海灣，項目分兩期發展，總共2138伙，為啟德跑道區最大規模項目。

## 啟德海灣一期春節後出擊

溫稱，第1期命名為啟德海灣1，計劃農曆年後蓄勢待發，實際推售時間仍要視乎市況，盡快推出市場，首批定價參考啟德、九龍東，以至港島東一、二手成交，強調貼市價推出。

中國海外地產董事總經理游偉光指，啟德海灣1建有一座住宅大廈，細分2A、B及C座，總數1017個單位，標準戶間隔1至3房不等，主打兩房戶。

會德豐地產常務董事黃光耀稱，兩地重新通關，意味恢復經濟活動，樓市交投見回升，料農曆年後將出現成交反彈，看好今年市況，發展商會適量地推售較多新盤。今年樓價料回升5%至8%。



◀「啟德海灣1」項目部署農曆年後蓄勢待發。溫偉明（中）、黃光耀（左）及游偉光齊出席命名儀式。

## 慧安園兩房沽580萬 兩周漲價8%

【大公報訊】樓市交投回升，個別二手屋苑樓價見反彈，將軍澳慧安園有2房戶剛以580萬元易手，比同類2周前造價升45萬元或8.4%。

香港置業首席分區董事劉浩勤表示，慧安園4座中高層A室，實用面積413方呎，剛以580萬元易手，對比同座向及景觀的4座中高層H室上月底成交價，短短13日大幅反彈45萬元。

鯉魚涌太古城則錄反價成交，消息透露，太古城海星閣低層D室，實用面積503方呎，剛反價10萬元以810萬賣出，實呎16103元。

此外，中原副區域營業經理王勤學表示，元朗區本月已錄約40宗二手成交，個別筍盤火速被承接，包括樓齡逾44年的安寧大廈高層F室，實用面積228方呎，因物業屬單幢舊樓，放盤逾1年仍未賣出，最近樓市回暖終減至200萬元獲上車客承接，銀碼貼近公屋價，呎價8772元。原業主2014年10月以206萬元買入，持貨8年多，賬面蝕6萬元。

樓齡逾43年的安基大廈低層F室，實用面積327方呎，剛售340萬元，實呎10398元，原業主2019年12月以355萬入市，賬面虧損15萬元。

他續說，第3宗損手是麗虹花園2座低層F室，實用面積339方呎，以360萬賣出，實呎10619元；原業主於2019年斥395萬入市，賬蝕35萬或8.9%，連使費料虧損逾51萬元。

## 一手市場昨日大額成交

單位：維港滙Ⅱ第3A座28樓D室，面積790方呎  
成交價：2150萬元，呎價27215元  
備註：一組大手客動用逾1.66億元狂掃8伙，成交價由2050萬至2150萬元，市傳為內地買家

單位：St. George's Mansions 第1座7樓A單位，面積2140方呎  
成交價：1.045億元，呎價48832元  
備註：買家日前曾斥資8600萬元購入項目1伙，意味兩度入市共動用逾1.9億元

單位：啟德澤璟域1座23樓A室，面積2088方呎  
成交價：1.05億元，呎價50561元  
備註：再雙創項目新高，同為跑道區新盤新高紀錄

大公報記者整理

## 新地商場推禮券優惠吸旅客

【大公報訊】各大商場積極推廣迎通關旅客，新地（00016）旗下25大商場推出「通關三重賞」迎旅客，旅客在出發前預留1000元電子禮券包，到埗後可以在商場即時使用。

由1月16日起，旅客透過「新地商場會員計劃」微信小程序登記成為The Point會員，免費預留1000元電子禮券包，到埗後隨時到觀塘apm或旺角MOKO等21個新地商場領取使用，電子禮券包涵蓋多個商戶優惠，在指定商戶消費滿200元，即可享100元立減優惠。除了預留禮券包外，旅客亦可於「新地商場會員計劃」微信小程序免費預留天際100門票買1送1優惠券，與同行親友登上天際100觀景台。同時，新地亦聯同銀聯推出冬日消費賞，即日起至1月31日，顧客於25個新地商場憑銀聯卡消費滿指定金額，即可換領消費賞，獎賞高達3250元。

此外，新鴻基地產執行董事馮秀炎表示，觀塘apm商場新春將斥資850萬元推廣，當中消費優惠獎賞佔三成，包括推出「訪港禮遇」向入境旅客大派1萬份新春福袋，及送出1萬張跨境巴士電子車票。至於apm往返深圳灣口岸的跨境巴士，於1月8日已重投服務。預計新春推廣期間apm人流較去年升20%至25%；生意額較去年升約25%至30%。

資料由客戶提供

## 資訊

## 香港青年愛樂樂團舉辦「2023·經典名曲新年慈善音樂會」

日前，由香港青年愛樂樂團慈善基金會發起的「2023·經典名曲新年慈善音樂會」視聽盛宴在香港文化中心音樂廳落下帷幕。演出現場，主辦單位代表香港青年愛樂樂團慈善基金會主席蔡朝旭表示，樂團創辦的初心是為香港處於劣勢的夾心階層和基層青年提供追求音樂夢想的平台和向上遊的發展機會與希望。他相信，在基金會成員的團結合作及社會各界的認同和支持下，香港青年愛樂樂團一定可以承先啟後併發展壯大。

據了解，是次音樂會是借由香港回歸祖國25周年之際，香港青年愛樂樂團成立十年來輝煌發展進程完美的紀念。由包括香港青年愛樂樂團合唱團在內的六支合唱團，人數逾200多人組成，並在香港青年愛樂樂團的伴奏下演唱多首著名合唱歌曲。

據介紹，此次新年慈善音樂會活動得到了香港島各界聯合會、新界社團聯合會、九龍社團聯合會、光大控股、廣西社團總會、香港華菁會、深水埗居民聯會、大中華文化全球協會的大力支持。光大控股積極踐行企業社會責任，預購400張音樂會入場券，並聯絡相關部門將全數入場券送贈給香港基層家庭的青少年，邀請他們共享這場音樂盛會，在音樂中感悟積極向上的精神力量。

在典禮現場陣陣熱烈的掌聲中，香港青年愛樂樂團嘉賓代表分別頒發了樂團十年發展重要貢獻獎、駐團表演藝術家紀念獎、各支持單位及協辦單位紀念獎等四大獎項，並接受了大中華文化全球協會創會主席趙曾學韜、王楊碧兒、蔡朝旭、e青基金（創始成員何彭慧嫻、葉吳彬彬）、中國波頓集團主席及行政總裁王明凡、光大控股文化與社會責任部總監劉鵬、「善」暨徐美琪中港台一心慈善基金徐美琪、周星馳代表凌寶兒（周星馳母親）、中出慈善基金董事朱國基、著名電影人黃百鳴遞交的贊助支票。



▲主辦單位代表香港青年愛樂樂團慈善基金會主席蔡朝旭、合辦單位代表深水埗民政事務專員黃昕然陪同各位主禮嘉賓在台上就座。

# 東華三院「奔向共融」 「iRun傳·家跑」傳承健康生活 家庭社區齊躍動

東華三院「奔向共融」—香港賽馬會特殊馬拉松2023（下稱iRun）日前（1月8日）於添馬公園、龍和道及中西區海濱長廊（中環及灣仔段）舉行，活動邀得財政司司長陳茂波、香港賽馬會副主席李家祥、東華三院主席馬清揚、立法會民政及文化體育事務委員會主席鄭泳舜以及東華三院「共融大使」蘇樺偉共同主持起步禮，場面熱鬧，近2,000名參加者投入參與，攜手推動社區共融。

東華三院一直重視智障人士的健康生活，推動「傷健共融」，自2011年起，該院舉辦iRun，旨在鼓勵更多智障人士加入跑步行列，多做運動，並藉着每年的賽事加強傷健人士之間的溝通及互動，實踐「傷健共融」的理念。iRun賽事焦點之一是由智障跑手夥拍健全伴跑員，參與三公里的挑戰賽及共融跑，今年更新增「iRun傳·家跑」，鼓勵健康生活由家庭帶動，從而推動社會各界對社區事務的參與，倡導共融訊息。

## 傷健共融 共建和諧社會

馬清揚致辭表示，上屆因為疫情，只能容納500名iRun跑手和伴跑員參與，

而今屆有接近2,000人參與，令人振奮。參加者來自本港不同的復康機構和特殊學校，在香港逐步復常的情況下，iRun亦會與市民一同「動起來，活起來」。他說道：「今年iRun增設了「iRun傳·家跑」，旨在鼓勵智障兒童與家人一同參與，傳承健康的運動生活習慣，並透過運動，增加與家人溝通機會，增進彼此感情。」

李家祥表示，很高興三公里賽事再度回歸，讓各位健兒可以挑戰自我，大顯身手。他續指馬會以致力建設更美好社會為宗旨，多年來積極構建「健康社區」。在這方面，馬會與東華三院合作無間，攜手展開多個社會服務，鼓勵不



▲東華三院「奔向共融」—香港賽馬會特殊馬拉松2023，鼓勵智障兒童與家人一同參與，傳承健康的運動生活習慣。

同能力人士多做運動，推廣健康生活，同時宣揚傷健共融。

iRun亦將共融訊息帶進校園，東華三院愛融樂長跑會於2018年起舉行「與校共融」計劃，旨在讓大專學生、中學生及智障人士透過一起練習長跑，獲得專業的跑步知識及技巧指導之餘，亦可有互相接觸及認識的機會，實踐「傷健

共融」。由於過去一年疫情反覆，iRun團隊及智障朋友未能親身走進校園與各位同學見面。有見及此，iRun團隊特地製作了一套運動短片及舉辦網上運動班，於網上與同學進行交流，讓同學可以加深認識智障朋友不同的能力，以及了解iRun和該計劃如何體現「傷健共融」理念。

## 香港佛山工商聯會會董就職典禮舉辦 繼往開來憶往昔 砥礪前行譜新篇

「香港佛山工商聯會成立三十六周年暨第十九屆會董就職典禮」於日前（1月4日）假灣仔會展中心舉行。李豐年連任新一屆會長。中聯辦有關部門領導、特區政府官員、行政會議成員、立法會議員與社會各界賢達、友好社團領袖、鄉親逾300人歡聚一堂，同申慶賀，場面熱鬧。

活動邀得行政會議召集人兼立法會議員葉劉淑儀，中央政府駐港聯絡辦社團聯絡部副部長黎寶忠，民政及青年事務局局長麥美娟，全國人大常委會香港基本法委員會前副主任梁愛詩，行政會議成員議員林健鋒，議員高永文，全國政協委員兼立法會議員蘇長榮，商務及經濟發展局副局長陳百里，立法會議員邵家輝、陳凱欣，中央政府駐港聯絡辦港島工作部協調處處長鄭斌及中西區民

政事務助理專員謝穎嘉等擔任主禮嘉賓。

李豐年代表全體會董對出席慶典的嘉賓和鄉親表示熱烈的歡迎和衷心的感謝。他向來賓介紹了該會發展歷程，近年來的會務情況和未來兩年內的工作方向。並表示新一屆會董會必將精誠團結，傳承該會的優良傳統和歷屆會長開創的良好工作局面，致力創新，謀求發展，將繼續凝聚和服務僑籍鄉親和會員，積極融入粵港澳大灣區的發展大局，同時利用該會優勢，舉辦各種多元化活動，幫助青年人加深對國家、民族的認識，為香港和佛山的發展作出更大的貢獻。

麥美娟在致辭中對該會在過去36年來，堅持愛國愛港愛鄉，促進內地與香港的工商業發展，為香港的繁榮穩定所

作的貢獻表示讚賞。表示該會多年來大力開展青年工作，緊密加強與內地的聯繫，形式多樣，效果顯著，成績有目共睹。希望新一屆會董加強團結，積極參與香港社會事務，為維護香港長期繁榮穩定，為家鄉的經濟建設和青年發展工作作出更大貢獻。

蘇長榮對就職的新一屆會董致以熱

烈的祝賀，讚揚該會多年來凝聚鄉親、服務社會、推動港佛交流而努力奉獻，成績斐然，獲得社會的好評。該會首席永遠會長李世雄展望未來，冀望第十九屆會董會成員「不忘初心，不負詔華」，秉持該會宗旨，繼續發揮力量，團結凝聚佛山籍鄉親與會員，促進佛港兩地的經濟、貿易、文化等交流合作。



▲活動現場賓主合影留念。