

二手回暖 粉嶺上水交投倍增

投資者488萬購粉嶺中心3房 租金回報3.6厘

樓市轉旺

二手回暖，市場積極吸納「筍盤」，粉嶺上水本月交投倍升至近50宗，其中粉嶺中心有3房蝕讓盤獲投資者以488萬元連租約承接；最近頻錄短炒賺錢個案的元朗，區內峻巒有「止蝕貨」獲數組客爭購，業主借勢反價10萬元以630萬元沽出，較5年前一手造價低逾三成。

大公報記者 林惠芳



熱門上車地區二手交投走勢

地區	3月至今 成交量（約）	按月 變化
粉嶺及上水	50宗	升1倍
荃灣	70宗	升75%
元朗	60宗	升62%
馬鞍山	63宗	升58%

◀粉嶺及上水區本月交投量升1倍，其中粉嶺中心錄投資者入市。

中原地產高級分行經理麥偉成表示，新盤熱銷帶動整體交投，粉嶺及上水區本月暫錄近50宗二手買賣，按月升1倍，其中粉嶺中心剛錄本月第4宗成交，為H座中層06室3房單位，實用面積535方呎，連租約，以488萬元易手，實用呎價9121元。麥偉成透露，新買家為長線投資者，見樓價已較數年前大幅回落，遂購入作收租用途，按單位月租1.45萬元計，料享約3.6厘租金回報，原業主2020年以650萬元購入上址，樓價5年蒸發162萬元。

尚柏高層290萬沽 5個月賺7%

利嘉閣地產高級經理鄧啟林表示，元朗區本月暫錄約60宗二手成交，比2月同期約37宗飆升62%，區內峻巒剛錄追價成交，單位是2B期Napoli第23B座低層D室3房單位，實用面積633方呎，早前以620萬元放售，由於屬蝕讓筍盤，放售短短半個月即收到大量查詢，業主趁勢反價10萬元，即獲區內客追價至630萬元購入，居於北京的原業主即買機票回港簽約，按其2019年一手買入價921.56萬元計，賬面虧損291.56萬元。

除了交投轉活，元朗區獲利成交亦漸漸增加。中原地產副區域營業經理王勤學表示，今年1月開始收樓的尚柏，新近錄得第

4宗短炒獲利成交，單位屬於極高層J室，實用面積282方呎，原業主於去年10月中旬以270.3萬元一手買入，今年初收樓後即以325萬元放售，放盤不足2個月，現以290萬元沽出，實用呎價10284元，持貨5個月賬賺19.7萬元或7.3%。據透露，新買家為外區客，睇樓僅1小時即拍板購入上址。

平價盤搶手 荃灣成交增75%

不乏上車盤選擇的荃灣區亦交投大旺，中原地產副區域營業董事余俊文表示，新盤向隅客開始回流二手市場，帶動市況回暖，荃灣區本月累錄約70宗二手買賣，按月飆升75%。區內平價盤速獲市場承接，其中麗城花園2期6座高層B室3房戶，實用面積572方呎，享山景，以442.8萬元沽出，實用呎價7741元，創2期同類單位近年造價新低，原業主早於1995年以213.8萬元買入，單位30年升值1.1倍。

中原地產資深區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山區本月暫錄約63宗二手成交，較2月同期40宗增加近六成，區內蒼明剛錄本月第5宗交投，為2座高層B05室，實用面積223方呎，獲上車客以299.5萬元購入，實用呎價13430元。據悉，原業主2016年以321萬元入市，最新易手價比9年前低6.7%。

九建東成里申建3565伙住宅 料周五獲批

【大公報訊】由於特區政府擬在元朗東成里興建公營房屋的計劃已不再迫切，九建（00034）或有關人士建議在此將農地發展為一個大型私人住宅項目的計劃，有望於本周五（21日）獲城規會通過。

該幅土地有農地及魚塘，位於元朗公路以南、屯馬綫路軌兩邊，附近有博愛醫院，現時規劃為未決定用途。九建等於2021年提出以住宅地積比率2.928倍，興建14幢達26至44層高的分層住宅大廈及9幢2至3層洋房，分層單位有3556伙，連同洋房合共3565個單位，可建住宅樓面約168.86萬方呎；另有約5.77萬方呎的商業零售樓面作配套。

城規會在2023年審議該申請時，特區政府正探討在東成里建公營房屋，為免打亂中短期房屋供應，當時否決該申請。財團隨後提出規劃覆核。據現時文件內容，規劃署指出，因特區政府現已有足夠未來10年建屋的土儲，東成里建公營房屋又不再迫切及無再提及，房屋署署長亦再無反對意見，且該申請的地盤，只15%會涉及特區政府原擬的公營房屋範圍，所以不反對財團的覆核，城規會亦可適時檢討整片東成里土地的未來用途。

天璽·海2A期12伙下周三標售

【大公報訊】新地（00016）旗下啟德天璽·海第2A期，昨日一口氣上載樓書及銷售安排，首度推出中高層12伙招標，於下周三（26日）起採取每日截標形式推售。新地副董事總經理雷雲表示，近期多個新盤開賣連番報捷，遂決定加快天璽·海第2A期推售步伐。新地代理執行董事陳漢麟補充，該12伙分布第7座10至21樓的中高層A及B單位，實用面積1124至1150方呎。

同系天水圍天榮站發展項目第2期YOHO WEST PARKSIDE，昨日第四輪發售105伙，市場消息A組有36伙獲認購。餘貨69伙可供B組揀選，該組別於傍晚7時開始報到。市傳，昨日沽近百伙，項目四輪累售近500伙。

布示，雷雲（左）及陳漢麟公樓書及銷售安排。



會地康城盤加推138伙 453萬入場

【大公報訊】一手買賣氣氛熱烈，新盤加快推售節奏。會德豐地產旗下日出康城GRAND SEASONS，加推2號價單共138伙。

會地副主席兼常務董事黃光耀表示，上述138伙實用面積322至716方呎，包括46個1房、75個2房，以及17個套3房，折實售價453.4萬至1173.1萬元，折實呎價14039至18017元，折實平均呎價14905元；調整幅度非常輕微，屬原價加推。當中有46個單位低於500萬元，92個單位低於650萬元，120個單位低於800萬元。短期公布銷售安排，最快下周進行銷售。



▲黃光耀（右二）表示，GRAND SEASONS原價加推138伙。

責任編輯：呂泰康

特刊

資訊

工聯婦委辦「三八」國際婦女節聯歡會 貢獻「她力量」撐起半邊天

工聯會婦女事務委員會（工聯婦委）於日前舉辦慶祝「工聯會婦女事務委員會『三·八』國際婦女節聯歡會」。活動邀得民政及青年事務局局長麥美娟、中央政府駐港聯絡辦社會部部長周建、中央政府駐港聯絡辦協調部二級巡視員陳鐵英、勞工及福利局副局長何啟明、平等機會委員會主席林美秀、香港島婦聯主席金鈴、單親協會主席余秀珠、工聯會副會長陳鄧源及會務顧問陳婉嫻出席擔任主禮嘉賓。

工聯會副會長、婦委主任程岸麗致辭表示，婦女在社會和家庭中發揮了不可替代的作用，每一位女性都在不同崗位上默默奉獻，為社會發展貢獻「她力量」。工聯婦委藉聯歡會向各行各业的女性致敬，肯定她們所作出的貢獻。

程岸麗又強調工聯婦委多年來一直爭取全新產假、產前產後檢查不應扣病假，亦建議設立「產假後6個月工作保障期」，保障產後婦女重返職場後免受歧視，讓她們放心工作，同時亦可照顧初生嬰兒。她續指，第39屆婦女事務委員會以釋放婦女勞動力、提升女性潛能為目標，積極向特區政府建言獻策，推動家庭家教風教育、關注女性健康、提高女性社會地位以及競爭力，推動香港建設和諧包容的社會文化。

據了解，工聯婦委自1991年已不斷推動政府增加托兒服務及課餘托管支援，讓女性可以無顧慮投入勞動市場，從而釋放婦女勞動力。同時，為減低家庭的經濟負擔，工聯婦委於2016年開始建議政府增設「子女教育免稅額」及低收入家庭子女教育資助。



▲工聯婦委慶祝三八婦女節大合照。

比優集團成功轉主板上市 開啟新篇章

馬天逸：以戰略視野引領民爆與礦業雙輪驅動

比優集團成立於2003年，是一家以民用爆破與礦產採掘雙輪驅動的工業基礎設施生產服務企業。今年2月18日，比優集團由香港聯交所創業板轉至主板上市，該集團執行董事、主席兼行政總裁馬天逸表示，未來將積極拓展產業鏈業務，努力開拓國際市場。

掌舵人：學術與實戰並重

馬天逸畢業於英國劍橋大學唐寧學院自然科學系，並於2020年獲香港大學工商管理碩士學位，「技術+商業」的雙重背景為其戰略決策注入獨特視角，使其對民爆行業的技術底層邏輯與礦產資源的科學開發形成深刻認知，賦予資本運作與國際市場拓展的系統化思維，成為掌舵比優集團的核心競爭力。

自2017年加入比優集團以來，他先後擔任執行董事、董事會副主席及行政總裁，並於2023年正式接任董事會主席。六年間，他主導了技術引進、資本合作對接及海外業務拓展等關鍵事務。馬天逸強調，人才儲備與技術創新是企

業持續發展的核心，其推動的自動化改造與環保措施，已顯著降低生產風險並提升效率。

轉板上市：

國際化與資本運作的新起點

「轉主板對我們來說，是水到渠成，但過程絕不輕鬆。」馬天逸坦言，公司從創業板轉向主板的想法始於數年前，但由於疫情期間的不確定性，讓計劃一度擱置。隨著港交所於2024年1月1日實施GEM簡化轉板機制，令集團可以更容易並以較低的成本轉板上市，管理層認為機會難得，於是便向港交所提交申請。他透露，集團自去年首季開始準備轉板上市的工作，去年10月首次向相關機構遞交申請，最終於今年2月18日成功轉板上市，整個流程歷時約一年。

馬天逸表示，成功轉至主板上市，是集團戰略發展的重要里程碑，標誌着集團在全球民用爆炸品行業的領先地位得到了進一步的認可。未來，集團將聚焦中亞、西藏等戰略區域，深化民爆與礦業資源整合，同時探索智能化、環保化轉型，響應全球ESG趨勢，這將持續助力公司業務蓬勃發展，實現長期穩健的增長。



▲馬天逸表示，未來將積極拓展產業鏈業務，努力開拓國際市場。

塔吉克斯坦KM公司：中亞市場的戰略支點

2017年，比優集團在塔吉克斯坦成立合資企業KM公司，成為該國首家外資民爆企業。該公司主營民用爆炸物品生產與銷售，通過深度綁定中資礦企，迅速打開中亞市場，實現民爆產品本地化生產（成本較進口降低25%），通過綁定中資礦企形成「設備供應-爆破服務-礦建承包」閉環。

2024年9月，KM公司二期年產1000萬發導爆管雷管項目獲塔吉克斯坦總統拉赫蒙親自奠基支持，訂單量激增，進

一步鞏固了集團在中亞的行業影響力。馬天逸表示，KM公司的成功得益於「一帶一路」政策紅利與本地化高效運營。

布局未來：

政策紅利與全球化視野

當前，「十四五」民爆行業規劃推動行業集中度提升，牌照資源稀缺性凸顯；國際層面，中亞礦業開發與基建需求持續增長。馬天逸表示，比優集團將緊抓政策機遇，強化國內外技術與管理能力，以「雙輪驅動」與「一帶一路」布局，打造民爆行業的全球領軍企業。

聖瑪仕推Master系列 展現葡萄酒非凡魅力 古天樂擔任代言人

致力於傳承及發揚法國葡萄酒文化的品牌法國聖瑪仕（Saint Mas），以精心挑選的優質葡萄，釀造展現法國各地風土特色的佳釀。為讓本港美酒愛好者感受法國葡萄酒的全新魅力，品牌於香港推出全新Master系列，同時宣布邀請古天樂擔任品牌代言人。為隆重其事，品牌於日前假天際100香港觀景台舉行產品發布會，由古天樂聯同法國聖瑪仕代表、品牌的香港地區總代理淼泉集團代表、屢獲殊榮的著名品酒師鄭英志等一同慶祝新產品Master系列登場，並邀請媒體朋友及來賓參與品酒體驗，享受各款法國聖瑪仕佳釀的芳醇風味。

活動先由法國聖瑪仕代表致辭揭開序幕，向來賓介紹品牌故事和理念，法國聖瑪仕代表表示：「法國聖瑪仕旨在成為葡萄酒文化的代表，並通過酒品傳遞『自

由、平等、博愛』的品牌精神。品牌每支葡萄酒都是自然與匠心工藝的完美結晶，讓每位喜歡品鑑美酒的人士，都能感受生活的美好與情感共鳴。法國聖瑪仕誠心希望，透過其全新Master系列，可讓葡萄酒成為香港人與法國文化的重要交流橋樑。」

淼泉集團代表張嘉傑表示：「法國聖瑪仕呈現獨有的文化價值，突破大家對葡萄酒的既有認知。淼泉集團致力將優質葡萄酒引進香港，展望未來，我們將進一步把法國聖瑪仕引進內地、台灣及馬來西亞，敬請拭目以待。」古天樂表示：「十分榮幸獲法國聖瑪仕邀請擔任品牌代言人，能夠讓更多人認識品牌對釀酒的熱情與背後理念，實在別具意義。我一直相信美酒是連結人與人之間情感的橋樑，而我亦有品酒習慣，當中充滿層次與濃郁果香的博愛Master 1231，尤其令我驚喜。」



▲是次發布的Master系列共有四款葡萄酒，靈感源自於法國國旗的顏色——藍、白、紅，象徵法國的「自由、平等、博愛」文化與精神。