

天璽呔價9.5萬 貴絕今年分層豪宅

樓市暢旺

樓市氣氛轉旺，一手豪宅交投活躍。一手成交紀錄冊顯示，首季5000萬元以上豪宅交投錄約63宗，及至本月進一步加快，僅兩日已錄3宗同類成交，其中新地（00016）旗下樓盤佔兩宗，最新為九龍站天璽售出一伙高層四房戶，呔價逾9.5萬元創今年分層豪宅新高，比今年初該盤保持的呔價舊紀錄再高7%。

大公報記者 梁穎賢

據成交紀錄冊顯示，天璽第20座第1區（天鑽璽）89樓A室，實用面積1574方呎，四房雙套間隔，以逾1.49億元售出，呔價95009元，買家使用180日成交分期付款。

天璽對上一個新高呔價為第21座第1區（日鑽璽）90樓A室，實用面積1717方呎，四房雙套間隔，今年初連一個車位以近1.53億元售，呔價8.9萬元，創當時九龍一手分層住宅新高，意味項目不足3個月升值7%。

薄扶林道洋房2.3億售出

貴價豪宅交投加快，本月僅兩日已錄得3宗5000萬元或以上豪宅成交。除上述天璽外，新地旗下北角海璇Ⅱ第1座10樓A室，實用面積1484方呎，四房雙套連工作間，設私人電梯大堂，成交額6158.6萬元，呔價4.15萬元。



▲天璽一個四房戶以逾1.49億元售出。

一手洋房亦錄得大額成交。據一手成交紀錄冊，宏安地產（01243）及錦華實業合資的薄扶林道MOUNT POKFULAM，剛招標售出薄扶林道86C號，實用面積4802方呎，內置升降機，客飯廳外連1731方呎花園，設有泳池，另有955方呎天台及203方呎平台，成交價逾2.3億元，呔價4.8萬元。

首季逾半億成交共63宗

恒基地產（00012）牽頭的啟德天瀧錄得兩伙逾3000萬元成交。恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，天瀧售出的兩伙，均為三房一套連儲物室間隔，包括6座5樓A室，實用面積1085方呎，成交價3230萬元，呔價29770元；以及6座5樓B室，實用面積1117方呎，作價3193萬元，呔價28585元。

今年五大分層豪宅呔價創新高

單位	實用面積（方呎）	成交價（元）	呔價（元）
九龍站天璽第20座第1區（天鑽璽）89樓A室	1574	逾1.49億	95009
九龍站天璽第21座第1區（日鑽璽）90樓A室	1717	1.5281億	89000
西半山波老道21號1期6及7號1樓6室	2089	1.263億	60460
西半山波老道21號1期3及5號1樓3室	2112	1.2695億	60108
石硤尾綫外第5座3樓A室	4437	2.3億	51836

綜合一手成交紀錄冊，首季5000萬元以上豪宅交投錄63宗。最矚目為合景泰富（01813）彩龍光（03380）的鴨脷洲凱玥，消息指一名買家於3月大手掃入該盤6伙，涉資約4.4億元，呔價2.91萬至3.11萬元。

其他新盤進展方面，新地全力催谷的西貢SIERRA SEA，住客會所模型昨日曝光。新地副董事總經理雷靈表示，隨著會所模型亮相，樓盤的推售攻勢正式展開，售樓紙可望日內到手，示範單位有機會於復活節假期對外開放，如期於月內開售。

該公司執行董事陳漢麟稱，住客會所分為三個部分，共佔地148萬方呎，提供10大水上遊樂設施、15大室內外運動設施、3大單車及緩跑徑、5間湖畔主題小屋、11個特色室內外餐飲空間、9個社交聚會空間及5個主題宴會廳等。

大單位受捧 溱岸8號售近二千三百萬

【大公報訊】樓市購買力釋放，二手旺勢由上車盤蔓延至大單位。沙田溱岸8號3月錄10宗二手買賣，甫踏入4月即錄四房戶樓王易手，為近年首宗；備受中產青睞的將軍澳區，3月交投量漲近1倍，當中樓價1000萬元或以上交易按月飆升2.7倍。

美聯物業區域聯席董事陳國良透露，溱岸8號於3月共錄10宗二手成交，比2月僅1宗大增9倍。踏入4月，該屋苑1座極高層C室，實用面積1333方呎，四房雙套間隔，望城門河及市中心景，屬屋苑頂級樓王單位，原叫價2700萬元，獲區內換樓客議價至2298萬元購入，實用呔價17239元，原業主持貨約12年半賬賺535萬元。翻查資料，溱岸8號同面積的樓王單位對上一宗買賣追溯至去年5月，為同座低層C室，成交價2000萬元。

將軍澳樓價逾千萬成交增2.7倍

香港置業首席分區董事劉浩勤表示，將軍澳私宅於3月共錄181宗二手成交，按月增加93%，其中樓價1000萬元交易佔26宗，較2月僅7宗急增2.7倍，反映樓市撒辣及放寬按揭等措施奏效，成功協助市民上車之餘，並激活換樓鏈。日出康城晉海1A座中低層A室，實用面積842方呎，成交價1188萬元，原業主2018年8月以1547.68萬元一手購入，不足7年賬蝕近360萬元或23.2%。

何文田大單位放盤不足一周速獲承接，消息指，天鑄7座高層D室，實用面積1572方呎，上月27日以4900萬元蝕放，剛以4260萬元賣出，實用呔價27099元，原業主於2015年8月以6030.85萬一手購入，賬蝕1770.85萬，單位近10年貶值29.4%。



▲溱岸8號錄四房戶樓王成交，實用面積1333方呎。

責任編輯：陳少文

必嘉坊·曦匯16伙減價22% 入場費477萬

【大公報訊】陸續有貨尾盤減價促銷。恒基地產（00012）旗下紅磡必嘉坊·曦匯分批減價，最新將16伙定價劃一減22%，折實477萬元起，周六先到先得發售。

必嘉坊·曦匯減價的16伙，涵蓋13伙一房及3伙兩房，實用面積251至369方呎，由舊價644萬至906.1萬元，減至502.3萬至706.8萬元，扣除5%折扣之後，最新折實價由477.18萬至671.46萬元，折實呔價18086至19348元。銀

碼最平為20樓M室一房戶，實用面積251方呎，折實呔價約19011元。

恒基物業代理董事及營業（一）部總經理林達民表示，項目售備具競爭力，並鄰近多間大專院校，相信租務旺季可吸引留學生及專才承租，為買家帶來穩健的投資回報。

瑜一·天海周日開賣69戶

此外，華懋旗下何文田站瑜一·天海剛上載

全新銷售安排，周日（6日）以先到先得形式發售69個單位。華懋集團銷售總監封海倫表示，瑜一·天海上周公布最新價單及開放現樓後，已錄得超過3500人次參觀，其中內地客佔約三成。本周日以先到先得形式發售的69伙，包括39伙一房及30伙兩房，實用面積333至591方呎，折實675.58萬至2074.71萬元，折實呔價18888至35105元，折實平均呔價23040元。以定價計市值逾8億元。

特刊



包陪慶榮獲麥吉爾大學頒授榮譽法學博士學位

麥吉爾大學於日前在寧波紫荊匯舉行榮譽法學博士頒授典禮，授予包陪慶榮譽學位，以表彰其在教育、文化及社會服務領域的卓越貢獻。是次頒授儀式不僅彰顯了麥吉爾大學對陪慶卓越貢獻的高度認可，也標誌着中加兩國在教育與文化交流領域的又一里程碑。

麥吉爾大學校長Deep Saini在典禮上致辭表示，包陪慶的行事作為充分體現了麥吉爾大學所倡導的知識、合作和相互理解的價值觀。多年來，她不僅在教育領域取得了顯著成就，還通過設立獎學金、創辦學校等方式，為中加兩國的學術交流和人才培養搭建了重要橋樑，在促進中加教育交流、推動社會公益事業發展以及支持藝術創作等方面作出了傑出貢獻。

其後，麥吉爾大學環球事務拓展副校長Anja Geitmann宣讀了授獎詞。當中指出，包陪慶以其對教育事業的無限熱愛、對社會責任的勇於擔當以及對藝術文化的深厚情懷，贏得了廣泛的尊敬和讚譽。

包陪慶在致辭中表達了對麥吉爾大學的感激之情，並回顧了自己在教育領域的奮鬥歷程。她提到，自己早年在香港從事青少年幫扶工作的經歷點燃了她對兒童心理學和社會公益事業的濃厚

興趣。此後，她遠赴加拿大深造，並在麥吉爾大學等學府留下了自己的學術足跡。回國後，她積極投身教育事業和社會公益活動，為培養優秀人才、推動社會進步致力作出貢獻。藉此機會，她特別感謝了寧波大學、復旦大學等內地高校以及紫荊匯等社會組織的支持和幫助，為她提供了寶貴的資源和平台的同時，也為中加兩國的學術交流和文化合作注入了新的活力。

據了解，麥吉爾大學近年來與亞洲多所大學建立了緊密的合作關係，特別是在中國，與浙江大學、同濟大學及寧波大學等高校簽署了合作協議。目前，麥吉爾大學有超過2600名來自中國的國際學生，是校園內最大的國際學生群體。



▲（左起）麥吉爾大學大學發展副校長Marc Weinstein、校長Deep Saini、包陪慶、教育學院院長Vivek Venkatesh、環球事務拓展副校長Anja Geitmann於典禮上合照。

促越港文化交流 推國際藝術繁榮 「越港·藝萃展」順利舉辦

由香港國際青年藝術家協會主辦的「越港·藝萃展」已在越南國家美術館順利舉行。此次展覽是越南官方與香港藝術界的首次正式合作，標誌着兩地藝術交流進入全新階段。展覽旨在促進兩地文化的深度交流，展現藝術的多元魅力，並加強香港與越南的文化聯繫。

展覽開幕式上，「越港·藝萃展」組織委員會發起人主席范真，副主席馮鉅基、張曼靈，公共事務營運總監黃巧嫻，副主席兼本次展覽策展人黃偉裕，越南文化、體育與旅遊部副部長謝光東，越南美術協會主席梁春團等出席了活動。他們一致認為，香港與越南長期的文化交流是此次展覽成功的關鍵，期待未來有更多跨文化藝術交流的機會。

梁春團表示：「香港藝術家的作品令人印象深刻，他們的創作不僅展現文化多樣性，也體現了東方哲學在現代藝術中的全新詮釋。我相信未來我們的文化聯繫將更加緊密。」越南國寶級歌手Diva Hồng Nhung表示：「如果說大自然的美是許多藝術家創作靈感的源泉，那麼這些藝術作品同樣也能成為藝術家們的靈感源泉。我感到非常幸運，能夠在這次展覽中看到越南和中國香港藝術家的畫作，並與他們交流。」

展覽共展出39件藝術作品，涵蓋來自世界



▲香港國際青年藝術家協會每年舉辦國際藝術展覽，致力於促進不同地區藝術家之間的合作與對話，推動藝術的多元發展與文化互通。

級藝術大師與當代藝術家的傑作，呈現兩地藝術的深刻對話。此次展覽囊括五位世界級大師的原作，以及多位香港和越南當代藝術家的傑作。同時，展覽也特別突出了香港與越南當代藝術家的創作，包括香港藝術家范真、張曼靈、黃巧嫻，及越南藝術家Nguyen Thé Hung的作品。新加入的香港藝術家包括江玉庭、張鈺、周喜紅、趙德詩、朱賢芳、YC Leung、陳淑娟、陳家忠、劉亞鵬和侯靜。展覽期間，還特別舉辦了「越港藝術家交流會」，邀請到兩地藝術家與觀眾面對面交流，並透過有獎問答環節加深大眾對藝術的理解與興趣。許多參觀者表示，這種互動形式讓藝術

變得更加親近，提升了公眾對藝術文化的關注與認識。

展覽閉幕後，范真的畫作《演化》在越南交通安全基金的慈善拍賣會上以25000美元成交。范真表示：「希望透過這次拍賣，為交通安全項目籌集更多資金，也讓更多人感受到藝術的力量和價值。」此外，今年7月，第一屆越南國際藝術博覽會計劃於越南河內舉行，屆時將匯聚來自紐約、倫敦、東京、首爾、香港、北京、台北等「國際藝術之都」的多家畫廊。展覽將涵蓋油畫、水彩、雕塑、數位藝術等多種媒材，呈現來自越南及世界各地的頂尖藝術作品。

新界總商會辦全國兩會精神學習分享會

日前，新界總商會舉辦了全國兩會精神學習分享會，活動邀得全國人大代表陳曉峰出席分享會並作為主講嘉賓，與參會的嘉賓、會員交流分享對於全國兩會精神的學習體會。

出席活動的該會首長包括會長張德熙，事務委員會主席彭志宏，會務委員會主席周駿達，副會長周華坤、何光耀、梁鑑夫、齊光華、李國強、鄭瑞欽、張永德、周錦威、司徒立、盧官佃，副主席莊金寧、黃宏活、陳安立、馬沛強，會務顧問黃定光、陳子政，法律顧問譚健業、黃志剛，西醫顧問楊永明，中醫顧問彭祥喜等。

陳曉峰表示，香港要掌握好香港角

色、香港方向、香港擔當，拚經濟、惠民生、謀發展；加深科技創新和產業創新融合發展；成立全球碳交易中心，加快發展低空經濟；推動涉外法治建設，做好民間外交；發揮好香港「一國兩制」下的獨特優勢。他續指，現在是一個藉AI推動經濟發展的好時機。人工智能有效促進和規範數據跨境流動，促進官產學研，推動高質量共建「一帶一路」走深走實，強化法律、金融、物流等海外綜合服務。他建議透過立法協定示範法律和標準，以香港作為跳

板，連接亞洲和非洲，擴大中國在人工智能發展上的影響力，強化香港作為國際創新科技中心及進入內地的跳板的地位。



▲新界總商會舉行董事會會議，一眾首長與嘉賓在會上合照。

香港藝術品商會辦聯歡晚宴

香港藝術品商會於日前假金鐘名都酒樓舉行「乙巳年聯歡宴會」，宴會筵開30多席。活動邀得全國政協委員、立法會議員邵家輝，九龍西區各界協會會長閻小穎、永遠會長鄧祐才，中國旅遊協會會長吳熾安，九龍城區議員潘國華、林德成、吳寶強，香港山東社團總會常務副會長張強，香港青島同鄉會會長董瑞婷，香港威海同鄉會副會長高璐，香港鞋業總會副會長鄭震凌、常務會董植漢輝及黃國勝等嘉賓出席。

該會理事長翟健民感謝同事們的無私奉獻，使商會業務穩中求進，取得財務狀況保持平穩的好成績。他表示：「今晚我們歡聚一堂，共度佳節，更是

為慶祝祖國現正走在發展的道路上，取得了多項舉世矚目的成就，令每個中國人感到無比自豪和驕傲。」晚宴在《歌唱祖國》的樂曲聲中，在與會者的歡樂喜慶中圓滿結束。



▲一眾嘉賓登台祝酒。