

大圍新盤首推50伙 410萬入場

呎價1.55萬擬本月售 發展商：料吸引長線收租客



▲永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖（左）與萬科香港董事總經理周銘禧公布大圍UNI Residence推售詳情。



大圍UNI Residence資料	
地址	顯和里7號
單位數目	240個單位
實用面積	286至636方呎
預計關鍵日期	2026年9月30日
首批單位	50伙
定價	512.4萬至872.5萬元
最高折扣率	樓價20%
折實價	409.92萬至698萬元
折實呎價	13880元至17716元

◀UNI Residence位於大圍顯和里7號，屬單幢設計，公布首張價單50伙，涵蓋一房至兩房。

新盤開價

近期西貢新盤熱賣，加上銀行拆息回落，發展商藉機以略高於市價推盤測試市場承接力。由永泰地產及萬科香港合作發展的大圍UNI Residence，首批50個單位的平均折實呎價近1.55萬元，較附近的大型二手屋苑名城高約4%，1房單位的折實入場價約410萬元。

大公報記者 林志光

該盤位於顯和里7號，為單幢住宅物業，與顯耀邨及顯徑邨為鄰，與名城對望。發展商昨日公布首批50個18樓以下的中低層單位，1房佔40個，2房有10個。最高定價及呎價是實用面積394方呎的18樓B室2房單位，定價872.5萬元，呎價22145元；最低定價是3樓D室1房單位，為512.4萬元；最低呎價為3樓C室1房單位，呎價17350元。

永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，發展商今次提供5款付款計劃予買家選擇，其中120天即供計劃的優惠折扣最高達樓價20%，故今批單位的折實入場價約410萬元，折實最低呎價13880元。

他認為今次樓價是超級高性價比，可吸引分支家庭及長線收租客入市。

萬科香港董事總經理周銘禧表示，該盤設於觀塘安盛金融大廈的示範單位於今日起開放予公眾參觀，即日起接受認購登記，最快本月開售。

呎價較名城高4%

該50個單位平均折實呎價約15480元，較大圍最大型二手屋苑名城的平均呎價14880元高約4%，與車公廟站上蓋二手屋苑湊岸8號的二手價相若，低柏傲莊逾20%，跟SIERRA SEA最新一批單位相較高逾24%。

此外，黃竹坑凌晨擬本周推3及4房大單位標售。

薄扶林海景獨立屋銀主放售 值4.3億

【大公報訊】有「磁帶大王」之稱的投資者陳秉志近年拋售多項物業，自住多年的薄扶林域多利道188號海景獨立屋新近被接管人放售，物業4層高，實用面積逾6000方呎，市場估值約4.3億元。

第一太平戴維斯（香港）獲接管人委任為獨家代理公開邀約出售薄扶林域多利道188號，物業地盤面積約15240方呎，實用面積約6083方呎，以現狀交吉形式出售，截止日期為今年7月8日。物業連地庫高4層，連同約1.8萬呎的私家花園（其中9365呎為政府短期租約私人花園），並享全海景。

據悉，上述物業陳秉志自住多年，惟近年陷財困，獨立屋多次加按，他去年6月委託代理以3.5億元放盤，惟未獲承接。現銀主接管並放售，估值約4.3億元，呎價約7萬元。據資料，陳秉志早於1988年以2350萬元購入自住。

第一太平戴維斯投資部首席資深董事溫武忠表示，物業為區內罕有全海景獨立屋地，業主自上世纪八十年代起自用至今，新買家可即時入住或重建。據城規限制，地皮最多可重建總樓面1.8萬呎。

My Central蝕近1400萬沽

另外，中環嘉咸街23號My Central再錄蝕讓，單位屬高層B室套3房戶，實用面積976方呎，早前以3000萬放盤，近日以1900萬元易手，實呎19467元，原業主於2017年10月以3298.9萬一手買入，賬面貶值1398.9萬或42.4%。上水高爾夫，御苑3日內錄第2宗損手，中原地產副區域營業經理賴作智表示，屋苑7座中層G室開放式戶，實用280方呎，減至298萬元賣出，實呎10643元，業主2018年以約505萬元一手購入，賬蝕約207萬元，7年貶逾4成。



▲「磁帶大王」陳秉志位於薄扶林的海景獨立屋被接管放售。
責任編輯：龍森娣

新地西貢盤再推136伙 實呎11888元

【大公報訊】過去1個月來一直是市場焦點新盤的新地西貢SIERRA SEA，已累售約1300個單位，套現約70億元，現再公布第1B期第4批共136個單位的售價，平均折實呎價升至11888元，較該期首批單位高出約12%，較第1A（2）期的首批單位更高出大約14.3%。

新地代理執行董事陳漢麟表示，本批單位的實用面積由302至807方呎，折實價約325.9萬至1093.8萬元，折實呎價9951元至13554元，較該期第3批單位的售價上調約1.5%。

新地副董事總經理雷霆表示，SIERRA SEA自上月開始推售第1A（2）

期，至今已累售約1300個單位，套現約70億元，目前該盤仍有大量向隅客，不排除會盡推剩餘的單位應市。他補充指出，銀行同業拆息在近期跌至1厘半以下，加上港元存款利息亦下跌，樓市供平過租已重現，吸引不少投資者買樓收租，相信稍後有更多資金流入樓市。

特刊

雪泥鴻爪——徐悲鴻與師友互動原作遺珍及版畫藝術展

世紀藝術對話即將啟幕！



▲徐悲鴻《奔馬圖》54X98CM 1947年

2025年正值中國現代美術奠基人徐悲鴻誕辰130周年，亦是中國人民抗日戰爭暨世界反法西斯戰爭勝利80周年。為紀念這位藝術巨匠的卓越貢獻，弘揚以愛國主義為核心的民族精神，由香港大公文匯傳媒集團、徐悲鴻藝術委員會、新界鄉議局、一帶一路優秀文化傳承發展促進會、羣言出版社、徐悲鴻藝術協會聯合主辦，陝西國際書畫藝術研究院、中國世奧控股有限公司、悲鴻（北京）教育科技有限公司協辦，西安金藝百納體育文化傳播集團有限公司、陝西華西資源控股集團有限公司承辦的《雪泥鴻爪——徐悲鴻與師友互動原作遺珍及版畫藝術展》將於5月21日至27日在香港中央圖書館展覽館隆重舉行。展覽以150件珍貴展品，全景式呈現徐悲鴻的藝術人生及其師友羣體的精神傳承，為粵港澳大灣區文化戰略注入深厚歷史底蘊。

跨越時空的對話：藝術與家國同頻共振

作為20世紀中國美術革新的先驅，徐悲鴻的藝術生涯始終與國家命運緊密相連。他提出的「寫實主義」創作理念，不僅打破了傳統文人畫的窠臼，更以雷霆之筆記錄民族抗爭的壯烈史詩。本次展覽以「宗師悲鴻」、「家國情懷」、「薪火相傳」和「藝苑新枝」四大篇章展開敘事，通過油畫、書法、手稿、信劄等多元形式，系統梳理徐悲鴻「藝術救國」思想的生成脈絡。

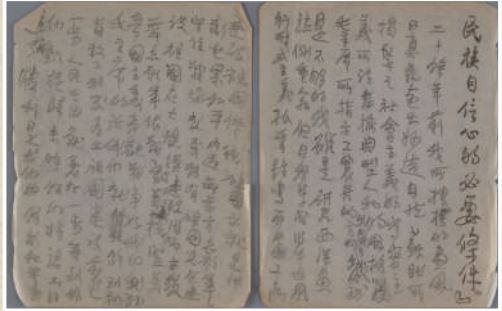
展覽首度展出《奔馬圖》《雙鵝圖》《戲蝶圖》4幅真跡及《論酒》《香港道中》手稿，配合徐悲鴻與廖靜文、徐慶平，印度大文豪泰戈爾等親人好友的合影，以及在創作《魯迅和瞿秋白》等珍貴照片文獻，還原藝術家在抗戰烽火中以筆為戈的創作場景。其中，《馬》《奔馬》《秋風立馬圖》《回眸》《迎風》等10餘件的有關「馬」的版畫作品。本次展覽還將重磅展出《愚公移山》版畫以及8幅創作手稿，希望借這個故事來表達中國人民在面對強敵時，如同愚公一般，有着堅定的信念、頑強的意志和不屈不撓的奮鬥精神，能夠齊心協力，克服萬難，最終取得抗戰的勝利。

四大篇章解碼藝術精神譜系

第一篇章「宗師悲鴻」精選26件代表作，涵蓋奔馬系列、人物肖像及花鳥畫，展現徐悲鴻融匯中西的藝術革新。第二篇章「家國情懷」聚焦抗戰主題創作，除《愚公移山》版畫及創作手稿等經典外，還將展出《論民族精神》手稿。第三篇章「薪火相傳」匯聚戴澤、侯一民、李斛、姚有多、楊先讓、黃養輝等徐氏弟子的66餘件作品。第四篇章「藝苑新枝」呈現了中青年藝術家對徐悲鴻精神的當代詮釋，何軍委的《徐悲鴻像》，劉銘的《唐人詩意》，高宏的《樺林映雪》，董慧的《紫氣東來》，以現代繪畫筆觸重構傳統意象，彰顯藝術傳承的生生不息。



▲徐悲鴻《愚公移山圖》版畫



▲徐悲鴻《論民族精神》紙本水墨15X23cm 1949年

多維視角啟動歷史記憶

5月21日下午3時，展覽開幕儀式將邀請徐悲鴻親屬代表、香港與內地文化名流及主辦機構負責人共同揭幕。現場將首發《雪泥鴻爪——徐悲鴻與師友互動原作遺珍及版畫藝術展》作品集。

在中華民族偉大復興的新徵程上，徐悲鴻「致廣大而盡精微」的藝術追求，「為人民而藝術」的創作立場，愈發顯現時代價值。這場跨越時空的藝術對話，不僅是對大師的深情致敬，更將為構建人類命運共同體提供文化參照。

就從明天開始，讓我們共同見證中國現代美術的永恆光芒！

（特刊）

