

MIAMI QUAY II 現樓示範單位將開放

啟德新盤出擊 25伙低座特色戶月內招標

多盤混戰

拆息跌至低位，樓市升溫，發展商加緊部署，6月最少5個新盤涉2200伙應市。除周六首輪以價單發售的黃竹坑激晨外，啟德再有新盤空降市場，會地夥恒地、新世界及帝國集團合資的啟德MIAMI QUAY II，部署月內出擊，首階段先推低座特色單位招標。

大公報記者 梁穎賢

6月推售新盤		
新盤	單位總數	發展商
激晨	423伙（總數447伙，扣減24伙於5月經招標售出）	新世界、資策、麗新及帝國
啟德MIAMI QUAY II	571伙	會地、恒地、新世界及帝國
屯門NOVO LAND 3A期	534伙	新地
柴灣海德園	592伙	太古地產
元朗朗日峰	82伙	嘉里
總數	2202伙	



▲黃光耀（中）表示，MIAMI QUAY II月內先推出低座單位招標。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，啟德新盤銷情持續造好，集團於區內有份合資的住宅項目，開賣至今共售804伙，套現約122億元，其中MIAMI QUAY I 累售142伙，套現近17.5億元；另外，DOUBLE COAST I 銷情亦不俗，該項目低座單位已接近沽清，故現時是合適時機推出MIAMI QUAY II 低座共25伙應市，1房及2房連儲物室間隔，鐵定月內先推該批單位打頭陣，一律採用招標出售。

MIAMI QUAY II 現樓示範單位昨日開放予傳媒參觀，單位為8座6樓E室，實用面積494方呎，2房間隔，連397方呎天台，短期內對外開放。MIAMI QUAY II 樓書已於今年3月上架，建有2座高座及1座低座大樓，提供571伙，實用面積251至1426方呎，包括25伙開放式、237伙1房、264伙2房、25伙3房以及20伙特色戶。

激晨昨標售9伙 單日套現3.3億

此外，新世界夥拍帝國、資策及麗新合資的黃竹坑港島南岸5A期激晨，周六首輪以價單開賣138伙，招標銷情持續，昨日經招標售出9伙。包括3伙4房雙套及6伙3房1套，成交價由2436.7萬至5608.8萬元，呎價由29500至36040元，單日套現逾3.3億元。另外，一組大手買家購入2間大宅，分別為第1B座29樓P2單位，實用面積1559方呎，4房2套連工人房及洗手間設計，連一個車位售5608.8萬元，呎價35977元；以及同座29樓P1室，實用面積1422方呎，4房2套連工人房及

洗手間設計，連一個車位售4838.8萬元，呎價34028元。

激晨連續8日招標，共售出44伙，套現超過21億元，每伙平均成交價逾4800萬元，平均呎價逾3.7萬元。

新世界營業及市務部總監何家欣表示，截至昨晚7時，項目累收逾3500票，相對周六首輪以價單發售138伙，超額認購逾24倍。

該公司項目管理部項目總監王偉強稱，激晨項目貫徹Art Nouveau新藝術風格，室內設計運用大量曲線和流動形態，項目建築外牆亦運用了不少曲線，與會所的玻璃屋一脈相連。並採用低輻射玻璃，夏季可減少熱量進入室內，冬季減少熱量散失。同時可降低空調的負荷，節省能源。

新地旗下西沙SIERRA SEA第1期於5月售逾1500伙後，安排屯門NOVO LAND 3A期本月接力，發展商已積極展開軟銷。該期建有兩幢大廈，提供534伙，預計短期內上樓書。

朗日峰料月內獲批現樓發售

嘉里旗下元朗朗日峰，有機會於月內批出以現樓發售。該盤提供82伙，包括22伙1房單位、55伙2房單位，實用面積由276至765方呎，戶型涵蓋1房至3房。項目最快月內上樓書及開放示範單位。

路勁旗下屯門凱和山，銷情凌厲，昨日再售7伙，成交價介乎368萬至538萬元。項目1房及開放式廚房戶型全數沽清。

內地生1.48萬租康城LP6 業主賺4厘

【大公報訊】暑假租賃旺季將至，租客加快步伐搶盤，將軍澳區本月錄152宗租賃，與5月旺市相若，有內地學生的父母專程從上海來港，拍板承租日出康城LP6的1房單位，月租1.48萬元。

美聯物業區域營業董事劉卓豪表示，將軍澳區租賃暢旺，5月全月共錄447宗，按月增加27%。踏入6月份，區內暫錄152

宗租賃，與5月同期相若。

內地生家長為免暑假旺季租賃短缺，日前專程從上海來港，為即將升讀科大的孩子物色住所。美聯物業區域經理黃少明表示，該名家長剛承租日出康城LP6第5座低層J室1房戶，實用面積309方呎，月租1.48萬元，實用呎租48元，業主於2024年2月以448萬元購入單位，租金回報

約4厘。

備受本地客歡迎的馬灣珀麗灣租賃加快，香港置業高級聯席董事曾金強表示，珀麗灣6月暫錄8宗租賃，比5月同期增1.67倍，最新為珀麗灣1期16座中高層F室套3房戶，實用781方呎，望機場海景，獲區內客以2.5萬元承租，實用呎租32元。業主於2006年以340萬元購入，租金回報8.8厘。

唐家成薄扶林洋房易手 賺5680萬

【大公報訊】豪宅交投氣氛回升，港交所（00388）主席唐家成持有的薄扶林趙苑一期雙號洋房，新近以8000萬元易手，賬面勁賺5680萬元，洋房25年升值2.4倍。

上述洋房實用面積3114方呎，採4房雙套間隔，登記以8000萬元易手，實用呎價達

25690元。單位由唐家成持有，他於2000年以2320萬元購入上址，持貨逾25年，賬面勁賺5680萬元。

數年前高價入市的納米樓業主持續損手，消息指，鰂魚涌君豪峰低層A室開放式戶，實用面積234方呎，剛以385萬元蝕沽，實用呎價16453元，為君豪峰入伙

逾6年來首次跌穿400萬元，樓價創新低。一手原業主持貨約7年，賬面虧損191.28萬元，樓價蒸發33.2%。君豪峰上樓價低位是高層R室，實用面積238方呎，去年12月以440萬元蝕沽，相隔半年，今次破底價，再跌55萬，跌幅12.5%。

責任編輯：龍森煒

特刊

香港梅江區同鄉會慶祝香港回歸28周年暨首屆理監事就職典禮圓滿舉辦

6月6日，香港梅江區同鄉會假如心酒店舉辦慶祝香港回歸28周年暨首屆理監事就職典禮聯歡晚會，活動邀得中央政府駐港聯絡辦新界工作部副部長李功勛，元朗民政事務專員胡天祐，該會理事長李淦基、監事長陳紀擎，中國僑聯副主席余國春，香港廣東社團慈善基金會常務副主席林光如，梅江區委副書記、區長劉東峰，梅州市委統戰部副部長王忠豪，香港立法會議員、全國人大代表召集人陳勇，全國政協委員余鵬春，廣東省商務廳住香港經貿代表處主任蔡麗雲，梅州市台港澳事務局局長洪國華，廣東省政協常委梁錫光，廣東省政協委員葉志明，梅州市僑聯黨組書記、主席湯志平，梅州市工商聯黨組書記王忠，梅州市工商聯（總商會）主席廖平元，梅江區政協黨組書記、主席房科輝，中央政府駐港聯絡辦港島工作部協調處處長鄭斌，深圳市梅縣商會創會會長余峰光，梅江區委常委統戰部部長姚文順，中央政府駐港聯絡辦九龍工作部副處長鄧愛萍，該會首席會長邱靜芳，梅江區委常委辦公室主任林松，該會秘書長葉文中等。

李淦基：搭建梅港交流橋樑 共創梅江新篇章



▲李淦基致辭。

香港梅江區同鄉會理事長李淦基致辭表示，同根同源，共築鄉誼；梅江水暖，香江情長。香港梅江區同鄉會的成立，承載着在港梅江鄉親對故土的深厚情誼，也寄託了兩地攜手發展的美好願景。香港梅江區同鄉會將以「團結鄉親、服務社會、傳承文化、促進合作」為宗旨，搭建梅港交流的橋樑，讓客家精神與獅子山精神交融生輝。展望未來，同鄉會承諾，將凝聚鄉親力量，互助互惠，共建溫暖「梅江之家」；弘揚客家文化，推動青年交流，讓鄉脈薪火相傳；響應國家戰略，助力粵港澳大灣區建設，為香港繁榮、家鄉發展貢獻力量，共創梅江新篇章。

余國春：團結在港梅江人 弘揚客家文化



▲余國春致辭。

余國春致辭表示，梅江區作為「世界客都」梅州的核心，自古文風鼎盛、英才輩出。這裏不僅是政治、經濟、文化的樞紐，更孕育了無數傑出人物。多年來，在港的梅江鄉親頑強拼搏，努力奮鬥，情繫家鄉，貢獻香港。今日，香港梅江區同鄉會的成立，為在港的鄉親們搭建了一個凝聚鄉情、互助共贏的平台，讓大家團結攜手，推動家鄉和香港兩地的經濟合作、文化交流與情感共融。他相信，在首屆理監事會的帶領下，香港梅江區同鄉會定能團結在港梅江人，以實際行動支持祖國發展、家鄉建設、貢獻香港社會、弘揚客家文化，繼續擔當好連結梅江與香港的橋樑和紐帶，一起為助力國家高質量發展、推動香港融入國家發展大局貢獻更多梅江力量。

王忠豪：促進兩地交流 實現互利共贏



▲王忠豪致辭。

王忠豪致辭表示，香港梅江區同鄉會的成立是梅州在港同鄉社團發展歷程中的一件大事、喜事，也是梅州鄉親在香港團結奮進、共謀發展的一個重要里程碑。它標志着廣大在港梅江鄉親從此有了一個凝聚鄉情、增進友誼、共謀發展的平台，同時，也將成為促進梅州與香港兩地經濟文化交流、實現互利共贏的重要橋梁紐帶。他希望香港梅江區同鄉會在首屆理監事會和在座鄉親們的共同努力下，能夠秉持創會宗旨和愛國、愛黨、愛鄉的優良傳統，團結凝聚廣大在港梅江鄉親，支持家鄉的發展，積極發揮橋梁紐帶作用，為家鄉引進更多的資金、技術和人才，共同推動梅州經濟社會高質量發展。

劉東峰：發揮橋梁紐帶作用 推動兩地深化交流

劉東峰致辭表示，此次來港，既是肩負使命的「公務之行」——與大家共慶香港回歸28載輝煌成就，共謀家鄉高質量發展新篇；更是飽含深情的「拜親之旅」——見證各位鄉賢在商海拼搏的卓越成就，感受大家心繫桑梓的赤子情懷。他還表示，隨着梅龍高速開通，梅江



▲劉東峰致辭。



▲香港梅江區同鄉會正式成立。

到香港、深圳、廣州等大灣區核心城市最快僅需2小時，千里鄉愁觸手可及。他真誠期盼，同鄉會在首屆理監事會的帶領下，充分發揮「群英薈萃、人才聚集」優勢和橋梁紐帶作用，推動兩地深化交流，結出豐碩成果。他熱切希望，各位企業家、各位鄉親一如既往地支持梅江建設，把更多優質項目、優秀人才、資金技術引入梅江，共創美好未來。

香港梅江區同鄉會監事長陳紀擎致謝辭表示，在梅江區各級首長的悉心指導與鼎力支持下，在各界同仁的通力協作下，在全體工作人員認真籌備下，本次典禮得以圓滿舉行。在此，他謹代表監事會向所有關心支持同鄉會發展的各界人士致以最誠摯的謝意。他期待香港梅江區同鄉會將成為凝聚鄉情的重要平台，促進交流的堅實橋梁。最後，共同祝願祖國繁榮昌盛，香港繁榮穩定，梅江鄉親幸福安康，事業興旺，香港梅江區同鄉會會務興隆，蒸蒸日上。

▲陳紀擎致謝辭。

（特刊）