

晉環本周開價 四房限量招標

港島南區醞釀新盤大戰。路勁地產夥平安不動產及港鐵合作黃竹坑站港島南岸第1期晉環銷售進入直路，市傳將於本周四開價，四房戶將以限量招標形式推售。另一方面，新地旗下樓齡已達23年的淺水灣道 NO.3 REPULSE BAY ROAD 加入搶客戰團，昨突擊上載售樓書，部署重售。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●黃竹坑站港島南岸第1期晉環市傳本周四開價。封海倫昨介紹晉環1,205方呎四房雙套裝修示範單位。

路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫昨表示，晉環將於本周開價，首張價單至少160個單位，以主打兩及三房戶為主，售價參考南區豪宅，亦會提供不同付款方法，本周末將開放示範單位予公眾參觀，有機會5月開售，而四房戶將以限量招標形式推售。

她指出，港島區三、四房新盤供應少，自晉環命名以來收到3,000個查詢，不少是換樓客。項目共有800個單位，主打兩房及三房戶，其中三房戶共有222個單位，佔單位總數30%，實用面積639至937方呎。至於四房戶共有58個單位，實用面積965至1,302方呎，廚櫃及9件廚房電器均採用歐美頂級品牌如Miele 7000系列、Sub-Zero等，零售價總值逾150萬元，廚

房更有備餐區，由於四房戶只有58伙，將會限量以招標形式推售。

淺水灣道3號突上樓書短期標售

至於 NO.3 REPULSE BAY ROAD，據項目售樓書顯示，項目共有42個單位，標準單位實用面積1,659至1,813方呎，主打四房戶25樓提供兩個複式大戶，實用面積3,316及3,574方呎，另連1,298及1,330方呎天台，車位數目則有68個。新地副董事總經理雷霆表示，近期有少部份租客遷出，市場亦有買家表示有興趣購入，稍後將會以招標形式出售。

御海灣II收千票 再推42伙

連日來收票反應不俗的屯門御海灣II昨再加推單位應市。新地代理業務部總經理張卓秀敏昨表示，屯門御海灣II自上周開價以來，市場反應非常踴躍，繼前日加推42伙後，昨日再原價加推42伙，當中包括全新推出的向海優質兩房E單位。該42伙包括13個一房、14個一房連儲物房及15個兩房，單位實用面積299至448平方呎，折實平均呎價19,165元，折實價611.46萬至833.42萬元，折實呎價17,923至20,940元。消息指，該盤至昨晚7時半累收約1,000



●張卓秀敏(左)表示，屯門御海灣II自上周開價以來，市場反應非常踴躍反應。

票，以首三張價單合共172伙計，超額登記逾4.8倍。

會德豐地產首季套現逾146億

另一邊廂，會德豐地產常務董事黃光耀表示，集團今年首季售出840伙，套現逾146億元，大部分屬3房以上大單位，收入主要來自啟德 MONACO 及 GRANDE MONACO，累售505伙，套現逾65.3億元，亦包括西南九龍維港匯I及III期等合作項目。他又稱，集團剛投得的港島黃竹坑站6期項目，將打造臨海高檔住宅，爭取更多海景單位，主打兩及三房單位。

他指出，近期一手市場大額成交湧現，反映換樓鏈啟動，集團旗下啟德沐泰街10號正待預售樓花同意書，示範單位及售樓書正準備中，預計最快第二季推售。已入伙 OASIS KAI TAK 2個低座單位昨日截標，其中低座B座地下至1樓A單位以4,677.04萬元售出，單位實用面積1,448平方呎連331平方呎花園，呎價32,300元；集團正處理另一單位低座D座地下至1樓D單位所接獲的標書。OASIS KAI TAK 累售632伙，套現逾80.5億元。

新盤特色戶持續受捧，新地旗下筲箕灣形著透過招標以5,414萬元售出第1A座35樓頂層 PENTHOUSE B室「天池屋」，實用面積1,266方呎，另有天台1,200方呎，呎價42,765元。

美聯料次季二手交投達萬五宗

香港文匯報訊(記者 黎梓田)美聯物業昨發表今年首季樓市回顧及前瞻，住宅部行政總裁布少明表示，香港增添上升「雙引擎」，分別為「新香港人」及北水重臨，加上業主「自製首置」的需求，樓市現新動力量，新盤及二手交投齊升，當中首季二手成交量估計按季升近四成，達1.7萬宗，而次季二手成交可達1.5萬宗水平。

樓價憧憬升逾一成

樓價方面，布少明指首季已升近2%，而近期升勢有加快跡象，料次季樓價或再升約3%，全年樓價將升逾10%，有力挑戰歷史高位，若成功年內「通關」，樓價升幅將會更高。此外，基於「新香港人」鍾情新式豪宅，預期豪宅樓價以及受惠於按揭保險新例(俗稱「林鄭plan」)的600萬至1,000萬元住宅更有機會跑贏大市，升幅可逾15%。

布少明指出，首季樓市「丁財兩旺」。成交方面，綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料顯

示，首季新盤銷售量達3,874伙，按年升逾六成；二手成交表現尤為亮麗，綜合土地註冊處資料，料今年首季二手成交量可達1.7萬宗，按季升近四成，料刷新逾8年最高季度紀錄。樓價方面亦已止跌回升，今年首季樓價已升約1.8%，為連跌兩個季度後再次出現升幅。

布少明指出，股票市場波動導致「套股換樓」的人增加，港樓獲資金流入支持，更出現兩大大上升「引擎」，無論新盤或二手皆見「新香港人」入市的比例增加。綜合土地註冊處數據，一手私宅個人買家登記中，按已知買家姓名作分析，以宗數計算，當中內地買家(以買家姓名拼音辨別)佔個人買家於香港一手私宅註冊量比率，由2020年第二季的低位約8.7%，連升3季，升至2021年首季的約11%。

至於二手住宅個人買家登記的宗數中，內地買家佔個人買家於香港二手住宅註冊量比率，同樣連升3個季度，由20年第二季的低位約5.1%，升至今年首季的約6.6%。

市建局大角咀項目招標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)市建局公布，大角咀橡樹街/埃華街重建項目昨日開始招標，邀請39家發展商遞交標書，截標日期為5月20日。由於此前項目收到41份意向書，意味有兩間發展商不符合入標資格。項目料可建總樓面約59,966方呎，消息指招標條款列明，日後賣樓收益達12.5億元就必須要向市建局分紅，而單位每伙面積不可少於300方呎。

據市場傳出的招標條款，項目將來賣樓收益達12.5億元就必須要向市建局分紅，達標後首3,000萬元分紅20%，第2及第3個3,000萬元分別為30%及40%，達標9,000萬元以上分紅比例50%。以住宅樓面約59,966方呎計算，即每方呎賣20,845元以上便要分紅。項目每伙面積不可少於300方呎，另半數單位面積須介乎300至480

方呎。市場目前對地皮估值約5.4億元至9億元，每方呎樓面地價約9,000元至15,000元。中標發展商須按發展協議中列明有關標準與品質、可持續發展和智能系統的要求，興建新發展項目，以提供可持續發展的生活環境。

紅磡舊樓強拍 底價3億

另外，永義國際作為大業主所持有的紅磡漆咸道北472號、474號、476號及478號，已收購82.14至85.71%業權，近日獲土地審裁處批強拍令，底價3億元，較2018年底申請強拍時的估值約2.29億元高約30%。由於永義已持有漆咸道北470號全幢，上述地盤將合併發展，地盤面積約4,685方呎，日後以9倍地積比發展商住項目，可建樓面約42,165方呎。

工商資訊

「獅家飯 Lions Move」得社會各區好評



●「獅家飯 Lions Move」得社會各區好評。

國際獅子總會中國港澳三〇三區自去年10月始，展開「獅家飯 Lions Move」派飯服務計劃，由第三分區主席陳雅輝與三位分區主席鄭嘉財、柯兆均及陳彩雲分別為籌委會主席與副主席聯同統籌，訂購熱飯盒、安排獅子會流動車，以及聯絡各區受眾，帶領一眾屬會獅友進行約八個月的派飯服務，紓緩現時於新冠肺炎疫情期間，經濟上遇困難家庭的用餐開支，把熱飯盒及屬會愛心糧食福袋，送到各區地點派發予獨居老者、劏房戶及低收入家庭，四處走訪各區落地服務，並將獅子會服務形象打入社區。

是次「獅家飯 Lions Move」服務活動獲得社會各區一致好評，令獅子會「我們服務」的形象於社區傳播。與此同時，籌委會獲華懋集團得知三〇三區有此派飯服務計劃後，集團極速審批服務計劃書，撥款贊助20萬元予三〇三區於農曆新年後(2月22日至4月14日)舉辦「獅家飯 Lions Move」愛心延續篇。每日更添派發200份飯盒、小食及1kg裝珍珠米，而每次參與活動的屬會更增添防疫物資福袋。今次成功得到外界贊助項目，亦印證了四處落區服務之成效。

日前，華懋集團幾位高層，包括行政總裁蔡宏興及企業傳訊總監鍾慧敏與華懋義工團，以及商務及經濟發展局副局長陳百里，都親身參與今次獅子會舉辦的派飯服務。三〇三區總監梁禮賢獅兄及各位領導代表出席，並頒發感謝狀予贊助單位華懋集團，是次服務計劃得以圓滿結束，獅子會希望將來能有更多合作機會。



●「獅家飯 Lions Move」活動現場。

東華三院舉行庚子年及辛丑年董事局交代就職典禮

庚子年及辛丑年董事局交代就職典禮日前於東華醫院地下禮堂舉行，邀得民政事務局長徐英偉親臨主禮，標誌著新任董事局肩負管治東華三院的重任，帶領東華三院在善業路上繼續邁步向前。



●東華三院庚子年董事局主席文穎怡(左)移交契據及印信予譚鎮國(右)。

徐英偉於交代就職典禮上頒發獎狀予庚子年董事局成員及顧問，並為新一屆辛丑年董事局主持監督儀式。

辛丑年董事局主席譚鎮國發表就職演辭時表示，經過逾150年的發展，東華三院的醫療及衛生服務、教育服務、社會服務及公共服務迅速發展，照顧市民各方面的需求，轄下服務單位增加至350個，預計來年的經常性開支將超過106億元。由於該院正策劃和開展多個跨年度大型建設項目，所以董事局將繼續採取審慎的理財策略推行各項計劃，並以符合效益的管理方式監督機構的運作，持續履行和堅守為香港市民謀求福祉的使命和承諾。

譚鎮國指東華三院一直重視為學生提供學習體驗，日後將繼續推動國民教育、STEAM教育、主題式外訪交流活動、生涯教育和德育課程，讓學生增廣見聞，迎接未來的機遇與挑戰；他期望全球新冠肺炎疫情盡早結束，學生的國內外交流活動可以恢復舉行。

譚鎮國表示，東華三院會繼續推進青年發展及培育工作，當中上環荷李活道青年宿舍發展項目已先後於1月

取得立法會民政事務委員會支持及於4月通過公務小組委員會審議，他盼能早日通過撥款申請為在職青年提供可負擔居住空間；譚鎮國亦透露「環保村」項目率先參與政府「活化已修復堆填區資助計劃」，致力將將軍澳堆填區活化為推廣環保且增進家庭、社區及環境共融的地方，為公眾提供多元化康樂設施，而計劃預計於2023年完成。

譚鎮國認為東華三院具備文化資產，亦致力加強文化推廣，當中東華義莊成為香港法定古蹟後將會改裝大堂成為以東華百年原籍安葬服務為主題的教育中心，並對公眾開放；東華三院亦會為萬國殯儀館進行為期18個月的翻新工程，為市民提供更佳服務；東華三院並會接收由東華三院黃大仙醫院移送的60多項文物，從而提升東華文物歷史地位和使用價值。

譚鎮國指東華三院正開步邁進下一個150年，他提到院方有賴特區政府指導和社會熱心人士支持，在面對新冠肺炎疫情時亦從未停下行善步伐，並盡量在疫情緩和期間與政府官員及夥伴機構進行交流，爭取社會繼續支持東華三院推動善業發展。

港島獅子會辦「共融香港 美好明天」填色簿圖案設計比賽

港島獅子會本年度舉辦填色簿圖案設計比賽，以「共融香港 美好明天」為活動主題，比賽目的是希望透過填色簿設計，帶出香港的故事，記錄一動一靜、一事一物，將香港精神承傳給下一代，並帶出憑藉正能量讓人走向美好明天。

上述比賽獲得九龍地域校長會聯合會、香港島校長聯合會、新界校長會、香港資助小學校長會、津貼小學議會、觀塘區學校聯合會、油尖旺區校長會、香港觀塘工商業聯合會及香港林氏總商會全力支持。

作品如用資訊科技(電腦或平板電腦)輔助設計元素均撥歸公開組評審；純手繪作品則分中、小學組評審。參賽學校須填妥提名表，連同參賽作品於5月25日或之前寄往或送交九龍油麻地海泓道10號油麻地天主教小學(海泓道)港島獅子會收。

比賽結果將於6月1日透過該會網站、Facebook (lionsclubhk) 以及電郵方式公布，各獎項將於6月12日舉行的「共融香港 美好明天」填色簿圖案設計比賽頒獎禮中頒發。如有查詢，可致電聯絡林獅兄(3687 3043)。