

# 買家報到打蛇餅 多組「西餅客」掃貨 天璽·天首輪開售 204伙沽清

【香港商報訊】記者林德芬報道：減息效應疊加股市暢旺，帶動新盤交投，其中啓德新盤備受追捧。新地(016)旗下啓德港鐵站的新盤天璽·天收票繼逾2.9萬張後，昨日首輪開售300伙(包括204伙價單、96伙招標)，吸引多組「西餅客」大手入市，每組購入6至8間，當中有具內地背景買家；截至昨晚近7時，據現場消息指，天璽·天首輪價單銷售的204個單位已經全數沽清。有市場人士指，預計項目落成後呎租可達70元水平，租金回報率可望達逾4厘。



▲中原地產亞太區副主席兼住宅副總裁陳永傑預計，樓市氣氛持續向好，估計全月一手交投有望錄得約2200宗至2300宗。

▶美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，項目具備加價推售的潛力。

天璽·天首輪單位定價由547.6萬至1419.3萬元，扣除最高13.5%折扣，折實價由473.7萬至1227.7萬元，折實呎價由17015至24284元。該盤分為A及B組兩個時段發售單位；A1組買家須購入最少6至8伙指定單位；A2組買家最少購買3至5伙指定單位。B組買家則可購入1至2伙。

## 內地客欲斥3000萬入市自住

昨午開始進行B組準買家到場報到，在九龍站ICC內的售樓處外打蛇餅，場面較早上大手買家時段更為墟旺，輪候人龍一度延伸至地下停車場位置，當中不乏家庭客、內地客。

有從內地來港工作多年的準買家丁先生接受本地媒體訪問時表示，有意斥2000萬至3000萬入市，主要購入作自用。他又指，美國減息對他入市決定影響不大，預計樓價有機會再跌，所以會先自住。

## 本地買家斥5500萬掃8伙

中原地產亞太區副主席兼住宅副總裁陳永傑透露，該行買家出席率高達80%，投資者佔40%。他透露，該行有組本地買家已揀選8伙，包括6間1房及2間2房，若以即供折實價計算，涉資超過5500萬元。

陳永傑又指，有信心項目即日首批單位可順利沽清，估計本週末兩日可錄得300宗一手成交，創半年新高。他預計樓市氣氛持續向好，先量後價，本月一手成交量可達2500宗，創7個月新高，樓價第四季止

跌回升3%至5%，並估計全月一手交投有望錄得約2200宗至2300宗，亦創4月以來的新高。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦指，項目定價具競爭力，料首批單位可即日沽清，項目也具備加價推售的潛力。受到周末大批新盤及餘貨盤推售，將帶動本週末一手交投量錄得約500宗成交，創4月首週末後的半年新高。

布少明續稱，預計項目落成後呎租可達70元水平，租金回報率逾4厘，故項目吸引約四成投資者入市。他透露，該行暫錄多組大手客擬購入物業作收租之用，其中一組大手客斥資約4500萬元購入合共6伙，包括4伙一房及2伙兩房單位。

## 啓德柏蔚森單日沽18伙

另一邊廂，新世界發展(017)夥拍遠東發展(035)啓德跑馬豪宅柏蔚森系列昨日也沽18伙，並錄得多組大手客，當中最大手買家斥資逾3800萬元買5伙海景2房投資。資料顯示，柏蔚森項目開售約兩個月共售出386伙，套現逾26億元，並創下2024年啓德區最暢銷新盤紀錄。



天璽·天首輪價單銷售的204個單位已經全數沽清。資料圖片

## 社福機構辦「萬千會員撐國安」啟動



香港聖公會福利協會舉行「萬千會員撐國安」項目啟動禮。記者 崔俊良攝

【香港商報訊】記者葉家亨報道：香港聖公會福利協會昨日舉行「慶祝國慶75周年暨香港特別行政區成立27周年——萬千會員撐國安」啟動禮。由即日起至明年9月期間，約1萬名屬下單位會員將到香港歷史博物館國家安全展覽廳參觀和學習，以提升對國家的認同和對國安的重視。

昨日活動邀請了中聯辦社會工作部副部長周和、勞工及福利局局長孫玉菡、身兼全國政協委員的立法會議員管浩鳴、香港聖公會福利協會董事會及執行委員會主席李國棟擔任主禮嘉賓。

## 將國安概念融入生活

孫玉菡致辭時表示，很高興見到「萬千會員撐國安」能將國家安全概念融入生活和社區。他形容福利協會是一間大型社福機構，相信今次活動在社福界有標桿性的影響，期望活動取得空前成功。

李國棟致辭時表示，香港國安法至今已實施4年，是維護香港長治久安的基石，福利協會作為一個社福機構，有責任推動社會和諧與穩定，因此舉辦首個由社會服務機構組織的大型國安宣講活動，期望孕育市民對國家的熱愛和支持，讓愛國精神扎根社會，深入民心。

部分主禮嘉賓與200名會員昨日率先參與國家安全展覽廳導賞活動。其中一位聖公會聖匠堂長者中心會員謝女士在參與導賞活動後指：「參觀國家安全展覽廳後，我更認識中華人民共和國的歷史，也更了解到國家對香港的支持。展覽讓我更深入了解國安法的重要性，增強了我的愛國情懷，亦更明白維護國家安全是每個市民的責任。」

## 何崇本家族傳10億 沽山頂9000呎洋房

【香港商報訊】記者林德芬報道：本地低調富豪何崇本家族近期趁市旺加速沽貨，短短3個多月內已拋售接近30億元物業資產。據市場消息指，何崇本家族最新以10億元天價沽出山頂道約9000呎洋房，呎價11.2萬元，為減息後最大碼成交。

## 3個月內套現30億

市場人士指，山頂道雙號屋，物業地皮面積約16700平方呎，實用面積8910平方呎，備泳池、花園、天台，以及6套房，以10億元沽出，呎價112233元，為減息後最大碼成交。資料顯示，山頂南區傳統豪宅地段上月錄得5宗樓價逾5000萬元的超豪宅二手買賣，屬樓市撤辣後最旺月份。

何崇本屬於九龍企業何氏家族後人，早在今年7月初以11億元沽出山頂種植道46號4幢洋房，其後再以約8.3億元沽出山頂道99、101及103號3幢洋房，連同最新的山頂道28號，3個多月共套現近30億元。

## 大班創辦入蝕賣上水舖 十年蒸發4千萬

【香港商報訊】記者林德芬報道：本港零售市道仍然乏力，舖位需求大減，繼而影響舖位價格。上水一線地段之一龍琛路有舖位最新以插水價2500萬元沽出，原業主為大班麵包西餅創辦人郭氏家族，持貨10年帳面蝕蝕4168萬元或貶值67%。

## 7月曾減價仍無人問津

上述舖位為龍琛路18號地下及閣樓，地下建築面積約1000平方呎，閣樓建築面積約600平方呎，今年初以4000萬元叫價放售，7月減至3500萬元，最終以2500萬元交吉售出，呎價約15625元。

舖位原業主為大班麵包西餅創辦人郭氏家族，於2014年10月以6668萬元入市，舖位購入之後曾用作大班麵包西餅的分店，但今年5月已結束營業，現時沽出帳面蝕蝕4168萬元。大班麵包西餅由郭鴻鈞在1984年成立，因首創冰皮月餅而聲名鵲起，郭氏家族於2021年6月把品牌售予廖志強，如今再無涉足大班的業務。

據了解，郭氏家族持有上述舖位毗連的龍琛路16號地下，建築面積約1000平方呎，以2500萬元交吉放盤，物業於2014年9月購入價5298萬元，目前叫價低2798萬元或52.8%。

# 四川大熊貓順利抵港 體現港航運世界水平



林世雄表示，中央贈送的一對大熊貓順利從四川飛抵本港，體現航空公司與香港國際機場在溫控物流方面的世界級水平。中通社圖片

【香港商報訊】記者周偉立報道：運輸及物流局局長林世雄昨日在網誌表示，香港國際機場處理特殊空運貨物的能力全球首屈一指。中央贈送的一對大熊貓順利從四川飛抵本港，體現航空公司與香港國際機場在溫控物流方面的世界級水平。

林世雄表示，此次大熊貓「安安」和「可可」來港安排，跨部門及機構共90人團隊作後勤支援，兩位四川專家與兩位海洋公園的照顧員在機上全程陪伴，大熊貓乘坐的特製運輸箱，長期溫約20度，並有充足自然光及良好通風。箱內亦設有藍牙裝置，讓控制中心可監測運輸箱的溫度與濕度。

## 處理特殊空運貨物全球第一

林世雄表示，香港國際機場在處理特殊空運貨物的能力全球首屈一指，創造出多個第一。

自2017年以來，香港國際機場已陸續獲得國際航空運輸協會的相關認證，包括醫藥品冷鏈運輸、鮮活貨物運輸、活生動物運輸及鋰電池運輸認證，是全球首個獲得全數4項國際航空運輸協會關於處理特殊空運貨物的機場。

他表示，活生動物運輸認證，除了可以運送大熊貓，亦涵蓋貓、狗等寵物，以及馬匹、豹和羊駝等。香港已有3間空運物流公司獲得有關運輸認證，香港國際機場亦在2022年成為全球首個機場社區獲得此項認證，印證香港在處理活生動物運輸的綜合實力，進一步提升香港作為航空貨運樞紐在運輸和處理特殊貨物方面的地位。

林世雄又提到，香港的大熊貓竹葉需要靠內地進口，主要在廣州從化種植，每日新鮮運抵香港，如今通過兩地海關協作，已可以使用陸路專車進行點對點直運。

# 塔門可持續旅遊研討會 提生態保育方向

【香港商報訊】記者唐信恒報道：為加深社會各界對塔門的認識，「塔門可持續旅遊研討會」昨日舉行。環保協進會總幹事邱榮光表示，今次研討會有村民、村長、鄉長、環保人士、大學學生等出席，希望各界就塔門可持續旅遊的發展方向給予意見。他又提到，現時很多市民及遊客前往塔門露營，草地遭到破壞，草地專家已進行研究審視能否採取挽救。

## 擬訂訂鄉郊發牌指引

鄉郊保育辦公室首席鄉郊保育經理郭志強表示，若要發展一個生態、文化和社區旅遊特色項目，需要不同持份者參與。為實現可持續旅遊，需要增加配套設施，鄉郊辦近年與不同政府部分制定優化措施，協助區內飲食業與民宿申請牌照，包括荔枝窩11間民宿、西貢鹽田梓有1間食肆等，並計劃今年

制訂鄉郊發牌指引，供有意申請牌照人士參考，鄉郊辦屆時會提供一站式服務，為他們提供便利。

西貢北約鄉事委員會主席李耀斌表示，塔門早年聚居了很多人，但現時不少人因為要外出工作、小孩要上學而離開塔門。他重申保育必須顧及當地村民的生活，希望鄉郊辦不但進行保育，亦要向村民伸出援手，幫助他們振興鄉村，吸引村民回歸鄉村居住。

針對塔門目前露營人士眾多問題，土壤學專家鄒桂昌表示，根據國際不同研究，露營會對當區帶來影響，包括植物磨損、草地踐踏等。他建議當局推出措施，例如規定某些季節不許露營、限定每周開放天數等。他又指出，在環境因素不變的情況下，若塔門草地恢復能力較弱，應考慮完全禁止露營或考慮搬遷場地。



「塔門可持續旅遊研討會」結束後，主禮嘉賓向講者頒發感謝狀。記者 馮瀚文攝

# 當局擬提清盤呈請 助舒適堡員工追薪

【香港商報訊】記者葉家亨報道：「舒適堡」宣布全線暫時結業後，醫美集團perFACE近日表明，有意接管「舒適堡」部分健身及美容纖體服務，改名為「perFIT」，並已重聘約200名「舒適堡」舊員工。

## 醫美集團有意接管部分服務

勞工及福利局局長孫玉菡表示，勞工處至今共接獲約770名員工求助，當局很快會通過破產欠薪保障基金委託的律師行向法院提出清盤呈請，以期協

助討回工資等款項。

孫玉菡昨日出席公開活動後會見傳媒，指早前已安排求助員工前往勞資審裁處入稟催備申索，也很快會通過律師行向法院提出清盤呈請，以便按法例正式啟動破欠基金程序，協助受影響員工向破欠基金提出特惠款項申請，取回限額內的工資、代通知金、遣散費等。

他強調，欠薪和破欠基金的相關申請僅處理相關員工與「舒適堡」之間的關係，不影響他們日後求職。不過，他提醒員工，與新僱主簽訂僱傭合約時

要看清楚條款，確保自己利益不受任何損害。

談及輸入勞工，孫玉菡說，正循兩個途徑嚴肅跟進輸入勞工懷疑遭剝削的個案，其一是嚴肅按法例追究懷疑違反法律的行徑，若已返回內地、提出相關投訴的輸入勞工願意按法律程序來港指證，當局會想盡辦法協助他們來港，循法律途徑追討。

另一方面，針對違規個案，當局會積極探討通過行政措施處理，包括不再處理或在一段時間內不處理其提出的輸入勞工申請。

**中泰集團財務投資有限公司**  
Financial Investment Co., Ltd.

**特別好消息!!**

- \*協助代開信用卡，擔保貸款及小額貸款，辦理銀行匯款，東南亞各國業務，協助開各國銀行帳戶
- \*本集團有古董翡翠玉手鐲，裝翠佛佛，白銀，鳳爪，雞翅，大米等，出口全世界各國
- \*介紹購買泰國房地產及註冊公司
- \*辦理移民入籍東南亞各國一切手續合法，本人親自到政府有關部門辦理
- \*本集團有專業律師團隊，代辦外國人，民事，刑事案件擔保和訴訟
- \*辦理勞務，美國，澳大利亞，一切手續合法有勞工證合同

地址：泰國曼谷唐人街龍軍路25巷口門牌563/5-6號  
手機：00669-46693899 電話：00662-2221605-7  
微信ID：C094-6693899

香港商報  
廣告效力宏大

尋莊莊關於  
申請公屋及子  
女管養照顧及  
管束權事宜  
見字請電  
96168160與林  
沂辰聯絡