

端午節發展商熱鬧推盤

沙田UNI Residence 暫沽約64伙



鍾志霖昨於項目展銷廳表示，UNI Residence的市場反應理想。發展商供稱

大手客擬斥1500萬購3伙

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，由於項目銀碼吸引，而且坐擁港鐵東鐵線及屯馬線的雙線優勢，交投方便，而且收租投資潛力優厚，故項目受到不少上車用家及長線投資客垂青，估計項目首日銷情理想，並有望售出大部分單位，而該行有大手客擬斥約1500萬元購入3伙一房及兩房戶型作為長線投資之用。

布少明補充，該行的客戶中，以新界區客戶為主，佔約七成，至於九龍及港島區客源則佔約三成。事實上，項目主打一房戶型，故正好迎合上車客所需，另外由於項目的租務潛力優厚，故投資客比例相對較高，佔客源約一半。預期項目落成後租

金呎租可約達70元，租金回報逾4.5厘水平。

代理促成頂層連天台特色戶成交

利嘉閣地產昨促成項目頂層連天台特色戶的成交，單位實用面積636平方呎，連天台326平方呎，成交價1380萬元，實用面積呎價約21698元。利嘉閣地產總裁廖偉強則表示，近期多項利好消息陸續出爐，例如拆息顯著回落、旅客增加帶旺零售餐飲市道等，令地產市場持續暢旺，買家信心增強，預計UNI Residence亦會有理想的銷情。

利嘉閣地產新界區董事鄭健權提到，美國擬註銷中國留學生簽證，或將有大批留學當地的內地生，回流到本港大學繼續進修，直接拉動住屋需求，UNI Residence可望率先受惠。

周末樓盤銷情

【香港商報訊】

記者蘇尚報道：端午節無改香港市民周末買樓熱潮，一眾新盤推售情況熱鬧，其中永泰地產(369)與萬科香港合作發展的沙田顯和里全新精品住宅項目UNI Residence，昨日首輪推售110伙，當中100伙以價單形式推出，其實用面積286至394平方呎，折實價410萬至723.8萬元，折實呎價介乎13882至18526元。

永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖昨表示，市場反應理想。據悉，價單連招標單位暫售出約64伙，佔昨日推售的單位約六成，近九成買家選擇120天現金付款計劃。

其中居住新界區的鄭先生以500多萬元購入UNI Residence的一房單位。鄭先生表示，入市主因項目價錢吸引，鄰近港鐵站，故購入單位自住。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，6月份多個新盤開售，預料開價具競爭力，估計6月一手成交量可達2500宗。至於UNI Residence擁雙鐵優勢，毗鄰多家大學，租務市場具保證，預料租金回報可近四厘，項目收租客比例達三成，用家佔七成，受惠於拆息回落，供平過租明顯，吸引收租客出動。

黃竹坑站海盈山6號價單加推45伙



由於海盈山銷情理想，發展商隨即加推第6號價單，合共45伙應市。

【香港商報訊】記者蘇尚報道：由嘉里(683)、信置(083)、太古地產(1972)及港鐵(066)聯手打造的黃竹坑站海盈山第4A期海盈山，早前進行現樓銷售後，銷情理想，發展商隨即於昨日加推第6號價單，合共45伙應市。

該批單位涵蓋38個兩房兩廁單位、1個兩房一套房連士多房單位以及6個三房一套連開放式廚房單位，實用面積571至678平方呎，折實實用面積呎價19556至約32559元，折實售價為港幣1138.2萬至2207.5萬元；其中39伙單位將於下周三(6月4日)以先到先得形式的銷售。海盈山第4A期提供432伙，至今已售出共226伙，套現逾34億元。

另外，恒基地產(012)的啟德THE HENLEY 1至III，日前更新價單，將合共80伙減價，減幅

約17.5%，該批單位包括18伙開放式，50伙一房連衣帽間，12伙三房連儲物房，入場單位為3A座1樓E室，實用面積238平方呎，折實價約462萬元，折實呎價約19415元。該批單位昨日以先到先得形式推售80個單位，大批買家一早已到達銷售處排隊等候，現場所見，買家連代理有逾百人，非常熱鬧。

啟德THE HENLEY暫沽近80伙

消息透露，截至下午約4時許，暫時累沽出78伙，當中不乏大手客，A組共錄11組大手客，其中一組共購入6伙單位，3組購入3伙以及7組購入兩伙。據悉，現時僅餘2個開放式單位可供發售。

港交所主席唐家成 7000萬沽出薄扶林洋房



▲趙苑由3期物業組成，早於1977年落成的第1期，由11座洋房組成，包括一幢由項目發展商卓能集團主席趙世曾自住的大屋。

▶港交所主席唐家成。



資料顯示，該洋房是唐家成於2000年斥資約2320萬元購入。持貨約25年，唐家成賬面動賺4680萬元或約兩倍。

另外，據美聯物業資料顯示，同屋苑另一幢由外籍人士持有的A6號屋，實用面積同樣是3114平方呎，5月28日以6000萬元售出，成交呎價19268元。該洋房的原業主於1999年以2080萬元購入，帳面獲利約3920萬元或1.9倍。

位於薄扶林域多利道的趙苑，由3期物業組成，早於1977年落成的第1期，由11座洋房組成，包括一幢由項目發展商卓能集團(131)主席兼執行董事趙世曾自住的大屋，其餘10幢則分後排A型(共6幢)及前排B型(共4幢)。

趙苑第2、3期則屬中低密度分層單位，共有約65伙，分別於2002至2011年落成。

再獲港交所委任 任期至2027年

據悉，唐家成由去年4月26日起，接替史美倫出任港交所董事會主席，年薪455萬元。唐家成的任期原本於今年4月30日屆滿。不過，港交所於4月30日公布，董事會再度委任唐家成出任主席，任期至2027年港交所股東周年大會完結後屆滿。

在唐家成任期內，港交所推進多項改革，包括優化上市審批流程、落實特專科技上市渠道、籌設「科企專線」、推出惡劣天氣下的交易安排等。除擔任港交所董事會主席外，唐家成亦是港鐵公司、渣打銀行(香港)及香港投資管理的獨立非執行董事，並擔任世界交易所聯合會的董事。他還是國家金融監督管理總局國際諮詢委員會成員。

卓永興指谷銀髮消費 政府搭台交民間去做

【香港商報訊】記者周偉立報道：政府促進銀髮經濟工作組早前就五大範疇提出30項措施，包括推進「銀色消費」、發展「銀色產業」、推廣「銀色品質保證」、推廣「銀色財務及保障安排」和釋放「銀色生產動力」，在刺激銀髮消費的同時，鼓勵勞動勞動力重投職場。工作組組長、政務司副司長卓永興昨早在電台節目表示，促進銀髮經濟措施動力在業界，須推出有香港特色的產品及服務，吸引長者在港消費。

卓永興表示，促進銀髮經濟措施推出後反應不俗，他認為全球都着重銀髮消費，增長空間大，但香港奉行市場經濟，他認為應「由政府搭好個台」，交由民間去做，例如考慮提供什麼優惠及折扣爭取顧客以及會否長期提供。

卓永興提到，市民北上消費以飲食較多，他坦言香港與內地「有得鬥平」，因此要推出有香港特色

的產品及服務，他相信長者主要在本港消費。

林正財倡以兼職方法聘請長者

行政會議成員林正財在一個電視節目表示，香港的人力資源管理較落後及保守，現時60歲以上人士勞動參與率偏低，他認為可推動私營市場退休年齡延長至65歲，或是鼓勵機構以兼職的方法聘請長者等。

林正財表示，不少公司不會聘請50歲以上人士，他建議考慮提供稅務優惠等誘因，若情況沒有改善，可再考慮以立法方式處理，他期望機構能多行一步。

他續稱，不少長者屬專業人士，積累了不少財富，但退休後未必懂得理財、不敢消費，因此需要幫助他們創造固定收入，增加消費力。他又希望透過措施提高逆按揭、長者年金的參與率。

大欖隧道實施「易通行」 首日運作大致暢順

【香港商報訊】記者萬家成報道：政府已於昨日零時零分接收大欖隧道，並實施新收費及「易通行」，運輸署昨日形容運作大致暢順。

運輸署署長李頌恩凌晨視察大欖隧道行政大樓，聽取營辦商管理層匯報隧道全線封閉期間進行的轉換工程，並到控制中心監察實施「易通行」前的測試和準備工作。她與營辦商負責隧道管理和工程的人員見面時，感謝團隊爭分奪秒、巨細無遺、高效暢順完成接收大欖隧道的工作。

李頌恩得悉大欖隧道如期於上午五時重開及實施「易通行」，感謝部門連同路政署和機電工程署的跨專業團隊，不眠不休合力完成所需演練以及設置足夠交通標誌和道路標誌，讓駕駛人士毋須停車或候繳費，享受更暢順的道路體驗。

密切監察首個工作天交通情況

運輸署緊急事故交通協調中心一直密切監察接收大欖隧道前後的交通情況，來回方向交通大致正常。同時，屯門公路、吐露港公路等替代路線的交通亦大致暢順。中心會密切監察6月2日首個工作天的整體交通情況，包括大欖隧道首次為私家車和電車實施分時段收費的安排。

在新收費下，所有車種的收費均較以往收費為低，減幅介乎22%至80%不等。其中，私家車於星期

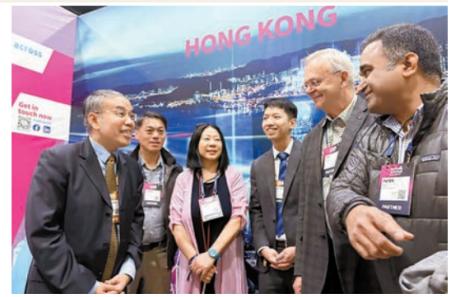


李頌恩(右四)聽取營辦商匯報隧道全線封閉期間進行的轉換工程。

一至六繁忙、一般和非繁忙時段的收費分別為45元、30元和18元，星期日及公眾假期全日劃一18元；電車各時段收費為私家車的40%，介乎7.2元至18元。的士及其他商用車(如貨車、巴士等)則維持所有日子固定收費，的士28元，其他商用車43元。

李頌恩表示，由於駕駛人士、運輸業界及市民可能需時適應新路線和調整出行習慣，署方會密切監察大欖隧道一帶的車流和公共運輸服務情況。她期望大幅下調收費及實施「易通行」後，可有效善用大欖隧道的剩餘容量，紓緩替代路線如屯門公路的繁忙交通，促進新界西北與市區的人流物流，達至暢快通行、各界受惠的目標。

許正宇籲創科投資 來港發展盡享機遇



許正宇(左)在溫哥華網絡高峰會與來自香港的創始代表相談甚歡。政府新聞處圖片

【香港商報訊】記者蘇尚報道：財經事務及庫務局局長許正宇於溫哥華時間5月30日出席溫哥華網絡高峰會時，呼籲創科投資者和業界領袖把握香港蓬勃發展金融科技生態圈之際，來港盡享機遇。

香港金融科技生態圈蓬勃發展

網絡高峰會是業界盛事，過往每次舉行都吸引逾萬名來自世界各地的科技投資者、企業家和業界領袖參加，今年高峰會首度於溫哥華舉行。許正宇參與了題為「從本地走向國際：科技致勝之策」的專題討論環節，與加拿大卑詩省就業、經濟發展及創新廳廳長吉黛安就建構蓬勃的金融科技經濟進行富有啟發性的討論，當中觸及培養人才、招商引資和創造機會等各種策略。

許正宇表示，香港作為全球三大國際金融中心及領先的國際綠色金融樞紐，積極推動傳統金融與數位金融的融合，以鞏固其作為亞洲金融創新門戶的地位。香港正大力推動綠色及可持續金融和虛擬資產加速發展，務求將其納入為多元化金融價值鏈的重要組成部分。香港金融管理局亦已展開新批發層面央行數碼貨幣項目Ensemble的沙盒試驗，以支持香港代幣化市場發展。

許正宇在高峰會上也提到，香港剛於上周通過法例，引入法幣穩定幣發行人發牌制度，以進一步完善對虛擬資產活動在香港的監管框架，支持香港穩定幣以數碼資產生態圈的健康、負責任和可持續發展。香港是全球最早引入穩定幣法例的地區之一，並將爭取在今年內全面實施發牌制度以盡快批出首批牌照。

展望未來，香港即將發布第二份發展虛擬資產政策宣言，探索傳統金融與虛擬資產的融合，並將於年內就虛擬資產場外交易服務及託管服務的發牌制度作諮詢。

出席高峰會期間，許正宇參觀了由香港代表負責的參展攤位。他欣悉香港代表在過去數日的會期，得到不少正面迴響。下午，許正宇拜會了中國駐溫哥華總領事楊舒。楊總領事說香港是國家對外的窗口，過去是，未來也是，鼓勵香港要繼續深化國際交流合作。

在結束其加拿大訪問行程前，許正宇到訪滿地可銀行，與其中型市場主管兼商業銀行業務高級副總裁Andrew Hung和卑詩省及育空地區主管兼商業銀行業務高級副總裁Greg Vriend會面。

歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部

(1) 用手機掃描二維碼或通過手機各大應用市場直接搜索「香港商報」APP, 下載安裝。進入主界面, 點擊「」, 繳費後可閱讀《香港商報》電子完整版。



(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼, 或在瀏覽器地址欄輸入網址 <http://api.szsgby.com/mbc>



閱讀 電子完整版 《香港商報》 香港商報官方發布