

責任編輯：譚澤滔

# 兩細豪地搶手獲 14 標書

## 長實信置英皇第一集團競投

### 有利可圖

樓市氣氛急轉直下，無損低密度豪宅地皮叫座力。政府主動推出的赤柱海風徑及西貢甲邊朗用地，最終分別獲 9 份及 5 份標書，除獨立用家及投資者外，長實（00001）、信置（00083）、英皇（00163）均已入標，反映豪宅洋房具獨特性，大型發展商亦加入爭地。不過，測量師指出，兩地合計市值僅逾 2 億元，難以作為後市指標。

本報記者 林惠芳

外圍經濟持續走下坡，並未削弱傳統洋房地段的吸引力。昨天截標的赤柱海風徑豪宅地，合共接獲 9 份標書，當中包括信置、英皇及第一集團等發展商已確認入標，市傳長實亦有份競逐。

第一集團控股董事霍偉良表示，公司今次獨立入標競投赤柱海風徑，雖然地皮面積較細，但位置非常優越，計劃興建 2 至 3 幢獨立屋。被問到西貢甲邊朗地皮，他指集團沒有入標參與，原因是地皮旁邊有幅斜坡，涉及勘察及日後維修保養工程，增加建築成本及開支，所以放棄競投，而本月底截標的南灣道豪宅地，公司亦有興趣參與，屆時將會入標。

### 赤柱海風徑看高一線

此外，曾經試勾該地失敗的英皇國際，該集團執行董事張炳強表示，集團對傳統豪宅地皮感興趣，曾經試勾海風徑地皮失敗，所以入標競投。另信置發言人回應稱，集團已經以獨資方式入標競投赤柱海風徑及西貢甲



▲第一集團霍偉良說，公司以獨資方式入標競投赤柱海風徑地皮，計劃建 2 至 3 幢獨立屋

邊朗兩幅用地。赤柱海風徑地皮採南區優勢，一直被看高一線，該地鄰近赤柱正灘，佔地 6622 平方呎，地積比率 0.75 倍，可建總樓面 4967 平方呎，限建 3 層高，估計興建 1 至 2 幢洋房，地皮估值 6500 萬至 1.5 億元，樓面呎價約 1.3 萬至 3 萬元。

### 美聯：難作後市指標

另一幅截標的西貢甲邊朗用地，合共接獲 5 份標書，樓市「大好友」信置承認已經入標。該地位於斜坡旁邊，佔地約 18654 平方呎，地積比率 0.2 倍，可建總樓面 3731 平方呎，市場估值約 2500 萬至 7500 萬元，每呎樓面地價約 6700 至 2 萬元。

美聯測量師行董事林子彬指出，上述兩幅截標地皮位於豪宅地段，在同區較為罕見，因此吸引不少發展商及投資者垂青，在近日外圍市況波動的環境下，不惜出擊競投，招標反應仍算不俗。不過，鑑於地皮規模較小，牽涉投資額亦不大，因此很難作為後市指標。

此外，昨天一併截標的旺角亞皆老街 88 至 96 號利豐大廈地下 E 舖，合共接獲約 10 份標書，當中不乏獨立投資者，傳英皇國際亦有入標，反映在樓市前景未明朗下，舖市特別吃香。有份入標的倫先生指出，「樓市氣氛轉淡，遂趁機執平貨，惟銀行加息潮下，店舖升值空間不會很大，現時唯有見步步行。」據資料，該店舖面積約 396 平方呎，現分租予兩位租客，月租收入 6.6 萬元。

# 深灣 9 號明開價下周賣

嘉華（00173）提出出擊的黃竹坑深灣 9 號，開賣有「假期」，鎖定明日派價單下周五發售，儘管近期樓市風雨飄搖，但港島長期缺乏供應，嘉華對該盤銷情具信心。對於市傳該盤違規偷步預留，發展商強調絕對遵守指引。

深灣 9 號由嘉華牽頭，夥拍信置（00083）及南豐再以鐵三角組合發展，「三巨頭」嘉華地產董事總經理呂耀華、信置執行董事黃永光及南豐地產部副總經理黎學良，昨日首度齊集於嘉華總部的售樓處，為示範單位進行揭幕及亮燈儀式。

呂耀華表示，如無意外，深灣 9 號鎖定明日開價，最快下周五正式開售，雖然近期股市波動，銀行又調高樓按息率，但長遠香港地少人多，加上港島區又缺乏優質供應，料買家會有所留意，有信心不影響樓盤開售。

嘉華國際董事（營業及市場策劃）陳玉成表示，深灣 9 號至今接獲 1500 至 1600 個查詢，超過一半來自內地，提早開價希望迎接內地北水，示範單位最快周日同步對外開放。

對於政府正草擬立法規管一手樓銷售，呂耀華明言不擔心法例影響新盤開賣，但強調所有細節最緊要清晰，政府應搜集各界意見加強諮詢及討論，絕不能過於倉卒。

尤其提到發展商發出錯誤訊息即構成誤導，將令公司高層觸犯刑事法，或成階下囚，呂耀華嘆難於理解並與其他商業廣告作比較：「飲完罐汽水識飛天、某化妝品用完后叮一聲算唔算誤導？」故建議買家入市前絕不能單信廣告，要詳細研究整本樓書，加深對樓盤的認知。

市傳該盤違規預留，陳玉成未有正面回應，只稱集團會跟足指引；不過繼前日盛傳預留 6 座 A 單位後，昨日再傳推出 8 座 A1700 餘呎 3 房戶接受預留，呎價 1.7 萬元起，但據聞反應麻麻，暫時未錄得成功個案。



▲深灣 9 號昨向傳媒開放示範單位，鐵三角組合（左起）黃永光、呂耀華及黎學良首度為樓盤開售齊齊亮相

# 沙田石門商貿地招標

上月初獲財團以 7.75 億元勾出的沙田石門商貿地皮，昨天起正式招標，本月 28 日截標。測量師估計，地皮估值約 8.3 億至 10.76 億元不等，樓面呎價 1928 至 2500 元，較勾地價高出 8 至 38.8%。

沙田石門安耀街與安群街交界用地，位於馬鞍山鐵路石門站旁，地皮屬於沙田市地段第 463 號，佔地 8.6 萬平方呎，指定作非住宅（不包括酒店、加油站及安老院）用途，地積比率約 5 倍，最多可建總樓面 43 萬平方呎。

地皮於上月初以 7.75 億元勾出，每呎勾地價 1802 元，昨天起招標，本月 28 日截標。綜合測量師意見，地皮估值由 8.3 億至 10.76 億元不等，樓面呎價由 1928

至 2500 元，較勾地價高出約 8 至 38.8%。

高緯環球大中華區評估諮詢部董事張翹楚表示，市場對非核心商業區地皮的確有興趣，惟該幅石門地皮，雖然毗鄰馬鞍山站，但除此以外配套設施略嫌不足，況且鄰近多為樓齡較舊之工廠或商廈，商業氣氛較弱，若項目發展為高檔商廈，鄰近配套設施未夠完善；若以平價商廈發展，亦難敵鄰近舊工廠，因此料發展商對地皮出價較為審慎，地皮估值為 8.3 億元，即樓面地價每呎約 1928 元。

美聯工商舖（00459）測量師陳家耀則指出，今年招標的多幅商貿、商業地皮招標造價理想，所以預計該幅地皮估值達 9.47 億元，樓面呎價約 2200 元。

# 雲頂三期最快下周開售

外圍弱勢令樓市陰雲密布，新地（00016）遂變陣，先推沙田壹號雲頂第 3 期頂峰別墅。該樓盤昨已上載網頁，最快下周開售；至於原定上月開賣的將軍澳天晉，則延至未來兩周推出。另長實（00001）日出康城領凱今日僅售 3 房戶吸納內地客。

大市欠明朗，新地變陣先推只有 13 座別墅的頂峰別墅，樓書昨日正式上載網頁，示範單位可望下周開放，項目提供 13 座洋房，面積約 3800 至 5000 呎，項目已有入伙紙，意向呎價 1.8 萬元，入場費約 6600 萬元。

同系將軍澳天晉除有酒店外，更夥拍系內的服務式住宅品牌 Signature Homes 為這個地標項目引入服務式住宅。新地執行董事雷雲表示，服務式住宅命名星峰，位於該項目的假日酒店最頂數層，總共 176 間套房，面積約 400 至 1500 方呎，由開放式至 3 房，意向呎租 50 元，媲美九龍站天璽。

新地代理助理總經理陳漢麟表示，天晉於中環國際金融中心、觀塘 apm 及銅鑼灣世貿中心的巡迴路演，共錄得約 2 萬參觀人次，5000 名有興趣買家已作登記；內地路演亦同步展開，首站為深圳，稍後將會於廣州及上海舉行，不少內地對 4 間天池屋感興趣，主動洽購。而示範單位已接近完成，稍後將與港鐵（00066）商討細節後即可開放。

此外，長實地產投資董事黃思聰表示，領凱今日將力谷 3 房山景戶，推出 53 伙該類單位，位於 10 座 8 至 69 樓的 LC 室，971 呎，即供呎價約 5683 元。

# 東九石礦場起樓諮詢

為增加住宅供應，政府積極尋找合適土地來源。規劃署就東九龍安達臣道石礦場發展住宅，昨天向城規會進行推介及諮詢。城規會委員認為，地皮擁有石礦場歷史背景，希望在設計上可突顯其獨特性，並建議在交通及行人道路設計上充分考慮，以免增加交通負荷。

規劃署早前就安達臣道石礦場展開了首階段社區參與活動，以收集公眾意見，昨天開始向城規會進行上址的介紹及諮詢，在諮詢完成後，規劃署會把所有意見一併考慮。安達臣道石礦場佔地達 86 公頃，規劃署建議把當中 40 公頃土地發展住宅，私人及資助房屋比例為 8 比 2，容納約 3 萬人，預計最快 2016 年完成土地平整工程。

**熱烈慶祝  
中華人民共和國  
成立 62 周年**

李應生 BBS, MH, JP 中西區區議會議員  
香港文咸西街 2 號地下  
電話：2541 1021 傳真：2541 6009

馮翠屏 東區區議會議員  
香港北角木星街 3 號澤盈中心 1103 室  
電話：2851 4545 傳真：2851 0044

同敬賀（排名不分先後）

**熱烈慶祝  
中華人民共和國成立 62 周年**

松德隆（集團）有限公司  
馬慶豐主席  
致意

**熱烈慶祝  
中華人民共和國成立 62 周年**

大中華攝影學會創會會長  
香港工商專聯會創會會長  
香港文學及藝術聯合會主席  
**楊志強**  
敬賀

地址：香港灣仔港灣道 18 號中環廣場 5401 室  
電話：28023322 傳真：28028988

**熱烈慶祝  
中華人民共和國成立 62 周年**

**啟泰藥業（集團）有限公司**  
敬賀

地址：黃竹坑道 29 號維他大廈 A 座 15 樓  
電話：2255 9627 圖文傳真：2554 8598