

3盤604伙周六鬥攬客

3發展商周六鬥捉過百億貨！尖沙咀GRAND AUSTIN（下稱GA）決戰大埔白石角逸瓏灣I，前者209伙盡推，後者昨首度原價加推110伙提升戰鬥力，兩批共220伙市值約32億元；另銷售近尾聲的長實（00001）環宇海灣周六再加推175伙，周六3盤共604伙大激鬥。GA累收逾1600票，相對209伙超購6.6倍，凍資4.8億元。

逸瓏推地下花園特色戶

兩大低價開賣的豪宅反應理想。信置（00083）夥嘉華（00173）的逸瓏灣I據悉收約900票，反應理想，信置乘勢添食，



▲逸瓏灣I加推應市，田兆源（左）同時公布周六發售，旁為營業部助理總經理梁寶瑤

售價757.8萬至4578萬元，呎價10811至22856元，平均呎價14371元，優惠維持不變，折實平均呎價11604元，16座1樓B室折實611.92萬元最平，21座3樓C室呎價折實8730元最平。銷售安排昨日同步公布，周五截止登記，首批連加推共220伙翌日發售。

信置營業部聯席董事田兆源表示，逸瓏灣I入票反應熱烈，因應準買家要求即日加推110伙，並首度加推4伙地下花園特色戶（大廈第20座地下A、B、C及D單位），當中第20座地下D單位為項目於展銷廳已搭建之經改動示範單位。

GA內地及公司客僅10%

市場人士估計，逸瓏灣I首批市值約16.63億元，首批加推110伙市值約15億元，合共31.63億元，折實優惠後約值25.5億元。

同以低開號召的新世界（00017）夥會地GA，銷售安排昨日上載，首批連加推共209伙周六出擊迎戰逸瓏灣I。會地常務董事黃光耀稱，根據市場指該盤截至前日已收逾1100個登記，80%為九龍及港島客，另20%來自新界區，屬預期目標客群，內地客及公司客僅少於10%。對於周六衆盤上演激戰或互相搶客，黃光耀笑言：「嘩，咁世界杯一晚都有幾場波啦！」

該盤已推的209伙呎價介乎21505至33418元，折實後17525至26901元，平均呎價26733元，折實21579元。黃光耀稱該批單位市值約47.34億元，折實優惠後約值38.21億元。

環宇尚餘約50伙未開價

超標完成的環宇海灣，長實地產投資董事郭子威及劉啓文同表示，落實周六推售175伙，其中167伙為標準單位，8伙為連天台及平台單位，其中1座6樓B室4房折實售價771.1萬元起，平絕全區



▲黃光耀（左）滿意GRAND AUSTIN反應，旁為新世界營業及市務總監楊文

。該盤1717伙已全數發價單，扣除上述待售的175伙，尚餘不足50伙仍未上載銷售安排。

發展商未有公布平均呎價，根據價單顯示，該批單位平均呎價13845元，折實11664元，總值約19.36億元，折實約16.4億元。若該批單位售罄，4輪開賣套現過百億元。

另外，打游擊式發售的浪澄灣，周六推38伙湊熱鬧，優惠較前削2%，變相加價，新推單位呎價介乎1.69萬至2.14萬元，連上述3盤周六共642伙、涉過百億元合演大激鬥。

太古地產（0192）西半山瀚然官方網站昨日投入運作，意味隨時出場。

觀塘商廈售54億冠全港

買家花旗集團付稅4.6億辣招後最勁

正安排本周賣樓的會德豐地產，急不及待以全港全幢商廈最貴成交價，售出觀塘One Bay East東座全幢，為公司今年打響頭炮，買家花旗集團斥54.25億元購入作為本港總部，花旗需繳付雙倍印花稅（DSD）逾4.6億元，辣招後最大宗辣稅個案。項目呎價超過1萬元，較去年售出的西座，上升約20.6%。整個One Bay East項目，為會德豐套現99.25億元。會地打鐵趁熱連隨加快區內九倉新電訊的重建步伐。

大公報記者 林志光 梁穎賢

希疏，集團亦傾向該廈全幢出售，加上項目臨海坐擁全海景，項目價值勢比東座更勁。

加快重建九倉電訊大樓

黃光耀指出，One Bay East賣價理想，集團計劃加快同區九倉新電訊大樓的重建步伐，部署年底動工，總樓面逾60萬方呎，擬建兩座甲級商廈，料可於18或19年落成；至於九龍貨倉重建計劃，目前尚與政府磋商補地價，項目可建約80多萬呎樓面。

中原區域營業董事何淑貞表示，東座是次成交屬市場合理價，因目前九龍東新落成商廈，如跟One Bay East同在海濱道的絲寶國際中、宏基資本大廈，及新地（00016）正拆售的海濱道181號商廈，以至九龍灣億京中心、和信置拆售的九龍灣國際交易中心等，平均呎價都已逾萬元，她相信今次成交，或進一步刺激區內全層或大面積商廈的成交呎價，因該類放盤極少。

花旗集團亞太區行政總裁卓羲文表示，花旗集團一直致力於拓展及投資亞太地區的業務，是次巨額投資決定，正反映本集團有信心，本港可持續發展為國際金融中心，及作為集團多項核心業務的樞紐中心。

花旗香港及澳門區行長盧韋柏稱，這是公司在港112年的發展歷程最重要的里程碑之一，預期該廈將成為集團在港的全新綜合辦公中心，整合現時分布於香港及九龍各區的辦公地點。

One Bay East由兩幢甲級商廈組成，預計明年底才落成，總樓面約102.5萬方呎。宏利人壽保險（國際）有限公司去年4月斥資45億元，購入One Bay East西座全幢，當時每呎樓面成交價約8789元。當時已是全港第二貴商廈，僅次於中國農業銀行於2012年斥資約48.8億元購入的中環干諾道50號中號商廈。會地今次相隔一年，提價逾兩成售出東座商廈，瞬即榮登全港最貴寶座。追溯One Bay East地皮是會地於2011年斥35.28億元投得，即使總投資約60億元，也已為該公司鎖定近40億元的利潤。

會地常務董事黃光耀證實，年前宏利是透過買殼形式購入西座，可避過打稅；而花旗集團今次交易易宗買賣物業，買家需繳付8.5%的DSD；One Bay East單一個項目共兩座先後由跨國金融機構買入，反映兩機構皆看好本港業務，據悉買入作集團總部，選址於此作策略性據點。

除上址項目功德圓滿外，會德豐地產另一個建築中的商廈亦被吼實。黃透露，同系早年投得的紅磡紅鸞道18號商業地，早前已申請預售樓花同意書，目前已獲約4至5個有興趣財團全幢洽購，進展理想，不乏中資及外資機構，由於市場可供全幢出售的甲級商廈



▲盧韋柏（左）與梁志堅就One Bay East東座的交易簽約作實



▲東九龍起動效應，興建中的One Bay East為會地套近百億

大公報記者 黃洋

港攝

大公報記者 黃洋

港攝