

# 高銀63億奪何文田地

## 首次投港住宅地 呎價1.1萬區內次高

樓市自去年底急轉勢，本港發展商投地亦勒馬收繩，反之內地房企卻揚鞭直進，早於數年前投得九龍灣商貿地皮的高銀金融集團（00530），再斥逾63.81億元，高價摘得何文田常盛街住宅地，每呎樓面地價接近1.1萬元。

大公報記者 林志光

常盛街是市區少有具規模住宅地，深受發展商歡迎。上周截標時，便有多達20家內地及本港發展商，以獨資或合組財團方式競爭，政府共收13份標書。地政總署昨日公布，該地由高銀金融集團子公司金銀有限公司，以最高標價的逾63.81億元投得。

此地是高銀在本港首度投得住宅地，於2011年以逾34億元投得的九龍灣啓祥道商業地，則是該公司在港首奪政府地。該公司指未來會投放更多資源於本港房地產市場。

### 中資房企連奪三地

樓價下跌，地價反其道而行，以該地可建樓面約58.6萬方呎計，每呎樓面地價約10889元，較2013年嘉里及會德豐地產各投得的何文田地皮地價，分別高約6.4%及10.3%；該地皮呎價亦是該區第二貴，僅次於新地忠孝街地（即天籟），新地於2010年以呎價1.25萬元投得。市場估計，常盛街地皮將來落成單位，每呎

樓價要達約2.5萬元，才有較合理利潤。

去年上半年樓市已出現乾升現象，自去年第三季尾更開始轉勢向下，過去投地表現一直較勇的本港中大型發展商，去年出手已趨保守，造就內房有機突圍。連高銀剛投得的何文田地地在內，已連續有三幅政府住宅地由內房奪標，包括中海外（00688）低價投得大埔山塘路斜坡地，以及萬科置業投得深水埗福榮街商用地。而本財政年度扣去兩幅流標住宅地，政府成功售出的15幅住宅地中，有7幅落入中資內房手中，包括世茂房地產（00813）逾70億元投得的石硤尾延坪道豪宅地。

高銀金融另一同系公司高銀地產（00283）以發展天津房地產為主，去年底決定出售天津新津高銀天下商廈，作價約180億元人民幣，日前剛落實由中國信達（01359），與高銀地產主席潘蘇通私人擁有的高銀特殊機會，組成合營公司，雙方各持一半股權，共同投資該商廈，合資公司最高投資期限為四年。



▲何文田常盛街住宅地由高銀金融集團子公司以最高標價逾63.81億元投得

## 上半年同區新盤逾2000伙

【大公報訊】剛成交的何文田常盛街地盤周邊，在今年上半年開始，新盤供應將排山倒海般湧至，所涉單位量超過2000伙。

由於可供出售的一手住宅單位，已漸堆積如山，預料至本季尾或會接近9萬個單位，故各發展商都急欲賣樓套現。其中由嘉里（00683）發展的皓畋，以及由會德豐地產發展的ONE HAMANTIN，兩盤雖仍未獲批樓花預售書，兼樓花期均超過20個月，但發展商已各自展開軟銷攻勢，並預計最快今年中前推售。皓畋共有1429個單位；ONE HAMANTIN則有561個單位。至於新地（00016）去年推售同區的

天籟一期，銷售速度緩慢，至今只累售約110個單位，未及一半；然而第二期有271個單位，早前已獲批預售，該公司現正計劃最快本月會重新啟動該盤的銷售部署。因此，上述三個樓盤可供發售的單位量，接近2400個，且會在上半年搶奪購買力。

至於高銀剛投得的地皮，預料興建約700至900個單位，雖然最快也約三年後才可賣樓花，但政府早前有意在下年度推出沙中線何文田站上蓋住宅項目第一期招標。該站的總單位約可建1400至1800個單位，所以未來六年該區的新單位供應量約4500至5000個。

## 維港·星岸加推 折實最平1267萬



▲郭子威（右）稱維港·星岸今批34伙屬原價加推，旁為營業經理曹皎明

【大公報訊】記者梁穎賢報道：豪宅轉旺，發展商起哄搶推豪宅盤。今年強攻豪宅的長實（01113），季內連珠炮發展開攻勢，集團第二擊紅磡維港·星岸重推，最新原價加推34伙，折實最低售價及呎價為1267.4萬元及17952元，暫為該盤開賣以來最平，最快下周六發售，折實平均呎價22086元。同系馬頭角君柏今日開放設於紅磡的示範單位，意味隨時開命。

長實豪宅新盤爭相推售，長實地產投資董事郭子威表示，維港·星岸原價推出34伙，發展商提供7%折扣額，以及同時享用最多8.5%從價印花稅代繳優惠；另外，公司客或非本港永久居民可獲發展商代繳15%買家印花稅（BSD）優惠；三及四房戶買家同時再有30萬元及40萬元現金回贈，若以BSD計算，總優惠高達售價16.97%。

郭子威稱，該34伙包括22伙主打5座C室細三房戶，其中最平為2樓C室，價單售價1526.4萬元，呎價21620元，若買家選用BSD付款計劃，再扣減30萬元現金回贈優惠，折實售價1267.44萬元，呎價17952元，售價及呎價暫為項目開盤以來最平。另外，據價單顯示，該34伙平均呎價26402元，同樣以BSD計劃及再減現金回贈計，折實22086元。該批單位最快下周發售，視乎周末現樓參觀反應再決定收票日期，該批單位價單市值約8億元。

### 朗屏8號料隨時出擊

另市傳嘉華（00173）等的元朗朗屏8號已取得預售樓花同意書，今日即展開攻勢，隨時有機會在月內出擊。另新地代理業務部總經理張卓秀敏表示，元朗映御上周五開售至今累售129伙，套現約5億元。恒地（00012）馬鞍山迎海·御峰暫收約90票。信置（00083）大埔逸瓏灣系列洋房亦部署短期重推。

### 何文田常盛街地皮資料

地段	九龍內地段11257號
地盤面積（方呎）	97673
可建樓面（方呎）	586035
成交價（億元）	63.81217908
樓面地價（元/方呎）	10889
買家	高銀金融集團

## 熱烈祝賀

十二屆全國人大四次會議  
全國政協十二屆四次會議  
隆重開幕



致意



## 熱烈祝賀

十二屆全國人大四次會議  
全國政協十二屆四次會議  
隆重開幕



南豐集團  
NAN FUNG GROUP

致意