

會地42億高價奪古洞地 每呎8499元

輻射大灣區利融合發展 地價三個月搶貴18%

搶攻新區

新界北新發展區勢成為未來數年政府土地糧倉，發展商亦開始爭搶新區靚地塊。繼新地之後，會德豐地產剛擊退11家財團，以每呎樓面地價近8500元，奪得上水古洞北新區第2幅住宅官地。不足3個月，該區地價被搶高逾18%。

大公報記者 林志光

上周五截標的古洞北第24區住宅地，由於規模不大，吸引不少之前競投毗鄰第25區住宅地的財團，拆夥以獨資方式爭奪，會德豐地產便是其中一家。地政總署昨日公布，會德豐地產旗下 Fruitful Season Investments 是該住宅地最高投標者，中標價為41.85億元。

總投資80億 主打上車盤

此地皮成交價略超出市場預期的上限約5%，以可建樓面約49.24萬方呎計，每呎樓面地價逾8499元，較新地於4月底以每呎7184元投得的毗鄰25區地塊，高出約18.3%。由於新地要為政府興建公共運輸交匯處，若扣除所涉樓面，以此計算，新地每呎樓面地價上升至約7620元，與此價相比較，會德豐地產今次中標價仍高出11.5%。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，地皮旁是將來北環線的古洞站，且可連接上

未來整大灣區發展，公司對發展新區有相當經驗，認為成交價合理。他預計整個項目的總投資約70至80億元，會以興建中小型住宅的上車單位為主。

中原地產測量師張競達表示，地皮成交價略超市場預期，可見發展商睇好該區發展潛力，預計單位落成後的每呎售價可高達2萬元。美聯測量師林子彬稱，除新地及會德豐地產先後投得區內地皮，同區亦有不少發展商計劃將地皮改變規劃用途，加上北環線發展引發的潛力，新界東北區將會成為未來住宅供應重鎮。

永泰粉嶺地高次標價11%

此外，永泰地產(00369)上月底以近26.17億元高價投得的粉嶺青山公路古洞段住宅地，地政總署公布其餘16份投標價，由11.93億至23.6億元不等，其中有7份標書的出價是超過20億元；至於永泰的中標價，較落選的最高標價高出約11%。

古洞北住宅地資料

大公報製表



維港滙變陣 標售108伙大單位

【大公報訊】多個新盤陸續登場。會地夥信置牽頭的西南九龍維港滙變陣出擊，由原先以價單形式發售轉為招標出售，首推108伙，招標期由8月1日至31日；另外，恒地鯽魚涌太樂樓重建項目命名為THE HOLBORN，料下月上樓書。

維港滙II最初原定以價單形式發售，突然變陣推大單位招標，銷售安排於昨日上載，首度推出108伙招標，單位集中1座、2座及5座，包括64伙3房1套、24伙4房1套、14伙4房2套及6伙特色戶，實用面積由795方呎至3029方呎，招標期由8月1日至31日。

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，THE HOLBORN提供420伙，間隔涵蓋開放式至3房，開放式單位佔142伙、1房佔242伙、2房24伙以及12伙特色。預計關鍵日期為2023年4月30日。設於國際金融中心一期的示範單位及售樓處將近完工，樓書籌備工作亦接近尾聲，預料下月有機會上載樓書。

宏安地產執行董事程德韻指出，旗下蒼藍已獲批預售樓花同意書，積極部署銷售安排，項目提供320伙，標準單位實用203至257方呎，當中開放式單位設252伙，即佔樓盤近八成，1房單位則有28伙，另項目設有40個特色單位，實用181方呎起，細細靚靚。

另興勝旗下前身為服務式住宅的HOLLYWOOD HILL亦準備入關，興勝執行董事周嘉峯表示，全盤48伙均連同裝修以價單發售，首批推出30伙，最快下月上旬開價，定價參考同區一手及二手單位，同區一手實呎約4萬元水平，二手實呎則約3萬元水平。



▲會地常務董事黃光耀(左)與信置集團聯席董事田兆源。

星洲回流客 590萬購粉嶺中心兩房

【大公報訊】過去不足一週內，市場最少錄2宗海外港人回流置業個案。代理透露，一對港人夫婦從新加坡回流，剛以590萬買入粉嶺中心2房戶，其兒子稍後亦會從新加坡回港發展。

世紀21奇豐高級客戶經理周晉廷表示，上述成交是粉嶺中心C座高層01室2房戶，實用面積

468方呎，以590萬元易手，實呎12607元。買家為一對港人夫婦，因其子數年前遠赴新加坡工作，二人跟隨在當地生活，不過，夫婦二人有感在港生活較合適，最終決定回港，享受退休生活，其子稍後亦會回港與父母團聚，並計劃在港工作發展。據悉，二人回港隔離期滿後即日睇

樓，隨即購入上址。日前，一對移民加拿大約20年的夫婦亦回流，以960萬買入將軍澳維景灣畔15座極高層G室2房戶，作為二人退休的安樂窩。

另外，將軍澳天晉再錄破頂價，該屋苑II期繼上周錄得2房戶以1100萬元賣出，追平了2018年由1期2房所創的1100萬元紀錄後，相隔不足10日，天晉2房樓價已升破紀錄。中原地產高級分區營業董事伍錦基表示，天晉II期1A座中層A室，實用551方呎，以1128萬元沽出，創新高。

緊急呼籲

一方有難 八方來援

河南鄭州水災 災情嚴重

現呼籲本會各位首長領導、會董、會員

救災如救火，慷慨捐輸

使受災市民早日脫離苦難



順德聯誼總會

- 總監：黎時煖 胡寶星 蘇長榮 李金
- 榮譽會長：李兆基 胡永輝 梁潔華 翁國基 鄭家純
- 會長：盧德光 吳禎貽 梁昇 伍步功 盧浩宏
- 主席：何德心 蘇振顯 廖漢輝 蔡彪 梁樹賢

請將善款用劃線支票，抬頭「順德聯誼總會」

支票背面註明中文姓名和聯絡電話，於8月13日前寄予本會

中環租庇利街19號順聯大廈406室

善款將經由中央政府駐港聯絡辦公室轉交河南省相關部門

華潤物流斥22億買屯門紗廠大廈

【大公報訊】工商物業交投升溫，中資更頻頻接貨！由舖王鄧成波家族放售的屯門東亞紗廠工業大廈第1期全幢，以22.4億元購入，為今年來最大宗工廈成交，買家是華潤物流。

上月傳聞以17億元易手的屯門河田街東亞紗廠工業大廈1期全幢，最終獲中資以更高價奪得。世邦魏理仕透露，該廈成交價22.4億元，按總樓面約46.65萬方呎計，呎價約4802元。物業現由物流營運商租用，是連租約成交。消息指，新買家為華潤物流，造價比上月傳聞高出5.4億或32%。

世邦魏理仕香港資本市場部資深董事吳松基表示，鄧氏家族早於2012年以5.08億元購入該廈71%業權，並於2018年統一業權，總收購成本約9億元，現賬面獲利逾13億元。

世邦魏理仕報告指出，屯門赤鱗角隧道於去年全面通車，有助香港與珠三角融合，而電子商務和網購亦推動市場對工廈需求，預期高質素工

廈將繼續受到投資者關注。

業界分析，各國大規模量化寬鬆，貨幣貶值，促使中資及基金積極物色優質物業，以賺取較佳的回報，而工廈在活化政策下，成為資金吸納首選。據資料，上半年市場共錄347億元的大額工商物業投資額，當中工業物業佔31%。

黃竹坑珍寶閣509車位賣4.1億

另邊廂，車位也吸引資金進駐。消息指，新濠國際的黃竹坑惠福道珍寶閣停車場共509個車位，以4.108億元賣出，平均每個車位約80.7萬元，新買家為宏安地產或相關人士。翻查資料，上址於2017年初放賣，當時市場估值約6億元，上月再委託代理招標，有指意向價約5億元。

核心區巨舖見中資足跡。新世界持有的銅鑼灣翡翠明珠廣場地下1及2號巨舖連地庫，市傳以逾13億元易手，傳買家為中資地產商陳長偉旗下恒力隆投資控股。

樓價6月「歇腳」 本季有望破頂

【大公報訊】本港樓價經過上衝數月後，6月份稍為「歇腳」，差餉物業估價署公布的私人住宅售價指數，最新報394.5點，與5月份一樣。不過，業界認為季內破頂可期。

私人住宅售價指數經過去年反覆上落格局後，今年出現突破，首5個月持續向上，累升約3.84%，6月份指數維持平穩。其中實用面積431至753方呎的B類中小型單位，其指數在5月份刷新高後，6月份再微升約0.37%至381.5點。不過實用面積逾1722方呎的E類超大型單位，指數在3月份超越2019年的歷史高位，報328點後，即後勁不繼，連跌3個月，6月份報320.1點，按月跌約1.2%，已低於2019年時的高位。

另外，6月份的私人住宅租金指數雖按月仍能微升約0.06%，報177.9點，保持連升4個月。但升勢明顯已放緩，其中實用面積逾1076方呎的大型單位指數，已率先按月下跌0.75%，報144.8點。租金指數自2019年下半年起，連跌3個半年度後，今年上半年「拗腰」回升約0.74%。

由於售價指數距歷史高位396.9點，只差0.6%，萊坊執行董事林浩文相信，在現時樓市氣氛持續向好，樓價有機會在本季破頂。

旺市下經紀投訴增三成

樓市回暖及代理人數屢創新高，令今年上半年行業投訴數字彈升三成。地產代理監管局上半年共接獲193宗，其中違規廣告佔近36%。

地監局主席廖玉玲表示，該局在上半年辦理地產代理資格考試，考生人數較去年同期急升約2.5倍。截至6月底止的個人牌照數目，多達40987個，較去年同期升逾3%。上半年樓市交投活躍，在競爭激烈下，投訴個案增加，較去年同期148宗，增逾30%。當中最常見的投訴是「發出違規廣告」，按年增達68%至69宗，當中網上物業廣告佔60宗，應與現時網上平台宣傳物業廣告越趨普遍有關。不過，有關境外物業的投訴則同比降41%，只有16宗。監管局表示，會繼續針對網上物業廣告加強巡查及外展教育工作。