

九龍貨倉申建住宅 供應1782伙

平均每戶465呎 較十年前方案縮56%

貨倉重建

近年商業物業價值大跌，住宅樓價卻正邁向新高，會德豐地產亦再次改變九龍灣九龍貨倉的重建計劃，重提住宅發展，並將單位量大增逾倍至1782伙。

大公報記者 林志光

政府雖有鴻圖要將九龍東打成本港第2個商業核心區，但近年隨着經濟轉差，商業價值大跌，更出現多次啟德商業地流標事件，令政府亦決定將啟德商業地改為住宅用途。會德豐地產持有的九龍貨倉，由上世紀90年代已開始籌劃重建工作，2010及2011年間兩度獲城規會批准作住宅發展；然隨着商廈市道暢旺，供應較住宅更缺下，該公司便暫放下住宅發展計劃，並將九龍貨倉其中一個地段，於2017年初成功獲屋宇署批出建築圖則，可建1幢22層高商廈，可建樓面59.4萬方呎。

四年前改劃商廈已獲批

不過，正如發展商在今次申請中所述，擬議住宅發展有助紓緩緊張的房屋供應，支持政府房策，增加房屋供應，以回應市場對房屋需求的轉變，雖然是次申請的發展密度及高度與之前獲批的無大分別，但就由原興建中大型單位，改為主力建中小型單位。

根據2011年獲批的發展內容，因有少量零售商場，住宅樓面約為82.26萬方呎，擬建784個單位，平均單位面積接近1050方呎。然今次申請擬作純住宅發展，並縮小單位面積近56%，以提供1782個單位，單位量增幅近1.3倍。項目的擬建樓面約82.9萬方呎，平均單位面積只約465方呎。另項目還有興建一條20米闊的公眾海濱長廊，與現時的觀塘海濱花園連接。

此外，由包括新世界（00017）等持有的元朗屏山永寧村以南的一幅綠地，連政府地在內，總地盤面積約91.2萬方呎，其中申請人朗豪有限公司提出將此地分兩期發展，首期是申請人持有，擬建14幢洋房；第2期則由新世界及原居民家族等持有，擬建128幢分層及24幢洋房。兩期合共提供422個單位，總樓面約36.47萬方呎。



▲會德豐地產再次改變九龍灣九龍貨倉的重建計劃，單位量增至1782伙。資料圖片

九龍貨倉重建內容		
	2011年獲批	今申請
地盤面積	165809方呎	
住宅樓面	822585方呎	829043方呎
零售樓面	6458方呎	不設
住宅幢數	7幢	
住宅層數	28層	
料建單位	784伙	1782伙
平均面積	1049方呎	465方呎



▲黃光耀（中）稱，會地首七個月新盤銷售額突破200億大關。

會地賣樓標青 首七月袋203億

【大公報訊】新盤市場爆旺，帶挈發展商賣樓豬籠入水。其中會地今年最標青，首七個月銷售額達203億元，是全港首個發展商突破200億大關，並創集團同期歷史新高，下半年尚有兩盤待推，有信心全年吸金額可挑戰260億元的集團最高紀錄。

會地常務董事黃光耀表示，集團今年首七個月吸金額突破200億元，高達203億元，創集團歷來同期新高，售出單位伙數涉及1165伙，主要來自啟德MONACO及GRANDE MONACO、西南九龍維港滙I及III以及山頂超級豪宅系列。下半年部署兩盤出擊，計有鄰近藍田港鐵站的KOKO HILLS第2期、啟德沐泰街10號第1期以及維港滙II，全年銷售金額有望挑戰歷史高位的260億元水平。

黃續指，旗下北角的WLAB（共享空間），前身為著名保濟丸藥廠舊址，公司刻意保留部分藥廠設施，經翻新後變身為1.3萬方呎的社區創意工作空間。

樓市升不停 晉海1房賣740萬破頂

【大公報訊】樓市升不停，將軍澳日出康城晉海1房賣740萬，破盡全屋苑1房戶紀錄，小業主趁旺加價，大埔中心及將軍澳維景灣畔均錄反價成交。

中原高級分區營業董事伍錦基指，上址為晉海1B座高層F室，實用340方呎，望山景，以740萬元易手，打破同類6月造出的725萬紀錄，刷新屋苑1房戶型新高價，折合實呎達21765元，料屬屋苑標準戶新高。

小業主伺機反價。世紀21高級客戶經理蔡偉文指，大埔中心15座中層E室，實用462方呎，改3房1廳間隔，開價708萬元，放盤約4個月，加價22萬元以730萬元賣出，實呎15801元。

利嘉閣分行經理黃金欽透露，維景灣畔7座高層E室，實用498方呎，望海景，4月叫價990萬元，剛反價6萬以996萬元易手，實呎達2萬元。

樓市升勢蔓延至二線屋苑。中原地產區域營業經理胡耀祖表示，馬鞍山觀瀾雅軒4座高層A室2房戶，實用608方呎，以1008萬元易手，實呎16579元，創同類單位新高價。

中原地產副分區營業經理黃政遠表示，葵涌雅雅軒2座高層F室，實用477方呎，成交價733.8萬元，呎價15384元，創屋苑2房單位新高價。

惟個別買家高追後放棄交易。消息指，粉嶺碧湖花園1座高層A室，實用489方呎，早前

以660萬元放盤，上月底減至650萬元沽出，創屋苑標準戶樓價新高，比銀行網上估價617萬元高出33萬元。

然而，有指新買家因私人原因，數日後放棄交易，料損失訂金連佣金共約28萬元。業主殺訂後現以660萬元重新放盤，再次挑戰同類新高價。

此外，利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，主要反映6月市況的7月份樓宇買賣登記9947宗，按月升6%，創近26個月新高，逼近2019年年中修例風波前的1萬宗高位。然而，由於7月缺乏大型新盤推出，加上二手買家入市步伐略見放緩，料拖累8月樓宇買賣登記下跌13%至約8680宗水平。



中再集團首次躋身《財富》世界500強 位居全球再保險公司第4位

8月2日，2021年《財富》世界500強排行榜正式發布，中再集團以243.76億美元的營業收入首次入選500強榜單，位列497位，居全球再保險公司第4位。

作為中國再保險行業的國家隊、主渠道和主力軍，中再集團堅持以再保險為核心不動搖，積極服務國家戰略，持續推進高質量發展，2020年實現總保費收入1615.74億元、歸母淨利潤57.11億元，總資產達到4535.77億元。

《財富》世界500強排行榜以公司年度收入和利潤為主要評定依據，是目前衡量全球大型上市公司綜合實力和國際競爭力的權威榜單。今年的榜單裏，中國大陸（含香港）上榜公司數量連續第二年居首，達到135家，比上一年增加11家；加上台灣地區企業，中國共有143家公司上榜。

