

朗屏南接六標 14財團褪軟

香港文匯報訊（記者 顏倫樂、攝影記者 張偉民）「港人港地」上周五截標，市場反應超乎理想，但昨日西鐵朗屏站（南）截標卻來個反高潮，當初收到過去12年以來最多的20份意向書，昨日卻只接6份標書，恒基、新世界等大型發展商亦缺席。測量師稱，現時月月有地推，發展商選擇多，自然會將「火力」集中瞄向一些更優質的市區地皮，令今次截標反應「大跌眼鏡」。

西鐵朗屏站（南）昨日截標，港鐵發言人稱，接到6份標書，將盡快公布結果。現場所見，入標財團包括新地、長實、華懋、中國海外、信置，其中只得新地及信置透露會獨資發展。

競爭大雜費巨選擇多

翻查資料，地皮收到過去12年以來最多的20份意向書，加上地皮位置較遠離工業區，相比之前朗屏站（北）更優勝，而北面地盤去年招標時收到8份標書，市場本來預料朗屏站（南）的標書數量會更多，誰知昨日截標卻只得6份標書，入標率僅30%，不少業界人士都大呼意料之外。

資深測量師陳東岳稱，地皮當初接到

20份意向書，數量極多，不排除有財團認為競爭太大，中標機會減低而放棄入標，再加上最近月月有地推，政府推出的官地亦未設「限呎」條款，相比西鐵項目更具發展彈性，發展商選擇多，自然將重心轉到其他政府官地上，令今次入標反應差強人意。

限量限呎 每呎地價料3300

亦有測量師指，今次招標條款內要支付合共近2億元的前期工程及渠務費用，尤其渠務費用支出在其他鐵路項目中較少會有，相比朗屏站（北）的發展成本有所增加，令發展商入標多了一層疑慮。高緯環球大中華區評值部董事張翹楚表示，由於地皮仍然有6個財團入標，



相信流標機會微，但發展商出價就不會太進取。

西鐵朗屏站（南）項目位於朗屏站的南面，佔地約90,396方呎，將建4幢18層至28層高住宅物業，提供720伙。地皮有

限量、限呎條件，最少59%單位（428伙）為實用面積在538方呎以下的單位，預計2019年落成。由於具規模之餘，位置亦較接近朗屏站的市集，市場估值14.9億元，每呎地價3,300元。

新地將軍澳「4小福」陸續上馬

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新地近年於將軍澳大展拳腳，約3年時間內連環投得4幅住宅官地（包括天晉2期），成為將軍澳「大地主」，這批新地盤近月更陸續上馬，至今3個地盤已批圖則。最新批出地盤為去年5月以10.33億元買入的將軍澳第66C1區，由於設置限量條款，單位限建310伙至326伙，以建築期計算，料2016年落成。

限量地提供326單位

新地自2010年開始，積極於將軍澳區吸納土地，至今3年多時間內吸納4幅地皮，昨日批出的地皮是當中最細的一幅。將軍澳第66C1區土地獲屋宇署批准興建1幢29層高商住大廈（建於2層地庫之上），住宅樓面234,220

方呎，非住宅樓面23,422方呎。按當初限建310伙至326伙計算，平均單位面積718方呎。

翻查資料，今年1月，新地亦取得將軍澳第66A區地皮的圖則，目前系內於將軍澳南一帶持有的「4小福」中，3幅已經批則。其他獲批則項目中，豐泰地產持有大部分業權的西半山適雅大廈，獲准建1幢28層高分層住宅大廈，連康樂設施，提供住宅樓面約149,306方呎。

市建局項目亦有兩個獲批則，包括其士國際及高剛發展去年2月投得的市建局土瓜灣浙江街/下鄉道項目，獲准在2層高地庫上，興建1幢28層商住大廈，提供住宅樓面75,128方呎及非住宅樓面15,005方呎。項目日後將提供約116伙住宅，其中約一半限建中小型單位。

另一個為中國海外去年中投得的馬頭角區北帝街/木

廠街項目，准於1層地庫上，建1幢24層高商住大廈，住宅樓面62,291方呎，非住宅樓面約11,412方呎。項目將提供約92伙，亦規定約一半限建中小型單位。

本港私宅落成低企

屋宇署亦公布4月的私宅落成量，錄得1,218伙，為4個月新高，較3月份的8伙更激增逾151倍。不過，利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示，若以今年首4個月數字計算，累積落成量則只有1,454伙，較去年同期的2,057伙減少29%外，創下近5年的同期新低，亦只佔政府預測全年私宅落成量13,551伙的10.7%，遠遠偏離應有進度。至於私宅施工量方面，4月涉及188伙，按月挫約61%，創4個月新低。

5月樓宅登記 綠悠佔14.8%

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，主要反映4月市況的5月整體樓宇買賣合約登錄得5,287宗（包括住宅、車位及工商舖），較4月的4,387宗回升20.5%。雖然5月份登記宗數回升，但仍為2012年1月份錄得4,490宗後16個月以來次低。

整體金額方面，5月錄得322.0億元，僅以1.1%高於2013年4月份的318.6億元。其中，房協發售的青衣綠悠雅苑在5月錄得783宗買賣登記，總值26.86億元。5月單是綠悠雅苑的登記，已佔整體5,287宗及322.0億元的14.8%及8.3%。

二手私人住宅方面，5月錄得2,681宗，較4月的2,171宗高出

23.5%，金額錄得130.0億元，按月高出17.2%。至於一手私人住宅，5月錄得526宗，較4月的833宗下降36.9%；宗數連跌三個月，累計下降55.5%。金額方面則按月上升29.0%至77.9億元。

另據經絡按揭轉介研究部資料顯示，5月現樓按揭註冊錄得6,407宗，較4月的7,964宗下跌19.6%，創去年4月以來13個月新低。

四大行市佔率失守六成

該行數據見，4月四大銀行（中銀、匯豐、恒生、渣打）現樓按揭市佔率全線下跌，只有59.6%。中銀香港連續6個月稱冠，惟市佔率跌穿兩成至19.8%；匯豐排名第2位；恒生排名第3位。

置地貨尾盤遞新樓書

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）再有貨尾盤按新例上載全新售樓書，置地集團位於大坑上林剛於上周六向一手住宅物業銷售監管局提交全新售樓書，並已上載於一手住宅銷售資訊網，一手住宅物業銷售監管局發言人表示，在收到一手住宅物業銷售文件，例如售樓說明書、價單和銷售文件後，當局會盡快完成審視。

銷監局：繼續監察晉嶺

對於遠東發展於深水埗貨尾盤晉嶺上周五上載全新售樓書後，被傳媒揭發未有24小時於售樓處提供售樓說明書的印副本，一手住宅物業銷售監管局發言人回應指，有巡查晉嶺賣方向公眾提供售樓說明書印本的情況。銷售監管局會繼續監察有關情況，如發現有關賣方未有在出售的日期前最少7日期間24小時提供發展項目的售樓說明書的印本供公眾免費領取，銷售監管局會作出跟進。



香港文匯報訊（記者 梁悅琴）暑假期間向來是本港傳統租務旺季，大專「無宿生」人數衝破2.3萬名，料創紀錄新高。港置高級執行董事伍創業預計，今年第三季租務市況有望創歷來最旺，下半年本港租金有約5%至10%之升幅，至於下半年二手樓市有望「價穩量升」。

晶苑集團主席羅樂風 匯聚人才 成就國際知名集團

創 立於香港工業百花齊放、工廠如雨後春筍般湧現的上世紀70年代，是甚麼特質令公司取得今日的成功？羅樂風坦言他的成功之道在於能了解自己的強項和弱項，並適當地「揚長避短」。同時，他深信「良禽擇木而棲」，只有將集團打造為「良禽」願意停留的「木」，才能匯聚一群有理想的人才，讓他們於和諧、進取的企業文化中發揮各自所長，共同為集團服務。

經驗之談 首重企業文化

他續說：「我習慣從他人的角度出發考慮事情。這是個人的修為，也令我在許多方面做到以身作則。」所以在制定企業文化時，羅樂風便從員工、客戶的角度考慮他們的需要，訂立了「正直誠實、以客為尊、相互尊重、品質為本、勇於創新、激勵士氣、達至最佳效益及上下融和超越疆界」的企業文化；而在執行上，更務求以身作則。羅樂風多年來努力打造一個和諧的企業，不但促進集團發展，同時亦為社會和政府減輕了負擔，為建設和諧社會作出貢獻，演活了「傑出工業家獎」的創辦宗旨。香港工業總會自2002年增設這個獎項，目的就是對成就超卓的工業前輩表示

敬意，以及表揚他們推動了工業界發展的重大貢獻。

成就傑出 工業典範

憑藉各方面的努力，過去五年來，晶苑在不同領域獲得200多項獎項。對於獲取工總頒授的「傑出工業家獎」，他表示：「獎項的評審準則剛好涵蓋了晶苑多年來各方面的工作，而這些工作有賴員工的投入，所以這一獎項亦是對集團全體員工努力的認可和鼓勵。」

有別於「香港青年工業家獎」，「傑出工業家獎」的得獎者每年只有一位，獲得殊榮的得獎者都是經過評審委員會嚴謹的評審。除了個人的傑出成就，還需要對香港工業和社會有傑出貢獻，以保證及維持獎項一貫的公眾認可及高度的認受性。新一屆「香港青年工業家獎暨傑出工業家獎」已經開始接受提名，截止提名日是7月5日，提名表格可從網頁www.yiah.org下載或致電27323172查詢。

今年獎項由中國銀行（香港）、香港科技園公司、香港青年工業家協會、香港上海匯豐銀行有限公司和上海商業銀行有限公司贊助；榮昌（國際）集團有限公司則為獎座贊助機構。



■羅樂風的成功之道在於能了解自己的強項和弱項並適當地「揚長避短」