

最近地價低迷，馬鞍山馬錦街地盤昨日截標，卻「反高潮」收到 18 份標書，為政府 2010 年大增土地供應後，收到最多標書的分層住宅官地項目。測量師指，地盤投資額細，估值最平只需 6 億元，加上同區供應不多，興建住宅發展潛力高，而且最近白石角地皮低開，反映政府於地價上有所折讓，吸引中小型地產商入標「執死雞」（撿便宜貨）。

記者現場所見，昨日不少到場入標的人士都屬「生面孔」，估計為中小型地產商代表。其餘已知有入標的發展商，包括羅氏針織家族成員羅家駒成立的K&K Property、永泰地產、百利保及富豪聯營、長實、金朝陽、香港興業、嘉華、信置、恒地、遠東發展、宏安、新世界，亦以中小型地產商為主，大部分獨資發展。

遠東發展地產部總經理朱寶林表示，馬鞍山屬成熟地區，供應少，而項目更鄰近地鐵站，若發展上車盤相信有市場。他又說，雖然最近新界地價下跌，但多個新盤銷情理想，相信樓價已逐漸穩定；而且政府一直對樓市進行调控，令樓價不會大升大跌，穩定的樓市環境令發展商更容易「計數」，集團衡量後決定獨資入標。

翻查資料，自政府2010年大增土地供應以來，撇除洋房地皮，以較具規模的分層住宅官地計算，今次馬錦銓地盤收到的標書數量最多，打破今年5月截標的港壽臣山道西與黃竹坑徑交界收到的16份標書。高緯環球大中華區評值諮詢部董事張翹楚昨日聽聞地皮的標書數量後，亦直指反應出乎意料之外。

張翹楚表示，馬鞍山市中心一帶過去供應不多，市場積累一定客源，而地皮的客觀地理因素亦不差，鄰近港鐵站，地形亦易剪裁，但相信以上優點未足以形成今次「熱搶」局面，最主要原因是早前大埔白石角研路地皮僅以每呎3,300元樓面地價售出，反映政府已調整底價，發展商憧憬馬錦塘地價亦可能下調，故積極出價競投，希望「平軋地」。

馬錦街地盤面積 33,272 方呎，可建樓面 200,210 方呎，帶有限量條件，必須興建不少於 310 個住宅單位，市場估



成交額料約6億 大中小發展商出動

值介乎6億元至9億元，樓面地價由2,997元至4,500元。張翹楚預料，馬錦街地的樓面地價將與白石角科研路地接近，在3,300元水平，日後賣價可達每呎實用11,000元，與同區二手價接近，發展商利潤不俗。

同日有兩幅土地推出市場招標，包括新界荃灣楊屋道地及馬鞍山恆光街地，截標日期為8月8日。其中恆光街地盤亦位於馬鞍山，地盤面積33,368方呎，可建115,088方呎，限建不少於180個，市場估值與馬錦街接近，每呎

樓面地價約3,300元至4,500元，估值由3.8億元至5.18億元，馬錦街地皮招標結果對其有參考作用。賣地章程披露，地皮須交噪音評估。

至於楊屋道地皮面積約152,418 方呎，可建1,066,928 方呎，不超過643,203 方呎可作非工業用途，不超過423,725 方呎可作住宅用途，限建單位不少於790 個，市場對地皮估值約37.1 億元至53.35 億元，每呎樓面地價3,477 元至5,000 元。賣地章程顯示，地盤被劃為「綜合發展區」(7)，日後須呈交總綱發展藍圖，另亦要呈交噪音評估等。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新盤熱潮升溫，久違的放籌活動再現。將於今早10時推售，獲2,911票登記的柯士甸站GRAND AUSTIN首批連加推209伙，昨天進行抽籤安排揀樓次序，消息指，有個別以公司名義入票又抽中前號籌的投資者已即時放售籌號，叫價由6萬至60萬元不等，最前放售的籌號為30多號籌，但市場未錄成交。

至於大埔逸瓏灣1期首批連加推220伙昨晚8時截票，消息指，累收逾2,600票，超額登記10.8倍，該盤昨晚截票後已即時進行抽籤安排揀樓次序，今早11時推售。

信和置業營業部聯席董事田兆源表示，逸瓏灣1期入票反應理想。今早推售的逸瓏灣1首批110伙的價單平均呎價約14,291元，扣除最多19.25%折扣優惠後，折實平均呎價約11,540元，而加推110伙的價單平均呎價約14,371元，折實平均呎價約11,604元。

而由恒隆發展的大角咀浪澄灣新加推38伙，至昨晚累收101票，超額登記1.65倍，該盤於今早抽籤隨即開賣。

事實上，今早荖灣環宇海灣、柯士甸站 GRAND AUSTIN、大埔白石角逸瓏灣1期及大角咀浪澄灣四大新盤合共642伙齊混戰，市值約100億元，為去年4月底一手住宅新例實施以來，單日推出新盤單位市值最大的紀錄。其中，GRAND AUSTIN首批連加推209伙及環宇海灣第四輪175伙已於前日截票。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）酒店房間不足，不少財團選擇將旗下物業改為酒店發展，增加利潤。由老牌地產商榮國企業作為業主之一的深水埗青山道115至125號，雖然劃於「住宅(甲類)」地帶內，但卻向城規會申請發展酒店，提供252個房間。

申請文件顯示，該青山道地盤面積為6,148方呎，擬以9倍地積比率，興建1幢18層高酒店，提供樓面約55,332方呎。榮國企業指出，申請地盤不在較集中的地

香港文匯報訊 香港置業高級執行董事伍創業表示，整體二手註冊今年上半年至今(截至6月19日)逼近2萬宗(即19,572宗)，升4.4%。當中，居屋註冊佔2,598宗，超越去年下半年的2,534宗，創2012年下半年後新高，平均註冊額為300.8萬元，為1997年有紀錄以來首次超越300萬元水平。

伍創業指出，二手居屋交投持續暢旺原因之一是隨着第二批「白居二」合資格人士逐步於今年上半年入市。



此外，永義國際旗下何文田太子道西313號新盤雋龍昨已上載售樓書，部署短期內以現樓推售。資料顯示，此項目提供49伙，主打大單位，實用面積由935方呎至3,694方呎。

其他一手盤成交方面，消息指，一名內地客昨以私人名義向太古地產買入鰂魚涌MOUNT PARKER RESIDENCES的20樓A室，實用面積1,316方呎，折實價3,708.4萬元，呎價2.8萬元，計劃作自用。

一手住宅銷售網頁顯示，香港興業於愉景灣悅堤昨日以折實價2,804.5萬元售出L19座5、6樓連天台單位，實用面積1,874方呎，實呎價14,965元。此外，環宇海灣、蔚漚、漆柏及尚悅各售出1伙，昇薈售出2伙。

區位置及其附近有公共交通工具，建議發展「經濟型」酒店，提供經濟實惠的住宿給內地客。

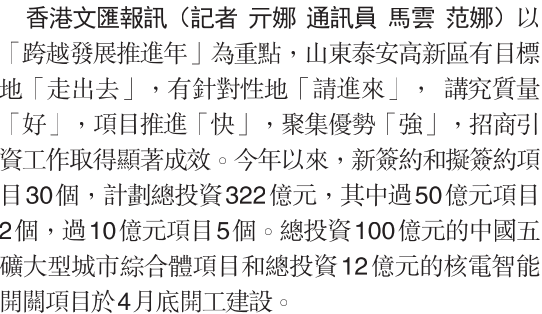
另外，同樣原本可建住宅，但改作酒店發展的西營盤皇后大道西 291 至 295 號，早前因影響住宅供應被城規會拒絕，業主再向城規會申請覆核，認為應單純以城市規劃角度去審理，而不應將政策因素納入考慮。地盤擬建 1 幢 20 層高酒店，樓面約 23,250 方呎，房間總數約 90 個。

如以三區劃分，上半年至今二手居屋註冊，新界區佔最大部分，暫錄1,657宗，佔整體64%；其次為九龍區及港島區，分別暫錄633宗及308宗，佔24%及12%。

此外，九龍灣麗晶花園暫錄最多二手居屋註冊個案，上半年至今暫錄66宗；其次為屯門的兆禧苑及兆康苑，分別錄得57宗及55宗。

在金額方面，今年上半年二手居屋註冊金額暫錄約78.2億元，超越去年下半年的75.1億元，升4.1%。

環境「好」 服務「快」 硬件「強」 ——外商眼中的泰安高新區



而在駐區外商的眼中，更多看到和感受到的，則是高新區內的環境「好」、服務「快」、硬件「強」。

據記者了解，泰安高新區一貫堅持「發展至上，服務第一」的理念，服務基層，精簡辦事程式，規範服務流程，全面推行服務標準化和首問負責制、限時辦結制，完善跟蹤式、一站式服務體系，全力為客商投資、項目建設和企業發展提供優質高效服務。

香港永誠利集團旗下泰安永盛置業有限公司，2013年5月27日香港(山東)周期間與泰安高新區簽約世紀康城項目，今年3月在高新區舉行奠基儀式。談到對高新區的印象，集團常務副總、泰安項目負責人游宏亦感觸頗多。他介紹說，項目之所以這麼快開工，得益於泰安高新區的大力配合，高新區各個部門對企業的支持力度非常大，並且相關部門上門服務，企業的很多需求泰安都積極配合，幫助企業解決了很多問題。閒暇的時候，他喜歡站在泰山頂上俯瞰整個泰安高新區，整個發展規劃一目了然，盡收眼底。他認為高新區代表的是泰安市的未來，並對高新區的發展非常有信心。

據了解，泰安高新區強化重點項目包保責任制，對所有重點項目都明確了一名管委會領導和一個責任部門包保聯繫，協調解決項目建設中遇

到的困難和問題。

今年5月，重汽集團與芬蘭卡哥特科集團共同出資成立的中國重汽集團奇爾博（山東）裝備有限公司在山東泰安高新區開業。公司董事、市場總監邵方雲向記者表示，作為外人來這裡投資興業，人文環境便顯得十分重要。泰安高新區地處泰山腳下，自然風光壯美、人文環境質樸、園區硬件完善，園區服務意識強，願意對駐區企業提供良好的服務與全力支持。更重要的是，泰安高新區管委會的辦事效率比想像得高很多，高新區專人盯管，園網項目用地、地上物清點、清表、供水、供電、供汽、廠區規劃建設等方方面面，協同企業完成了所有前期準備工作。

依靠完善的硬件設施和優異的服務實效，泰安高新區正以更高的標準和姿態，引導園區和駐區企業邁入更廣闊的發展空間。高新區積極落實「5610」大企業集團培育計劃，引導企業走內涵式、特色化、集約化、高端化發展路子，努力實現「做大」與「做強」、「擴量」與「增效」的統一，盡快形成一批支撐帶動能力較強的大型企業集團，形成既「頂天立地」又「鋪天蓋地」的局面。

