

聯和墟限量地 投資細多人爭

23份標書競逐 萬科獨資投

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）本港地價持續下滑，加上細單位需求大，發展商近期積極投標趁低吸納。粉嶺聯和墟限量地昨日截標，由於投資額細，市場估值最高亦不過6.93億元，截標反應非常熱烈。地政總署發言人指，項目收到23份標書。除大型發展商外，佳明、漢國置業、德祥地產等多間少有投地的發展商均主動出擊，當中內地龍頭房企萬科更首度獨資投地，而培新亦首次涉足官地投標，市場呈現百家爭鳴的盛況。為增供應，政府同日再推屯門油塘兩地招標。

粉嶺聯和墟限量地昨日截標，現場所見，除長實、新地、恒地、信置等幾間大型發展商入標外，多家中小型地產商亦主動出擊，包括香港興業、華置、嘉華、百利保及富豪、K&K Property、宏安及錦華實業、遠東發展等。

不乏新血 培新首沾官地

值得注意的是，除以上一班「見慣見熟」的投地老手，昨日入標財團中不乏「稀客」，例如佳明、培新、漢國置業、德祥地產、萬科，其中培新更屬首次入標政府官地，萬科則繼年初夥拍永泰地產競投啟德第11區3號地盤後，再次出手入標，但今次首度以獨資身份出擊。

漢國料建成每呎賣萬三

萬科置業(香港)地產發展助理董事林力山表示，雖然地皮位於新界區，但睇好該區發展，接下來數年供應不多，故入標競投。佳明集團執行董事袁英偉表示，項目須興建停車場對成本有輕微影響，但已計算在出價內，擬建約300伙。

漢國地產策劃董事李振彪昨稱，由於目前每呎發展成本已超過1萬元，預期落成後售價至少1.2萬至1.3萬元。

美聯測量師行董事林子彬表示，項目規模適中，投資金額有限，故除大型發展商外，昨日亦見不少中小型發展商參與。他又說，近年粉嶺區缺乏新土地供應，令聯和墟地皮具一定吸引力，惟新界區未來整體供應充裕，相信發展商的入標價仍會傾向審慎。綜合市場資訊，測量師對地皮估值由5.25億至6.93億元，樓面地價約2,500元至3,300元。

資料顯示，粉嶺聯和墟聯興街、和豐街與聯盛街交界住宅地皮，佔地約30,441方呎，可建樓面209,914方呎，其中最多可建7.4萬方呎商業樓面，但商業樓面包含100個公眾停車位。項目亦設限條條件，日後提供不少於250伙。扣除商業樓面後，項目住宅樓面約135,885方呎，即平均單位面積約544方呎。

油塘屯門2住宅地招標

另外，地政總署昨推出兩幅地皮招標，其中油塘鯉魚門徑地皮，佔地



■多間少有投地的發展商均主動出擊。

記者張偉民攝

■粉嶺聯和墟住宅地皮可建樓面209,914方呎，提供不少於250伙住宅單位。

記者張偉民攝

34,875方呎，可建樓面為313,878方呎。受實地章程約束，發展商需於可建樓面內提供263個車位，再加上限建最少345伙，將影響出價。理想城市集團企業估值部主管張聖典對地皮估值約13億元，樓面地價約4,100元。

至於同日推出招標的屯門第4區景秀里地皮，佔地118,921方呎，可建樓面約

475,683方呎，限建最少735伙。章程內列明發展商需自資鋪設附近的行人路並負擔起鄰近斜坡的岩土檢查及保養工作，同時項目附近亦有氣氣及液態石油氣等危險品儲存設施，可能對項目構成影響。張聖典對地皮估值7.1億元，樓面地價為1,600元，地價有機會創區內新低。

天晉特色戶呎價2.57萬新高



■永泰地產陳玉成(左)表示，紅磡何文田山畔有望11月上載售樓書及推售。

記者梁悅琴攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤熱賣，呎價屢創新高。新地於將軍澳天晉III A昨推售4伙頂層特色戶全部沽清，當中第2B座的成交實呎價達25,745元，創項目推售以來新高，媲美港島區新盤呎價。該盤另外151伙

標準戶今早推售。

將軍澳天晉III A昨日沽出的4伙頂層特色戶，分布於第1B座33樓A室、2B座33樓A室、3A座33樓A室及5A座的33樓A室。消息指，第3A座33樓A室的買家為內地客，實用面積702方呎，價單售價1,329.2萬元，其他3伙買家為香港人，第2B座價單成交價為3,166.1萬元，實用面積1,230方呎，實呎價達25,745元，為項目推售以來新高。

永泰理華加價推貨

趁近期港島區新盤熱賣，地產發展執行董事兼營業及事務總監陳玉成昨表示，銅鑼灣理華尚餘23伙，集團會保留6伙至7伙作收租用，基於市況轉旺，因此決定全部尚餘單位，並於下周二先推出其中10伙高層單位，實用面積由383方呎至610方呎，售價由1,087.9萬元至2,069.2萬元，呎價26,627元至36,398元，平均呎價31,637元。發展商提供3.5%首年租金津貼優惠，以

及30萬元的傢俬優惠，扣除優惠後，實際加幅約2%至3%，折實平均呎價29,771元。他預期，此10伙沽清可套現逾1億元。

陳玉成表示，永泰將於10月底推售上海尚濱江，11月會上載紅磡何文田山畔的售樓書及推售。

他認為，美國聯儲局即使加息，幅度仍會較為溫和，而且未來3至5年供應仍然不足，因尋找地皮較為困難，相信買家亦認為短期內息口仍然較為穩定，加上上車盤供應不會大幅增加，因此買家仍會繼續入市，預期全年一手及二手成交有望回升至7萬至8萬宗，而樓價亦會平穩發展。

嘉里做名上載樓書

另外，嘉里建設於九龍喇沙利道做名昨日上載售樓說明書。根據售樓書資料，此盤單位實用面積介乎577方呎至1,708方呎，發展商將安排傳媒於下周一參觀做名現樓示範單位，料快開價推售。

業由何世柱家族之福利集團興建，於1957年落成，一直持有至今。以成交價計算，實用呎價達11.08萬元。但項目為獨立屋地，買家可以以約0.6倍重建項目，可建樓面約11,280方呎，每呎樓面地價則為71,631元。

今次成交價8.08億元，更為2011年華置主席「大劉」劉鑾雄斥資8.88億元買入深水灣道3號後，3年多以來最大宗屋地成交。項目並創南區洋房呎價新高紀錄，同時打入本港最貴豪宅紀錄第三位。

南灣道一帶洋房地皮一向罕貴，毗鄰之南灣道近35號住宅官地，於2011年10月時便以4.9888億元批出，以可建樓面12,962方呎計算，每方呎樓面地價約3.84萬元，而大昌地產於2012年以16.68億元購入附近的淺水灣道近110號官地，每方呎樓面地價約4.2萬元。

土地註冊處資料顯示，今次買入屋地的登記買家為SALATA JEAN ERIC，與霸菱亞洲投資行政總裁姓名相同。翻查資料，何世柱家族今年已積極放售多項物業，涉及資產市值共達50億元。4月時就曾以招標方式，以8.09億元售出灣仔福怡大廈全幢。

中原5樓價指數破頂

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港樓價升勢未止下，中原地產旗下有五個樓價指數昨日公布創出新高。

反映二手樓價走勢的中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass昨報128.06點，連續兩周創歷史新高，按周升0.43%，而中原城市領先指數CCL報127.46點，亦創歷史新高，按周升0.52%。CCL Mass及CCL連升兩周，分別累升1.16%及1.04%。

新界西連續3周創新高

從分區來看，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨指出，新界西區連續3周創歷史高位；繼續領導第二輪樓市升勢循環，帶領全港樓市向上。指數最新報110.99點，按周升1.44%，連升3周共2.86%。這是首次升穿110點，上次升穿100點水平是2012年2月10日(101.18點)。即上升10點(10%)，需時兩年半。由今年6月1日微調DSD起計，17周累升10.04%，跑贏港島、九龍及新界東，更跑贏過去兩年半的升幅。

九龍區指數報126.35點，創歷史新高。指數按周升0.25%，連升2周共0.70%。港島區指數報137.32點，為歷史次高。指數按周升0.65%，連升2周共2.18%。新界東區指數報130.45點，按周跌0.99%，上兩周創歷史新高(131.92點)後正常回軟。

他續稱，中小型住宅單位樓價持續上升，CCL(中小型單位)報126.20點，創歷史新高，按周升0.55%，連升2周共1.13%。CCL(大型單位)報130.83點，按周升0.29%，連升2周共0.51%，繼續累積上衝力量。本周七大指數齊升，五大指數齊創新高，目前樓市升勢由用家主導，他預料，會持續反覆向上。

周末預約睇樓少5.8%

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑昨表示，一手新盤在港九新界接連開售，加上發展商推出多項優惠，成功搶去不少二手客源。新界區大型新盤更以細單位作主打，吸納不少區內的上車客，令中小型單位的二手成交量大受影響。業主叫價過分樂觀，期望以高市價將單位易手，議價空間收窄，使不少睇樓客卻步。預料在一手新盤頻推下，二手成交持續受壓，睇樓量亦會再下跌。中原地產十大屋苑錄得540組周末預約睇樓，按周跌5.8%。

另外，利嘉閣地產昨日亦估算，全港50個指標屋苑共錄約1,590組客戶在本周末預約睇樓，較上周末的1,655組進一步下跌2.2%，連挫六周，睇樓邀約中仍以換樓買家為主導，佔整體客源客量比重約34.7%。

美麗華4.8億售九龍物業

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美麗華酒店(00071)昨公布，以4.8億元出售位於九龍諾士佛臺6號之全幢酒店大樓予劉芝茵等，預計交易於明年1月9日完成，料從出售事項產生的收益淨額約為1.2億元，董事會擬將出售事項所得款項用作一般營運資金及為未來發展提供資金。

通告指出，九龍諾士佛臺6號為一幢多層商業大樓，該公司一直使用該物業作為投資物業，以產生租金收入。自去年起，該集團將該物業重新規劃為酒店大樓。該物業之地面、1樓、3樓及4樓之樓面自今年6月尾租予租戶作餐飲食肆，因而受現時之租約限制，而該物業其他某部分受現時之特許協議限制，而其餘5樓至22樓之樓面則規劃為酒店。

於完成交易日期後，該公司將就該物業之酒店牌照轉讓或出讓予買方，惟該公司不提供任何對轉讓及出讓時間之擔保及/或表述，以及不能保證及/或表述政府是否會批准及/或同意上述出讓及/或轉讓。

德星里地改劃全數反對聲

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）西營盤德星里1至7號舊樓業主因地皮被劃作休憩用地等，早前向城規會申請改劃作住宅用途，發展1幢25層高商住大廈，總樓面逾3.6萬方呎，提供約80伙。諮詢期內共接獲40份申述，全數反對，有區議員指，當區休憩用地不足，不應再減少，興建25層高大廈將影響居民景觀，亦增加樓宇密度。

屯門美樂483萬元破頂

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）細價樓瘋狂，加上政府計劃興建屯門南延線，刺激屯門碼頭區二手市場氣氛進一步升溫，區內海景居屋美樂花園一個三房戶剛以483萬元(自由價)破頂價沽出。

中原地產陳漢文昨表示，屯門居屋美樂花園2座中層E室，實用面積695方呎，剛於前晚以新高價483萬元(自由價)成交，創出此屋苑3房戶的新高價，實用呎價6,950元。原業主自住20年，現沽出單位賬面獲利321萬元，單位升值近2倍。

荃灣灣景峰亦有2房戶高價成交。美聯物業林載發昨表示，單位為5座中層D室，實用面積約520呎，兩房間隔，以約698萬元成交，實用面積呎價約13,423元，屬屋苑同類型戶近三年半以來新高價。

新申請貸款月跌7.9%

另外，香港金融管理局昨日公布8月住宅按揭統計結果，8月新申請貸款個案較7月按月減少7.9%，至11,719宗。

回顧8月新批出的按揭貸款額為274億元，較7月減少3.2%。當中，一手市場交易所批出的貸款增加1.8%至69億元，二手市場交易所批出的貸款減少6.4%至166億港元。至於轉按交易所批出的貸款則增2.9%至39億元。

同時，8月新取用按揭貸款額按月增加1.4%，至189億元。

南灣道屋地登南區最貴

全港最貴洋房呎價排行榜

洋房	實用面積(方呎)	成交價(元)	實用呎價
山頂普樂道10號	5,989	8億	133,578
山頂歌賦山道3號	5,145	6.5億	126,336
南灣道35號	7,294	8.08億	110,776
山頂加列山道12號	3,771	4.13億	109,424
山頂白加道28號8號	6,863	7.4億	107,825

製表：記者 顏倫樂



■淺水灣南灣道35號南灣別墅打入本港最貴豪宅紀錄第三位。資料圖片

區呎價新高紀錄，並打入本港最貴豪宅紀錄第三位。

何世柱家族手持57年

南灣道35號佔地1.88萬方呎，現為一幢兩層高獨立屋，另有一層地庫停車場，實用面積約7,294方呎，物

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店

灣仔 · 比華利酒店

日租450元起

日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層

電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

刊登廣告熱線

28739888

申請酒牌續期公告 六角

現特通告：謝告儀其地址為香港灣仔光明街六號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔光明街六號地下六角酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年9月27日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

ROKKAKU

Notice is hereby given that TSE HANG YI of G/F No.6 Kwong Ming Street, Wanchai, HK is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ROKKAKU at G/F No.6 Kwong Ming Street, Wanchai, HK. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 27th September 2014

申請酒牌續期啟事 添星小廚

現特通告：丁適迪其地址為九龍土瓜灣安徽街2號地下，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣安徽街2號地下添星小廚的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年9月27日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

TIMOTHY STAR KITCHEN

Notice is hereby given that DING NAI TIK of G/F., 2 ANHUI STREET, TO KWA WAN, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TIMOTHY STAR KITCHEN at G/F., 2 ANHUI STREET, TO KWA WAN, KOWLOON. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 27th September 2014

申請酒牌續期公告 WAGYU KAISEKI DEN

現特通告：李國強其地址為香港北角錦屏街21號東發大廈A座1樓1A室，現向酒牌局申請位於香港荷李活道263號晉逸好萊塢地下高層Wagyu Kaiseki Den的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年9月27日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

WAGYU KAISEKI DEN

Notice is hereby given that Li Kwok Keung of Room 1A, 1/F, Block A, Tung Fat Building, 21 Kam Ping Street, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wagyu Kaiseki Den at Shop on Upper G/F., Butterfly On Hollywood, 263 Hollywood Road, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 27th September 2014