

# 怡東酒店傳300億易手 全港最貴

## 新地呼聲高 與世貿中心具協同效應

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）本港物業價格越升越有，銅鑼灣老牌酒店怡東酒店傳以約300億元天價標出，料成本港歷來物業成交額最大個案，折合樓面呎價逾4.3萬元，中標者以在毗鄰持有世貿中心的新地呼聲最高。業主文華東方昨日發表聲明指，項目已接獲多個財團入標，並即將公佈進一步詳情，惟未有透露項目標出與否，或是花落誰家。

坐落銅鑼灣達44年的怡東酒店在昨日傳出易手，作價約300億元，倘成交屬實，將打破2011年新加坡豐樹產業以188億元買入九龍塘又一城商場的成交紀錄，並超出其約六成。作為賣方的文華東方昨公開回應消息，就怡東酒店長遠策略方案進行檢視，並決定在檢視的過程中測試對可能出售該項物業的市場反應。

文華東方今年6月表示，鑑於本港商用物業估值高企，有意放售怡東酒店。公司昨指，已收到若干潛在買家就收購該項物業提交的建議書，有關建議書將成為公司進一步考慮策略方案的基礎；公司將適時作進一步公佈，目前不會就出售該項物業與否作出假設。回應未有透露物業成交與否。

### 已批重建68萬方呎商廈

受到消息刺激，在新加坡上市的文華東方酒店股價一度勁升逾23%，高見2.61美元，及至收市報2.56美元，累升近21%。

文華東方早於6月時宣佈出售怡東酒店，當時市場對項目的估值介乎274億元至342億元，意味著今次標出價格在預期之內。物業於2015年獲批圖則，准建1幢26層高的商業大廈（建於4層地庫之上），涉及商業樓面684,006方呎，按市傳標出價計算，折合呎價43,859元。

### 無遮維港景銅鑼灣地標

至於參與今次項目競投的財團，市場盛傳

涉及不少本地發展商，包括新地、希慎、華置夥恒太，當中以新地呼聲較高。昨日亦有市場消息指，業主接獲至少5份標書，入標競投的主要是中資財團，個別出價貼近早前市場的最高估值，即約300億元。香港文匯報昨日嘗試就傳聞向新地查證，惟至昨夜截稿前新地發言人未有回覆是否中標。事實上，今年6月新地曾表示，項目與系內世貿中心屬相鄰物業，位置理想，集團有興趣研究。市場人士估計，怡東酒店毗鄰新地旗下的銅鑼灣世貿中心，倘兩項目業權統一，其協同效應相當可觀。

資料顯示，怡東酒店於1973年開幕，屬四星級酒店，位處銅鑼灣告士打道281號，為銅鑼灣地標之一，大部分房間均可享無遮擋維港海景。截至昨日，該酒店網頁顯示，物業共提供848間客房及21間套房，酒店現時每晚房價由1,680元起，最貴的怡東套房一晚索價1.8萬元。

### 樓市旺「巨無霸」放售增

事實上，近期「巨無霸」物業放售的個案無獨有偶，今年7月起鷹君集團旗下冠君產業將旺角朗豪坊辦公大樓作全球招標，該廈寫字樓可售部分的樓面逾70萬方呎，市場估值每呎樓面可高達3萬元，故整個可售項目估值可逾200億元。不過，隨著近期地價飛漲，最新估值可能更高，令項目同樣被視為挑戰本港歷來最大額物業成交之「種子」項目。



若成交屬實，怡東酒店樓面呎價逾4.3萬元。 資料圖片

### 怡東酒店小檔案

地址	銅鑼灣告士打道281號
落成年份	1973年
提供房數	869間
每晚房價	約1,680元–18,000元
可重建樓面面積	68.4萬方呎
市傳成交價	300億元
樓面呎價	43,859元

資料來源：怡東酒店網站、市場消息

製表：記者 蘇洪鏘



怡東酒店無遮擋海景景觀，令其價值不菲。 資料圖片

### 近年大額物業成交個案

項目	成交金額	買方	年份
銅鑼灣怡東酒店	約300億元	待確認	2017
九龍塘又一城	188億元	新加坡豐樹產業	2011
灣仔美國萬通大廈	125億元	恒大	2015
灣仔大新金融中心	100億元	光大控股	2016
尖沙咀香港洲際酒店	72.8億元	Supreme Key Limited	2015

製表：記者 蘇洪鏘

## 富豪：未來3年開3酒店

香港文匯報訊（記者 張美婷）富豪國際（0078）副主席羅寶文昨日於富薈馬頭圍酒店開幕禮向傳媒表示，集團旗下I Club酒店系列已開設第4間，其後將於旺角、蘇豪和機場擴展業務，料旺角區新酒店於明年營運、蘇豪區則於後年，而機場酒店項目會於2020年前完工，期望每年均於香港開設新酒店。

### 羅寶文看好下季生意

羅寶文表示，目前士瓜灣區的富薈馬頭圍酒店入住比率逾7成，預期最快2個月內可達9成。事實上，富薈馬頭圍酒店有300多間房間，規模為I Club系列中最大，該區將會有新的鐵路供應，故睇好區內的酒店發展，目前集團旗下每1間酒店投資額約數億

### 羅旭瑞：續擴內地業務

早前集團增持四海國際（0120）股份，羅旭瑞表示，目前內地地價和樓價上調，故睇好四海國際的前景，並計劃持續於內地擴展業務，譬如四川、天津和新疆等地取得資金回籠後，在內地三線城市物色發展機會，其中以大型項目為主。



左起：羅寶文、羅旭瑞及羅鴻璇。香港文匯報記者 張美婷 攝

## 羅旭瑞：羅老太住酒店「好開心」



在昨日富薈酒店開幕禮上，有記者問及羅旭瑞會否介紹母親羅杜莉君入住時，羅旭瑞表示，目前新酒店未有總統套房，故暫未考慮讓母親入住。

至於問及羅老太有關近況時，羅旭瑞

表示，母親現居住酒店，「佢住得好舒服、好開心，佢鍾意隨時想點就點，最緊要佢開心」。

他認為，母親是一位有主見和精明的老人，現時身體健康，除用輪椅代步，亦都「行得吓」。

記者 張美婷

## 長沙灣酒店地下周招標

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）地政總署昨日公佈，將於下周五（22日）推出長沙灣興華街西對出的新九龍內地段第6550號酒店用地，10月27日截標。

該地盤面積為52,528方呎，指定作酒店用途，最高可建樓面達374,264方呎。市場人士估計，地皮樓面呎價約7,000元至8,000元，項目估值約26.1億元至29.9億元。

## 凹頭建商場 蔡志明補2億地價

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）「玩具大王」蔡志明今年中以逾4.1億元購入的一幅元朗凹頭農地已完成補地價，計劃建商場。地政總署昨公佈，元朗凹頭青山公路牛潭尾段一幅面積約12.4萬方呎用地，以逾2.04億元完成補地價。

蔡志明表示，買入該幅地皮時，原打算興建學校，經研究後，覺得發展商場會更好。該商場可建樓面約10萬方呎，初步計劃主打餐飲用途，總投資額約10億元。

# 大手客3100萬掃OASIS三伙



OASIS KAI TAK昨日開售情況。香港文匯報記者彭子文 攝



雷靈（左）表示，晉海開價不能再等。香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場觀望美國聯儲局下周議息結果及縮表取態前夕，會德豐地產昨日以折實平均呎價2萬元高價推售啟德OASIS KAI TAK首批130伙，依然吸引大批準買家排隊搶購。消息指，項目截至昨晚10時30分，售出54伙，銷售率約41%，有大手客斥逾3,100萬元連掃3伙。

### 首批130伙單日去貨四成

該盤累收逾1,500票，即每11人爭1伙，昨午4時於尖沙咀港威大廈第2座售樓處先進行最少買兩伙、最多買六伙的A組大手認購。現場消息指，共有10組大手客到場，即場抽籤揀樓。

中原九龍住宅部董事劉瑛琳表示，該行錄得一組客戶連購三伙，分別購入兩伙兩房連工作間戶及一伙一房戶，成交金額以訂價計逾3,894萬元，若以最高折扣計算，折實價料逾3,100萬元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明亦指，該行有客戶大手購入2伙，涉資額約2,000萬元。消息又指，A組時段共售出17伙。

及至昨日傍晚6時半B組報到時段，現

場出現大批準買家排隊，一度有近500人在場，由港威大廈第2座3樓大堂排到至街外。中原地產九龍董事劉瑛琳表示，B組時段該公司買家出席率超過7成，當中60%為用家，30%為投資者，看好啟德擁收租概念而入市，餘下10%則未有決定。

### 全·城滙喜遇撻訂貨售罄

另一邊廂，華懋集團於荃灣全·城滙昨日加價重售3伙撻訂戶，消息透露，只有4組買家到場揀樓，但最終全數亦售出。價單顯示，發展商今次加價約5.2%至8.1%重推單位，價單定價由996萬元至1,729萬元，呎價21,202元至22,149元。

英皇與市建局合作的長沙灣單幢盤喜遇日前錄得的兩伙撻訂單位，消息指昨日已以原價售出。涉及單位為19樓E室（面積299方呎）及25樓D室（面積287方呎），同屬一房戶，上周原分別以485萬和557萬元售出，但買家日前取消交易，料遭英皇合共沒收逾52萬元訂金。

此外，新地副董事總經理雷霆昨表示，將軍澳日出康城晉海開價不能再等，預計

於下周初開價，月內一定推售，強調開價的時間表與其他新盤銷售無關。

### 雷霆：晉海下周初開價

晉海昨日開放496方呎兩房清水房示範單位予傳媒參觀，參照2B座38樓E室，面積496方呎。雷霆表示，兩房單位於康城供應不多，而此類單位為上車客和小家庭所渴求，相信會掀起搶購熱潮。

被問及西貢十四鄉項目補地價金額，雷霆稱要留待政府公佈，只稱項目總樓面達480萬方呎，應為歷來最大補地價項目。

### 翰林峰原價加推65伙

另外，恒地於西環翰林峰昨日原價加推65伙，面積由358方呎至540方呎，定價由965萬元至1,482萬元，最高折扣5%。買家完成上會後，會視乎不同戶型再獲3.88萬或6.88萬元回贈，下周五先發售其中20伙。

新世界於屯門天生樓（部分單位取名THE PARKVILLE）網頁已啟用，料短期內開售。該盤已獲批預售樓花，提供100伙，主要單位面積約430方呎至850方呎。

## 豪宅帶動 CCL 微升

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）反映二手住宅樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）按周升0.21%報160.95點，為歷史次高，主要受惠於豪宅樓價向上帶動CCL上升。業界預計，樓價走勢反覆上升，正在累積力量突破向上，相信9月間樓價重拾升軌。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，下周美國啟動縮表計劃前，豪宅樓價表現相當突出。CCL（大型單位）最新報161.74點，創歷史新高，按周升1.75%。近8周計，CCL（大型單位）七升一跌，當中五次創新高，8周累升2.06%。反觀CCL

### 新界東樓價連升4周

至於分區樓價方面，本周四區指數三升一跌。新界東CCL Mass報171.24點，按周升1.03%，連升4周共2.81%。九龍CCL Mass報157.06點，按周升0.79%，結束2周連跌。港島CCL Mass報169.79點，按周升0.46%。新界西CCL Mass報146.47點，按周跌2.66%，上周創新高後正常回軟。新盤熱賣，部分買家重返二手市場覓細

價盤，二手市況靠穩回升。中原十大屋苑本周末錄533組睇樓預約，按周再升3.5%。中原地產十大屋苑本周錄得533組睇樓預約，按周再升3.5%，連升兩周。

### 買家回歸 睇樓預約升

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，於一手新盤銷情理想的帶動下，最近二手市場氣氛亦回暖，睇樓量持續回升。本周新盤市場開售的全新盤不多，加上屬市區盤，銀碼較大，買家要尋覓細價盤，需於二手市場覓盤，帶動二手睇樓氣氛靠穩回升。