

怡東酒店傳300億易手 全港最貴 新地呼聲高

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，意味着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、華置夥恒大，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，隨着近期地價飛漲，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。



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元至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

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1 Club酒店系列已開設第4間，其後將於旺角、蘇豪及機場擴展業務，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，目前土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1 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元。她表示，第4季為酒店業的傳統旺季，認為今年黃金周入住率應該較去年好，期望第4季生意有雙位數字的增長。

富豪國際主席羅旭瑞表示，集團會繼續在港投地和收購舊樓，期望可增加土地儲備，惟認為目前地價高昂，購買前集團會視乎價格是否合理而競投。

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。



羅旭瑞：羅老太住酒店「好開心」

花絮 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

他表示，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。

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，初步計劃主打飲食用途，總投資額約10億元。

大手客3100萬掃OASIS 三伙



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，該行動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，折實價逾3,100萬元。

美聯物業住宅部行政總裁少明亦指，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·城匯喜遇捷訂貨售罄

另一邊廂，華懋集團於荃灣全·城匯昨日加價重售3伙捷訂戶，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捷訂單位，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

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

(中小型單位)報160.79點，按周跌0.09%，為歷史第四高。

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

買家回歸 睽樓預約升

中原地產亞太區副主席兼住宅部裁陳永傑表示，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。