

會德豐賣樓 110 億疫市超標

啟德新盤冀下月推 研2農地參與土地共享

縱然今年新冠肺炎疫情反覆拖慢發展商推盤步伐，會德豐地產常務董事黃光耀昨日表示，今年以來集團賣樓售出逾960伙，套現110億元，已超過今年初訂下的100億元銷售目標，主要來自將軍澳日出康城 MARINI 系列樓盤。而集團於2017年1月以55.297億元向海航集團旗下香港國際建設購入啟德沐泰街12號項目，第1期部署下月推售，相信可令賣樓收入進一步提升。他又指，集團正就所持有的一至兩幅新界農地能否符合政府土地共享先導計劃作出初步研究。

■香港文匯報記者 梁悅琴



▲啟德沐泰街12號項目(黃色棚架)第1期部署下月推售。記者梁悅琴攝
▲會德豐地產黃光耀(中)表示，今年集團售出逾960伙，套現110億元，主要來自日出康城 MARINI 系列。旁為楊偉銘(右)及陳惠慈。記者梁悅琴攝

黃光耀指出，啟德沐泰街12號項目分2期發展共有647伙，當中第1期提供399伙，戶型由開放式至三房單位，主打兩房單位，佔約三至四成，大部分單位享有雙海景，料受年輕家庭及投資者歡迎，期望短期內獲批預售樓花同意書，爭取下月推售。項目定價參考啟德新盤成交價，亦會考慮到海景因素，目前系內同區已為現樓的 OASIS KAI TAK 成交價約2.7萬至2.8萬元。

黃光耀對康城13期感興趣

談到集團的投地策略，黃光耀表示，集團傾向發展市區或者交通方便的大型項目，並指集團對下周四截標的港鐵日出康城第13期住宅項目感興趣，始終該區商場開幕後，配套更完善，集團於區內亦已有發展經驗。

事實上，該集團今年3月推售日出康城 OCEAN MARINI 以來，至今已售出486伙單位，套現逾50億元。該盤昨日便以招標形式出售尊尚頂層特色戶，單位為第1A座70樓A室，面積1,476方呎，屬4房1套連工作間單位，設300方呎平台單位及內置樓梯連接1,156方呎天台，成交價為3,517.3萬，呎價23,830元，售價及呎價同創項目新高。據悉，買家來自將軍澳區。

被問到集團會否落實參與土地共享先導計劃來協助政府增加公營房屋，他指出，集團目前正就所持有的一至兩幅農地是否配合到土地共享計劃作出初步研究，坦言由於政府要投入大量基建投資。根據土地共享計劃的申請要求，參與計劃的有關土地的面積及興

建單位數目都有一定規模，集團手持農地不多，要作詳細研究。

洞梓資助房屋仍在申請

他又稱，早年該集團提出將大埔洞梓農地的規劃申請撥出近四成樓面作為資助房屋的計劃仍正向城規會申請中，惟此項目不屬於集團研究參與土地共享計劃之列。

KOKO HILLS 增折扣優惠

另一方面，因應市況及吸引換樓客更輕鬆入市，會德豐地產總經理(業務拓展)楊偉銘指出，茶果嶺 KOKO HILLS 前日更新價單，新增低首期優惠，最高折扣達18.5%，較舊建築期付款16.5%高出2%，而優越建築期付款計劃於入伙前僅須付5%樓價訂金。

會德豐地產市場助理總經理陳惠慈表示，集團將系內樓盤特色單位設立推廣名稱「THE WHELOCK COLLECTION」，讓準買家預約及了解清楚特色，目前共有8個特色單位或洋房，當中啟德 OASIS KAI TAK 佔2伙，包括第2座36樓A室頂層連天台示範單位及1個位處低座特色單位，其他分布於將軍澳 MONTEREY、CAPRI 以及 MALIBU、何文田 ONE HOMANTIN、筲箕灣 ISLAND RESIDENCE。大部分單位位於項目頂層連天台，亦有少量為花園特色戶及獨立屋，預期未來集團項目亦會將同類特色單位撥入「THE WHELOCK COLLECTION」。

柏傲莊I次輪登記收逾2.1萬票



■名日·九肚山吸引大量人士排隊參觀。



■帝御·星濤售樓處昨日人流不絕，發展商擬加推應市。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)發展商打鐵趁熱相推新盤，新世界發展與港鐵合作的大圍站柏傲莊I次輪378伙昨日截票，消息指，累收逾2.1萬票，超額登記54.5倍。該批單位於明日起一連兩日開售，明日先供大手客A1及A2組揀樓，可供發售單位共181伙，下周一供散客B組揀樓，可供發售單位共197伙。

名日售樓處現睇樓人龍

至於前日齊齊開價的兩個新盤的首日參觀示範單位反應均不俗。長實低開一成以折實平均呎價1.77萬元首推沙田九肚山名日·九肚山54伙後，昨日首度開放示範單位予公眾參觀及收票，昨日下午

午尖沙咀港匯商場售樓處所見，不時出現排隊等候參觀示範單位人龍場面。消息指，首日已獲超額登記。

另一邊廂，香港小輪帝國集團合作的屯門青山灣帝御·星濤以折實平均呎價14,585元首推123伙後，同樣於昨日開始開放示範單位予公眾參觀及收票。

帝御·星濤或加價加推

負責項目銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，帝御·星濤首日開放於尖沙咀美麗華商場的展銷中心及示範單位，現場人流不絕，反映項目備受熱烈追捧，當中不少準買家客源屬項目第一期帝御·金灣的向隅

客，截至昨晚8時，首日已收逾412票，超額登記2.35倍。發展商現正積極考慮日內加推單位應市，並有條件加價。

富豪·山峯特色戶近億沽

新盤成交方面，百利保富豪酒店合作發展的沙田九肚富豪·山峯昨透過招標以9,800萬元售出1伙特色戶，單位為第5座11樓頂層特色戶 Sky Pool Penthouse，面積2,436方呎，設有679方呎連泳池平台和2,140方呎天台，另有兩個車位，呎價達40,230元。百利保執行董事兼首席營運官范統表示，富豪·山峯本周內連錄3宗成交，共套現接近2億元。

大埔滘住宅地收8標書

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)本港新冠肺炎疫情雖然有所緩和，但經濟下行趨勢不變，不少發展商於投地方面變得謹慎。大埔公路大埔滘段住宅地昨日截標，政府公布收到8份標書，市場反應冷淡。值得一提的是，地皮當中有一間「頂心杉」村屋，令地皮完整性大打折扣，而村屋業主之一、資深投資者何鐵城昨亦現身入標，明言「志在必得」。

「頂心杉」村屋業主競逐

市場對該地估值約4.2至6億元，每呎樓面地價4,170至6,000元左右。地政總署昨公布收到8份標書，綜合市場資訊，入標者包括建灝地產、信置、碧桂園、宏安地產及永義國際等。

該地盤中間有一幢村屋及一小片空地不涉今次賣地，故地皮其實並不完整。大屋的主人之一、資深投資者何鐵城昨也現身投標，旁邊跟着助手。隨後何鐵城接受傳媒訪問指，自己是地皮中間村屋的業主，已居住20多年，「風水相當好」，現時仍在該物業居住。被問到其物業被「圍住」有何感想，他幾次強調「相當好」，認為政府賣地可以增加庫房收入，而其所持物業亦受惠賣地而價值上升。

何鐵城表示會出較高價錢競投，對地皮「志在必得」。他續說，雖然大屋周圍的地皮被招標出售，但出入物業依然「好方便」，而今次入標是想合併土地發展，透露一旦中標，會與自己物業一同重建，打算興建低密度大型住宅出售，並保留一個單位自用。

建灝地產審慎出價

建灝地產昨日亦有入標，公司行政經理林綺華稱，該地皮限制較多，故出價審慎。林氏又認為，雖然近日有地皮流標，但市場對住宅依然有需求。

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓表示，項目昨日吸引約8間財團入標，對比早前大埔馬窩路住宅地的13標及西貢蠔涌住宅地的22標，反應冷淡，各映政府叫停一手樓空置稅並沒有對發展商信心有太大幫助。



■有份入標的資深投資者何鐵城表示，一旦中標，會將地盤與自己物業一同合併重建。



■建灝地產代表



■碧桂園代表

K11 進駐深圳太子灣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新世界發展執行副主席兼總經理鄭志剛旗下K11集團宣布，將進駐新世界旗下深圳太子灣，以香港旗艦項目 Victoria Dockside 為藍本，發展一站式文化零售商業綜合旗艦。

太子灣K11坐落深圳南山區蛇口，陸路毗連太子灣地鐵站、海路毗鄰太子灣郵輪碼頭，半小時內直達寶安國際機場。項目將以文化零售為核心，除旗艦K11藝術購物中心

外，同時引入以家庭親子教育為主題的 Discovery Park 及多元文化藝術空間。在商業娛樂區還設有海濱商業街、五星級酒店，高380米甲級寫字樓、國際級醫院及教育配套。

項目預計2024年起分階段落成，估計能吸引超過500個頂級租戶進駐。規劃發展時將注入大量環保及可持續發展元素，為大灣區締造首個以環保為主題的循環經濟圈，配合深圳無廢城市建設試點計劃。



■K11進駐深圳太子灣效果圖。

豪宅拖累 CCL 升幅受壓

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新冠肺炎確診數字持續處於低位，樓市略現尋底跡象。反映二手樓價的中原城市領先指數 CCL 報176.85點，按周升0.58%。受到豪宅樓價波動拖累，CCL 走勢同樣反覆，徘徊於176點至178點，正在尋底。今周7大指數齊升，是14周來首次出現，反映中秋節當周市況，分析指樓價即將擺脫低位。

7大指數齊升

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，今周7大指數齊升，是14周來首次出現，當中四大整體指數齊升，近三周出現兩次，是反映中秋節當周市況，預示樓價即將擺脫低位。現時 CCL Mass 連續八周於180

點窄幅爭持，最高180.74點，最低179.26點，相信已成功尋底，大型屋苑樓價有望率先擺脫底位。CCL(中小型單位)亦持續八周於177點企穩，CCL(大型單位)走勢波動，拖累CCL於176至178點之間反覆尋底。

四區樓價三升一跌，是近六周首現。新界東樓價指數報190.02點，按周升0.56%，連升兩周共0.86%，近七周企穩189點水平，相信已尋底成功。新界西樓價指數報163.56點，按周升0.12%，早前急升及急跌，今周企穩163點水平。

另外，九龍樓價指數報175.09點，按周升1.46%，升幅為六周最大。港島樓價指數報185.99點，按周跌0.31%，走勢反覆，但未有跌穿六周前低位。

啟德前跑道區地下周招標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)啟德作為政府供應重鎮，再有住宅地推出招標。政府昨日公布，啟德前跑道區第4E區1號住宅地將在10月30日(下周五)推出招標。項目地盤面積約59,719方呎，可建樓面32.8萬方呎，11月27日截標。綜合市場消息，地皮估值約32.8億至38億元，預計每呎樓面地價約1萬至1.15萬方呎。

交椅洲海域申劃「保留區」

另外，坪洲東面、交椅洲以西的海域及土地，有市民申請由現時貨櫃碼頭、貨櫃後勤用地及休憩用地等用途，改劃為「海洋功能保留區」地帶，不得進行任何填海發展，以保留其海洋基本功能供公眾所用。



■啟德前跑道區第4E區1號(紅色箭嘴)住宅地可建樓面32.8萬方呎。

地盤涉及大嶼山竹篙灣地段第4號及第6號，佔地面積涉及328.37公頃，與政府提出的明日大嶼位置有所重疊。