

爪哇11.88億奪魁 擬建2至4幢洋房

南灣道豪宅地呎價6.2萬 破紀錄

最新地王

豪宅受追捧，刺激地價創新高。規模不大的淺水灣南灣道豪宅地皮上上周五截標共收九份標書，終由中型發展商爪哇控股（00257）以逾11.88億元奪得，每方呎樓面地價高達逾6.2萬元，打破本港官地樓面地價紀錄，成為最新地王。

大公報記者 林志光

新冠疫情肆虐超過兩年，但對樓市影響有限，豪宅更在本港及內地富豪追捧下，個別傳統豪宅區單位呎價超越10萬元水平。因此，發展商看好樓市，對傳統豪宅地皮趨之若鶩。

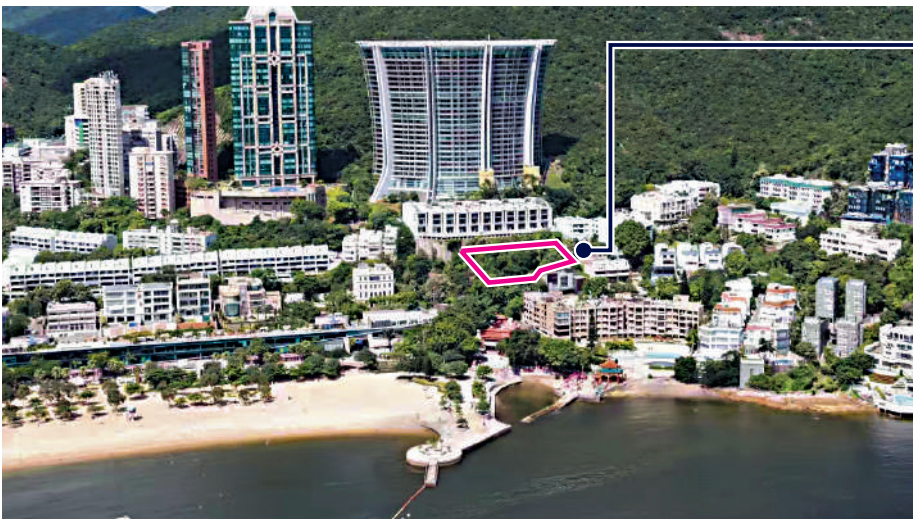
上周五截標的南灣道地皮，地盤面積21173方呎，地積比率0.9倍，可建樓面19056方呎，因其「細細粒容易食」，業界早已認為可刷新本港賣地紀錄。地政總署昨公布，該地由爪哇控股旗下Success Energy Limited以最高標價11.881818億元奪得。

陳愷鑫：看好樓市 總投資16億

該成交價符合市場預期，折合每方呎樓面地價62352元更創本港官地新高，一舉改寫由山頂文輝道9及11號住宅地和中環美利道商業地的紀錄，該兩幅地皮的每方呎樓面地價均逾5萬元。

爪哇控股總經理陳愷鑫表示，公司對本港樓市有信心，預計項目總投資額約16億元，擬建2至4幢洋房。

美聯測量師行董事林子彬認為，該地規模細，又在淺水灣傳統地段，兼享海景，成交價符合市場預期。中原地產測



▲淺水灣南灣道豪宅地位處山坡之上，可享海景。

量師張競達稱，淺水灣地供應極罕，疫情不影響發展商的出價。因地皮位處山坡之上，平整及興建成本會較高，預計落成後的單位呎價將逾10萬元。

文輝道地批建4洋房1幢分層

此外，屋宇署公布去年12月共批出15份建築圖則，商住及住宅項目佔9份。其中較矚目的是去年初由九龍倉

（00004）夥信和置業（00083）主席黃志祥私人所持公司、內地商人張松橋、華人置業（00127）大股東陳凱韻、利福國際（01212）主席劉鑾鴻組成財團投得的文輝道9及11號豪宅地，獲批建4幢4層高獨立屋，及1幢12層高分層大廈。而由信置等投得發展權的將軍澳日出康城第13期，獲批建4幢58層高住宅，及1幢1層高住客會所。萬科等

淺水灣南灣道地小檔案	
地盤面積	21173方呎
規劃用途	住宅（丙類）
地積比率	0.9倍
可建樓面	19056方呎
成交價	11.881818億元
每方呎樓面地價	62352元
入標財團	長實、新鴻基地產、信和置業、恒隆地產、嘉華國際、鷹君、爪哇控股、建源地產、英皇國際夥資本策略
中標者	爪哇控股

投得的大埔馬窩路住宅地，獲批建7幢13至18層高住宅。另資料顯示，該署去年接獲動工通知的住宅共約2.15萬伙，按年大升約2倍。

土地註冊處資料顯示，樓齡近40年的港島薄扶林道90號翠林苑，上月有財團斥約3億元收購全數8個單位及逾10個車位。該物業佔地約6600多方呎，可重建樓面約3.3萬方呎，不過須補地價。

新盤15日僅60成交
全月恐創六年新低

【大公報訊】第五波疫情來勢洶洶，新盤市場幾乎全面停擺。據一手銷售資訊網資料，本月截至15日，新盤僅錄60多宗成交，較上月同期約290宗大跌近八成。若按現時成交速度估計，全月交投恐不足200宗，勢創2016年1月後的六年新低。

本月初受農曆新年長假影響，加上疫情大爆發，市民留家抗疫，睇樓大減，儘管多達26個樓盤推出新春大利是等優惠，可惜成效不大，未能刺激交投。

另外，會德豐地產啟德MONACO MARINE、信和置業（00083）上環ONE CENTRAL PLACE等新盤，在政府收緊限聚令後，紛紛押後開售。至於招標發售的全新盤只有遠東發展（00035）沙田畢架，金峰，招標形式推出首批12伙，但暫未錄承接。

信置西貢洋房6000萬成交

昨日新盤錄零星成交，包括信置旗下西貢133 PORTOFINO招標售出洋房1號，實用面積2373方呎，連298方呎花園及561方呎天台，成交價6000萬元，呎價25284元。另一方面，由會地夥信置牽頭的西南九龍維港滙II及III，本月暫售7伙，套現逾1.07億元，成為上半月銷量冠軍。

疫情肆虐，發展商按兵不動，本月下旬新盤恐持續空窗期，按上半月每日平均僅4至5宗成交推算，全月恐不足200宗，料是2016年1月220宗後的新低。

個別新盤上半月表現

樓盤	售出單位	套現
西南九龍維港滙II及III	7伙	逾1.07億元
屯門御海灣II	6伙	逾4944萬元
龍駒道緹山	2伙	逾3.47億元
觀塘凱滙1及2期	5伙	8150.6萬元

港置料首季樓價跌5%
五成受訪者年內入市

【大公報訊】疫情爆發，香港置業「置業意向」調查發現，有逾四成受訪者看淡未來一年樓價走勢，該行預測首季二手樓價跌5%。不過，市民置業剛需仍強，有逾半受訪者計劃年內入市，比例創4年新高。

香港置業於1月底進行首季置業意向調查，收回433份問卷，顯示有42.3%受訪者看淡未來12個月樓價，當中預期下跌5%以內的佔大多數，接近兩成。

香港置業研究部董事王品弟稱，逾半（52.4%）受訪者傾向購買二手物業，按年升4.2個百分點。有43%受訪者希望購買10年或以下樓齡的屋苑，創4年新高，按年大增27.7個百分點。

香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽預期，受疫情影響，今年首季一手銷量料2200伙，創6年同期新低；而二手受惠減價盤增加，首季有望達1萬至1.2萬宗。他預期，倘若疫情受控，發展商重新推盤，全年一手銷量約1.8萬伙；二手成交約6.2萬宗。

豫豐花園513萬沽 四年蝕10萬

樓價方面，他預期首季樓價跌幅5%內，待疫情緩和後，樓價料重拾升軌，全年升3%至5%。

二手於疫下續錄蝕讓，消息指，屯門豫豐花園7座低層A室，實用面積362方呎，議價27萬元後，以513萬元賣出，比估價低約2%。原業主2018年以約523萬元入市，持貨不足4年，賬面損手約10萬元。

農曆正月期間，選購五十鈴皇牌車系

即送發財大利是

五十鈴全人恭祝全港車主虎年行大運，貨如輪轉，萬事勝意！

農曆正月期間，選購任何五十鈴皇牌貨車，均可獲贈發財大利是，寓意周年旺相，生意蒸蒸日上！

合眾汽車有限公司

大昌行集團成員

旺角陳列室：九龍旺角砵蘭街402-406號東盛大廈地下
新田陳列室：新界元新田樟樹路地段第744RP

電話：2397 2323
電話：2476 6276

www.isuzu.com.hk