

# 啟德兩巨無霸登場 估值合近百億



「啟德門廊」啟德第 1E 區 2 號商業地(紅色箭咀)為下季最矚目地皮。橙色箭咀為啟德第 1K 區 3 號住宅地。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）縱觀來季地皮供應，主要分佈於九龍及新界，當中啟德區肩負供應重任，同時提供住宅及商用地各一幅，當中「啟德門廊」商業地最為矚目，測量師估值高達 60 億元，由於其優越的地理位置，下季或「爭崩頭」。另外，油塘茜發道地皮(即茶果嶺高嶺土礦場用地)(第 1 期)亦有一幅住宅地住應，提供約 1,000 伙。

下季 7 幅住宅地中，有 3 幅位於九龍區，包括 1 幅筆架山地、1 幅啟德地及 1 幅觀塘地，其中以啟德區地皮規模較大，並可興建逾 63 萬方呎樓面，地皮估值 28.4 億元。要數最貴重則為筆架山龍翔道地皮，因位處傳統豪宅地段，測量師預測每呎樓面地價可達 1.4 萬元。

## 黃竹坑啟德各一商貿地

至於商業地方面，下季將推出黃竹坑商貿地，及俗稱「啟德門廊」的啟德第 1E 區 2 號商業地，合共提供約 12.8 萬平方米樓面。其中，啟德商業地市場估值高達 60 億元，為下季度住宅及官地中估值最高。發展局局長陳茂波昨日亦重點介紹這幅地，指地皮未來將興建雙塔式商廈，成為地標，由於地盤位置優越，更鄰近將來啟德站，相信會成為下季發展商的搶奪目標。

理想城市集團企業估值部主管張聖典表示，下季商業用地相較本季度只有一幅葵涌地

稍多，惟樓面供應多出逾 10 倍，足以回應市場訴求。

仲量聯行估價部區域董事周若瑜表示，本港經濟轉弱，加上脫歐影響下，資金走向未明，預期發展商於未來數月對投地將採取觀望態度，尤其位處住宅新供應較多的區域內的地皮，發展商出價將更保守。

另有業內人士指，下季度雖然不乏優質住宅地，但亦有不少地皮條件較差，如元朗凹頭(曾流標)，以及屯門亦有兩幅土地供應，流標風險仍然存在。

資料來源:文匯報

日期: 2016 年 6 月 30 日