

啟德發展區將有 3 幅土地於下季推出 市場估值共逾 92 億元



地皮	佔地 (方呎)	總樓面 (方呎)	預計單位量 (伙)	預計樓面呎價 (元)	估值 (億元)
九龍啟德第1K區 2號地盤	104,413	563,829	870	5,500至 6,500	31.01至 36.65
九龍啟德第1L區 3號地盤	94,725	520,987	610	6,500	33.86
九龍啟德第1L區 1號地盤	78,794	330,935	660	6,000至 6,500	19.86至 21.51
大埔露輝路 (大埔市地段第223號)	230,871	258,575	446	3,400至 5,000	8.79至 12.93
大埔露輝路 (大埔市地段第229號)	110,742	124,031	214	3,600至 5,000	4.47至 6.20

10月至12月賣地計劃住宅地皮一覽

啟德 3 地估值達 92 億

啟德發展區再有土地供應，並勢成來季賣地焦點，該區一口氣有 3 幅住宅地納入下季賣地計劃，合共提供超過 141 萬方呎樓面，涉及

約 2,140 個單位，佔期內政府地供應多達 76.4%，市場預計可為庫房帶來可觀收益，三幅啟德住宅地估值合共料超過 92 億元。

涉 2140 單位

市區用地供應向來罕有，而啟德發展區是將來市區住宅供應的主要地區，政府繼今季推出該區兩年來首幅土地供應後，下季將一次過連推 3 幅地皮，包括啟德 1K 區 2 號地盤、1L 區 1 號及 3 號地盤，綜合市場估值，三幅啟德用地總地價料逾 92 億元。

當中以啟德第 1K 區 2 號地盤規模較大，佔地約 10.4 萬方呎，總樓面料約 56.38 萬方呎，可供興建約 870 個單位，市場估值最多約 36.65 億元，每方呎樓面地價約 6,500 元。至於啟德 1L 區 1 號及 3 號地盤兩幅用地，預計分別提供約 660 及 610 個單位，市場估值最多約 21.51 億及 33.86 億元。

下季除了大埔露輝路兩幅住宅地外，其餘供應均為市區優質項目，有發展商率先表態有意參與競投。新鴻基地產（00016）副董事總經理雷霆稱，未來三個月不乏優質地皮，集團會積極研究入標。

日期: 2016 年 9 月 29 日

資料來源: 東方日報