

【星島日報】10次試勾失敗的山頂聶歌信山地王昨日舉行拍賣，終以104億元高價成交，有「山頂大地主」之稱的南豐及九倉勇奪地皮，較拍賣官開價高出30%。政府主動推出山頂聶歌信山地王拍賣，拍賣過往歷時40分鐘，在47口價競投下，由「山頂大地主」九倉及南豐首度合組財團，壓倒新世界及信和等多個財團，最終以104億元投得地王，每呎樓面逾3.2萬元，較拍賣官開價高出3成，成為本港地皮拍賣會上第三高地王，僅次於97年高峰期的小西灣南灣半島，以及上月拍賣的何文田山谷道地王。

山頂地皮拍賣對上一次已是4年前，故是次拍賣多家發展商均空群而出，場面非常熱鬧，包括：長實、新地、恒基、新世界、信和、恒隆、九倉、嘉里、南豐、嘉華、中海、萬泰、華置、太古、永泰、興勝創建及爪哇等等，但不少發展商僅作旁觀者，未有參與競投，參與競投的僅得4個發展商或財團。

南豐董事總經理蔡宏興形容，成交價合理，暫未定出具體的投資額，但應過百億元。與九倉同系的會德豐常務董事黃光耀則指，是次與南豐首度合作，合資比例平等，各佔半數權益。地政總署副署長兼拍賣官羅思善亦對賣地成績感到滿意，成交價屬預期之內。

【明報】無巧不成話，正當港島區業主對對山頂地皮百億成交，感到亢奮，紛紛封盤之際，市場消息則指，有「風之后」之稱的奧運金牌得主李麗珊及其家人，剛好昨晚斥巨資1,686萬元購入鴨洲「南灣」新盤一個面積1,300多呎，盡享深灣遊艇會海景的一房單位作投資用途，呎價高達1.26萬元。丈夫黃德森昨晚回應稱：「單位只作其他用途」，並非作為一家四口的新居。

市場消息指，自聶歌信山賣地昨午傳來佳績後，即時刺激本港的豪宅成交，其中，南灣昨一日便錄得近40宗成交。測量師彭兆基認為，港島新建豪宅、尤其是全海景單位未來供應極少，擁有海景的南灣確實具有一定的投資價值，更是內地豪客熱捧的投資對象之一。

【東方日報】山頂賣地成績好，加上早前推出拍賣的3幅官地所帶來的龐大收入，令庫房水浸，立法會各政黨炮轟政府再次「計錯數」，促請政府向星斗市民「回水」。山頂聶歌信山道地皮以104億元、全港第3高地王之勢成交，再連同早前的三次賣地和百多億元補地價收益，令政府本財政年度首4個月的地價收入已高達427億元，較2月財政預算案估計的全年只得341億元，超出近84億元。

若按此推算，本年度地價收入隨時突破一千億元大關，庫房不但會轉虧為盈，甚至盈餘可能高達數百億元之跨。立法會多個黨派怒斥港府再次「估錯數」，要求加推扶貧措施，向市民「回水」。

【太陽報】「末代居屋」昨攪珠，超額認購 11 倍，單身與家庭申請人爭崩頭，白表單身族上車甚艱難！末代居屋貨尾昨日舉行攪珠儀式，以決定申請人的揀樓次序。房屋委員會表示，今期居屋共推出逾 3,200 個單位，但收到 3.9 萬份申請書，超額認購達 11 倍。其中，單身人士與家庭申請表各佔一半，換言之，今期白表單身一族的成功揀樓機會甚微。

肩負末代居屋使命的，包括油塘油翠苑 2 期 1,100 個未售單位，以及逾 2,100 個遍布港九新界 32 個屋苑的零散及回購單位，售價由 30 萬至 328 萬元不等。由於是最後一次，故反應非常熱烈，共接獲 3.9 萬份申請，白表約佔 3.2 萬多份，綠表近 7,000 份，比例約為 8 比 2。

【新報】受惠於自由行源源不絕的旅客高消費，銅鑼灣恩平道一個實用面積僅 500 呎的細舖，剛獲投資客以 3 億元天價購入，呎價高達 60 萬元，榮膺港島區新舖王。論全港的舖王，則為英皇集團於今年內購入，位於尖沙嘴廣東道 6 及 8 號的舖王，交呎高達 69.55 萬元。

市場消息指，一名吳姓商人持有的銅鑼灣恩平道 44 至 48 號地下 1 及 2 號舖，剛以 3 億元天價易手。舖王實用面積 500 方呎，建築面積則為 800 方呎，若以實用面積計算，每呎高見 60 萬元，打破港島區原舖王，即同區東角道 24 號地下 22 號，每呎 44.78 萬元的紀錄。

【文匯報】賣地效應，山頂及中半山二手叫價紛調高，豪宅掀加風潮，恒基即時新推南區赫蘭道 11 號洋房，呎價及訂價更齊創南區新高。山頂地王以 104 億元高價成交，對超級豪宅來說可說是強心針，發展商及業主均對後市心雄。恒基、長實及新地南灣昨即時搶閘推出單位應市，其中港島南區赫蘭道 11 號洋房呎價及訂價均創出港島南區新高，而訂價逾千萬元的鴨洲南灣亦趁市旺，加推 35 伙。山頂二手市場更出現加價放售潮。

恒基賣地後，隨即公布南區赫蘭道超級豪宅的價單，11 號洋房建築面積 13,033 方呎，呎價 50,641 元，售價高達 6.6 億元，市場相信，呎價及訂價均齊齊創出港島南區新高。

【蘋果日報】全港 3 成土地，或成大浪西灣翻版，議員聲言，再多殺一幅，發展局長林鄭月台即要落台。有香港「十大美景」之稱的西貢大浪西灣，飽受新地主蒙古能源主席魯連城的私人樂園工程大肆破壞，多名官員昨現身立法會交代補鑊措施。

環境局局長邱騰華更透露，全港有多達 30% 土地位於郊野公園及市區之外，「未必可以將所

有地方一夜之間納入發展圖」，但他認為，是次工程涉及官地，發展商先斬後奏，未向政府部門作出申請便隨意動工，做法不可接受。

發展局則將有關地皮列為發展審批地區（即發展前須向城規會申請），並正蒐集證據，或會檢控有人侵佔官地，但承認無法逼使魯連城收復已破壞的景觀。

【蘋果日報】西半山天匯世紀擡定事件，似乎未影響恒地（012）以天價推盤信心，集團另一重頭豪宅盤南區赤柱赫蘭道 11 至 12 號 4 幢洋房，昨於政府拍賣山頂聶歌信山道地王後，公佈其中兩座洋房售價，高達 4.78 億及 6.6 億元，貴絕全港一手洋房，呎價 47360 及 50641 元，據聞兩座洋房已獲預留。

恒地一反其高調作風，昨透過網頁公佈該兩伙售價。其中，面積最大的 11 號屋，13033 方呎，花園 8576 方呎，定價 6.6 億元，呎價 50641 元；另 12A 號屋，10093 方呎，花園 6125 方呎，定價 4.78 億元，呎價 47360 元。發展商只提供照定價付款方法，先付 10% 首期，30 天內再付 10%，餘下 80% 樓價需於 60 天內付清。

恒地去年曾透露赫蘭道項目其中一幢洋房，意向價 10 億元，呎價 7.7 萬元，並指有買家出價 27 億元，洽購整個項目 4 幢洋房。

【成報】山頂聶歌信山道地王，約 3 成會興建豪宅獨立屋，其餘則為分層大單位。業界估計，日後落成時，洋房呎價可高達 4.8 萬元，分層大單位呎價亦將高達 4 萬元。山頂地皮為庫房帶來 104 億元進帳，投得地皮的以及現時在山頂有地的發展商均變大贏家。

第一太平戴維斯估值部董事總經理陳超國指出，由於聶歌信山道 103 號地盤規模夠大，由地盤 A 及 B 組成，總面積約 25.1 萬方呎，地積比約 1.3 倍，可建樓面約 32.5 萬方呎，故 2-3 成面積將興建獨立屋，其餘則為分層大單位。

若發展商混合興建 12-13 層高的分層單位，以及 18-25 間獨立屋，總發展及建築成本約 13.2 億元(未包地價)，落成後洋房呎價可達 4.8 萬元，分層單位則每呎 4 萬元。

【香港商報】「君臨天下」熱賣，恒隆全年多賺 4.4 倍，冀 5 年內再投資 200 億元開拓內地項目。由於投資物業重估收益勁升，以及本港住宅銷情旺盛，恒隆系全年度業績表現突出。恒隆地產(101)全年賺 222.56 億元，勁升 4.4 倍。

恒隆集團(010)純利亦按年增長 3.7 倍至 124.04 億元。集團董事長陳啟宗表示，現時本港地價已甚高，故暫時停止在港的投地發展，反觀內地高檔的商業地產項目回報吸引，期望轉型為內地商用物業發展商，未來 5 年將投入 200 億元發展內地項目。

