

日出康城10期收24意向 發展商冀釐定補地價配合市況

為協助政府達成建屋目標，港鐵（00066）密密推出鐵路項目，昨天截意向的將軍澳日出康城第10期，共收到24份意向書，為去年5月日出康城第7期收到28份意向書後，反應最好的鐵路項目。雖然現時樓市轉角，早前更有兩幅官地接連流標，但業界認為，日出康城第10期為整個發展計劃中景觀最優質的一期，預期項目招標時收到的標書反應將不俗，惟建議政府釐定補地價時，應該配合市況。

日出康城第10期為港鐵今年首個推出的區內發展項目，位於第6期西面、第9期西南面，前無其他建築物遮擋，為最接近海岸的一幅地皮，所以景觀較會德豐地產投得的第9期優勝。項目佔地8.58萬方呎，可建樓面81.2萬方呎，共有2幢住宅大樓，提供不多於1170伙，市場預計項目每方呎樓面補地價2350至3000元，估值約19.1億至24.3億元【表】，預料項目2022年落成。

港鐵表示，昨天共收24份意向書將編訂經甄選的投標者入圍名單，以邀請發展商或財團遞交投標文件。現場所見，提交意向書包括新地（00016）、新世界（00017）、信置（00083）、會德豐地產、南豐、英皇國際（00163）、泛海國際（00129）和麗新發展（00488）。中資發展商繼續力爭用地，包括中國海外（00688）及萬科置業（香港）。

最優海景具吸引力

麗新發展高級副總裁潘銳民表示，項目享有海景，地點不俗，雖然現時樓價回落及將軍澳區內供應量多，但長遠而言仍看好後市，而市場對中型住宅亦有一定需求，惟要仔細研究招標條款才決定是否入標競投。另外，近期雖有地皮流標，但他認為是政府及發展商在評估地價的時間上有差距所致，相信政府未來的補地價金額會跟隨市道而有所調整。

萬科置業（香港）業務部助理董事（地產發展）林力山表示，項目地點不俗，有海景，會研究招標條款，未決定項目是否合資入標。他又認為，政府亦應按市價計算補地價。

理想城市業務發展總監及企業估值部主管張聖典表示，今次港鐵收意向書的結果符合預期，雖然近期樓市回落，但由於日出康城第10期地皮較細，總投資額不高，而且景觀為日出康城項目中最佳，估計招標時反應不俗，中、小型財團亦可能合資入標。

此外，立法會議員（建築、測量及都市規劃界）謝偉銓估計，今年樓價下調幅度約一成，如建築成本維持不變，地價有機會下跌兩至三成。[香港測量師學會](#)會長劉振江指出，本港中小型樓價回落，政府亦不撒辣招，但近日市場變化迅速，相信發展商投地時的出價將反映現時市況。

?

#地產 - 日出康城10期收24意向 發展商冀釐定補地價配合市況