

日出康城十期接24意向書

【大公報訊】享有向南海景的將軍澳日出康城第十期項目，縱使市況正處調整中，仍能吸引不少發展商爭相報名取入場券。港鐵（00066）公布，項目共收24份發展意向書，會盡快落實招標安排。

港鐵過往已成功推出日出康城九個期數招標，基本上本港以至內地活躍的發展商，也都會「報名」，故對今次第十期遞交意向書反應，也早已瞭如指掌。即使內地經濟放緩及本港樓市正回落中，該期昨日截收意向書時，仍有多家內地及本港發展商遞交文件，所收的24份之數，是僅次於日出康城第七期的28份，為鐵路上蓋項目中的次高。

新地南豐萬科等有份「報名」

有業內人士認為，該期海景座向較第七期好，加上地價也應跟隨樓市一同回落，反應本應好過第七期。意向書數目減少，相信是部分發展商早已組成財團，稍後入標該期項目，令入意向書的發展商數目略減。如英皇國際（00163）日前曾透露會以財團方式入標。

今次入意向書包括已在日出康城有項目的新地（00016）、會德豐地產及南豐發展等；中小型發展商則有英皇、泛海國際（00129）及遠展（00035）等；具內地房企背景的則有萬科置業（香港）及中海外（00688）等。萬科業務部助理董事林力山認為，該期海景景觀理想，即使將軍澳整體供應很多，但日出康城具有優勢。市道回落，政府亦應按市價計算該期的補地價。

日出康城第十期的規模，是暫時已推期數中最細，地盤面積只約8.58萬多方呎，屬純住宅發展，共興建兩幢50多層高大廈，可建樓面約81.16萬呎，提供最多1170個大中小型單位，平均面積最小約694方呎。項目預計可於2022年竣工。

基於樓價已回落近一成，業界估計，該期的補價也會作適度調整，預料約20億至22億元之間，即每呎樓面地價約2500至2700元；亦即是介乎其旁邊日出康城七期的每呎2830元及九期的每呎2545元之間。[香港測量師學會](#)會長劉振江表示，地價回落的幅度應會大過樓價，相信發展商出價時也會作相應調整。至於立法會建築、測量及都市規劃界議員謝偉銓更指出，如建築費等成本平穩，當樓價下跌時，便會直接反映在地價上。他預期，今年樓價會下跌約一成，地價則或要相應回落兩成至三成。