

**News Clipping**

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : Oriental Daily  
Date : 24 March 2016 (Thursday)  
Page : A16  
Media Dollar : HK\$51,093  
Circulation : 516,250

**另類投資** 位於北角雲景道雲峯大廈內，一塊逾二萬六千方呎的兒童遊樂場用地，以底價七十萬元拍賣，吸引到近八十人競投，終由神秘人以二千七百八十萬元投得，較底價高近三十九倍。參與拍賣者都要簽署聲明書，表明明白物業為法院令及無樓契物業，以一開即售形式推出，由於無樓契，買家可能不獲承造按揭，日後轉售物業亦可能有業權爭議及困難。

**底價 39倍 2780萬成交**

**7分鐘80人瘋投 無樓契或礙轉售**

拍賣於昨午三時開始，場地一早擠滿人，現場有人表示想「買住先」，成功購入才決定最終用途。兒童遊樂場用地開價七十萬元，每口價五十萬元，不消一分鐘叫價已跳升至一千二百萬元，主要由三、四組人互相搶價。叫價至二千七百五十萬元後，每口價減至三十萬元，最終由一名神秘人以二千七百八十萬元，亦即呎價一千零五十九元投得，拍賣全程歷時僅七分鐘。負責該物業的拍賣行認為，售價比預計理想，但未知買家日後會如何使用該幅遊樂場用地。

值未如想像中高。前業主李華強在七八年以近六十萬元買入該塊遊樂場用地，一二年十月被大廈業主立案法團入稟追討四至九月管理費及維修基金，共十三萬六千六百元。李華強未理會追討，法庭於去年八月頒令將遊樂場用地拍賣，將所得款項還給法團，連同利息、律師費等設定底價為七十萬元。

**償還欠款 前業主賺2600萬**

律師黃國桐表示，法團及律師團只能收回欠款及所需行政費，其餘款項歸前業主所有，換言之李華強變相「轉手」賺了二千六百多萬元。已經有五十年歷史的雲峯大廈，在兩層停車場之下有個兒童遊樂場，但是牆身石屎已呈剝落，新業主若要發展便要花一筆裝修費。

**無車路進出 或乏商業價值**

測量師學會物業設施管理組前主席楊文佳指，如物業繼續以遊樂場用途運作，未必有足夠收入賺回成本，遊樂場用地以千多呎一呎賣出，連同建築費及補地價，成本僅萬多元一呎，較同區住宅及商業呎價低得多，但考慮遊樂場沒有車路進出，改創作商業用途價

■遊樂場位於雲峯大廈停車場，無車路直達。

■拍賣會場地一早擠滿人，吸引近八十人出席。(蔡偉南攝)

