

油塘搶客戰 曦臺低12%開盤

首批66伙 呎價1.75萬 入場768萬

繼馬頭角臻尚平價25%截擊啟岸後，油塘再有低價對撼鄰近開售中新盤。由宏安地產(1243)與旭輝集團(0884)合作發展的油塘曦臺，昨日公佈首張價單共66伙，折實後平均呎價17,578元，雖然貼近同區 Peninsula East 二手呎價1.75萬元，但仍較去年10月同區九龍建業(0034)旗下海傲灣首批均價19,913元低開11.7%。

宏安地產行政總裁黃耀雄形容，曦臺首批66伙價錢非常「貼市和親民」，重回去年12月東九龍另一新盤(觀塘凱匯)開價水平，主要是希望吸引換樓客，不排除在第2及3批價單加價，但加價會克制。該盤494方呎兩房折實入場768.8萬元，折實入場呎價15,563元，將於今日開放示位予公眾參觀，明日起收票。

海傲灣下月入伙銷情受阻

油塘曦臺同區的海傲灣，發展商九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永昨日沒有回應曦臺低價截擊問題，反而指出海傲灣於4月將會取得入伙紙，開放現樓後反有3%至5%提價空間。他又說，至今已累售240伙，套現約13億元。鑑於海傲灣至今累銷約240伙，佔其總數646伙的37%，曦臺的低價對撼不啻令滯銷的海傲灣百上加斤。

宏安地產物業發展部總經理程德韻指出，該盤會視乎收票反應決定推售時間表，最快下周發售。價單顯示，曦臺首批66伙，包括33伙兩房及33伙三房戶，實用面積494至716方呎，價單計總

值約8億元。曦臺樓花期長達19個月，將於2020年10月底入伙，樓盤位於油塘四山街15號，現時四周被工廠大廈包圍，附近將會興建住宅，料會阻擋曦臺的景觀，都令開價受限制。

臻尚收100票 超額25%

另外，新世界(0017)與市建局合作發展的馬頭角臻尚，以折實平均呎價18,301元推出首張價單共80伙後，昨日開始收票。消息說，至昨晚7時首日收逾100票，剛獲超額登記25%。

啟岸加佣0.75%促銷

恒基地產(0012)旗下紅磡啟岸下周二推出148伙進行次輪銷售，消息說，啟岸加佣0.75%促銷，佣金由2.5%加至3.25%。至昨晚累收312票，超額登記1.1倍。

被問到馬頭角臻尚亦於同期開售，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民認為，紅磡與土瓜灣物業樓價相差逾10%，又說樓價已重新回升，現時只是升市起步。



單位數目:	66伙
實用面積:	494至716方呎
售價:	883.7萬至1,621萬元
平均呎價:	20,205元
最高折扣:	13%
折實價:	768.8萬至1,410.3萬元
折實平均呎價:	17,578元
其他折扣:	—員工置業折扣(售價4%) —The Met. Style 折扣(售價1%)

製表:記者 梁悅琴

新地奪白石角地高次標14億

地政總署昨日宣佈，新地(0016)於2月25日，以63.0938億元投得的大埔白石角優景里地皮，每方呎樓面地價約6,646元，接近市場上限，較原來第二標出價48.87688億元，高出14.2億元或29%，而其後5份落標價亦僅43億至46億元不等，反映新地名副其實的「高價」搶地。

10份標書中，出價最低竟然只得26.8億元，每呎樓面地價竟只2,823元。翻查資料，當日10份標書分別來自長實、新地、建灝、遠東、嘉華、恒地、中信泰富、會德豐地產。此外，信置與中國海外合資；麗新、利福、泛海、資本策略合資。

地皮位置鄰近鹿茵山莊，前方為天賦海灣及逸瓏灣等新型屋苑，可建樓面949,385方呎，安老院舍面積包含在可建樓面之內，院舍淨作業樓面不得少於14,574方呎。

大埔白石角地標價

1	63.0938億元
2	48.87688億元
3	46.40億元
4	46.38億元
5	44.05148億元
6	43.90億元
7	43.5598億元
8	34.00億元
9	28.60億元
10	26.80億元

財經短打

康城11期估值62億 今招意向

港鐵(0066)昨日宣佈，由今日起就將軍澳日出康城第11期物業發展項目，邀請發展商提交意向書，於下周五(22日)截止。項目坐落未來日出康城商場上蓋，提供不多於1,850個住宅單位。業界人士估計，估值約52至62億元，每方呎約5,500至6,500元，落成後每呎售價1.6萬元起。

太古城「則王」售1180萬反彈17%

中原地產張光耀表示，鯽魚涌太古城寧安閣低層H室，實用面積580方呎，為傳統2房「則王」間隔。業主於2月初以1,200萬元放盤，微減20萬元，剛以1,180萬元沽出，呎價20,345元。資料顯示，去年8月，東海閣一個2房「則王」單位，曾跌穿千萬元以998萬元成交，實用面積572方呎，呎價17,448元。相距7個月，從低位反彈16.6%。

長實豐樂園准建19座1958伙

屋宇署昨日公佈，1月獲准動工的建築工程項目有12個，竣工後將提供93.1萬方呎住宅樓面，涉及1,602伙。當中，長實(1113)元朗豐樂園項目獲批准建19座樓高15至19層的分層住宅，另在1層地庫之上，興建1座2層高物業作住客休閒娛樂設施用途，總樓面159.29萬方呎，提供約1,958伙，容納人口接近5,900人。

Tom去年虧1.59億 撤戶外媒體

Tom集團(2383)昨日宣佈，截至2018年12月底止年度營業收入9.44億元，下降1.7%；虧損1.59億元，較前年虧損2.42億元收窄34.5%。每股盈利4.06仙，不派末期息。

太地：深圳設點研大灣區發展



■ 施懷雅家族第六代成員，太古主席施銘倫對大灣區發展充滿期望。

太古與太地2018年業績

	太古股份	太古地產
營業收入	846.06億元(+5.4%)	147.19億元(-20.7%)
投資物業增值	193.78億元(-23.5%)	194.52億元(-23.6%)
合資企業	24.58億元(+11.3%)	18.25億元(+10.9%)
聯屬機構	13.24億元(扭虧為盈)	1.53億元(+4.8%)
盈利	236.29億元(-9.4%)	286.66億元(-15.6%)
每股盈利A	15.74元(-9.2%)	4.90元(-15.5%)
每股盈利B	3.15元(-9.2%)	不適用
末期股息A	1.80元(+63.6%)	0.57元(+9.6%)
末期股息B	0.36元(+63.6%)	不適用
全年股息A	3.00元(+42.9%)	0.84元(+9.1%)
全年股息B	0.60元(+42.9%)	不適用

太古系昨日公佈2018年業績，作為施懷雅家族第六代成員主席施銘倫，特別提到大灣區發展，指出家族對中國增長和大灣區發展機會充滿期望，但找到合適地點投資不容易；公司已在深圳開設辦公室研究，目的是為尋求大灣區發展機遇。

太地純利101億增近30%

太古(0019)宣佈，截至2018年12月底止年度盈利236.29億元，下跌9.4%，每股

盈利A股15.74元，派發末期息A股1.8元、B股0.36元。若撇除投資物業公允價值變動因素，基本盈利85.23億元，增長近80%。

太古地產(1972)同期盈利286.66億元，下跌15.6%，每股盈利4.9元，派發末期息每股0.57元。倘若撇除投資物業公允價值變動因素，基本盈利101.48億元，增長30%，主要來自出售持有九龍灣一座寫字樓的附屬公司及香港其他投資物業權益的溢利。

纜車工程 影響大酒店業績

大酒店(0045)行政總裁郭敬文昨天表示，山頂纜車改善工程經已展開，該項目涉資6.84億元，計劃由公司內部全額出資，預期2021年完工。

他表示，改善工程進行期間山頂纜車會暫停營業約2個月，屆時會商討安排其他交通方式上山頂，對集團今、明兩年的收益帶來負面影響，但新纜車的載客量將由目前的每班120名乘客增加至210名，屆時將可大大縮短訪客的等候時間。

去年賺12億增7%

大酒店(0045)昨宣佈，截至2018年12月底止年度盈利12.43億元，增長7.6%，每股盈利0.78元，派發末期息每股0.16元。倘若不包括未變現物業重新估值變動等因素，基本盈利為7.65億元，下跌4%。