

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
 Publication : Ta Kung Pao
 Date : 15 June 2016 (Wednesday)
 Page : A02



◀ 煥然壹居
 剩下的兩房
 單位將於明
 年初公开发售
 資料圖片

「煥然」剩15伙 明年初市價發售

【大公報訊】記者何進昇報道：市區重建局首個出售資助房屋項目「煥然壹居」賣剩15個兩房單位，市建局董事會昨日決定，明年初改為私樓形式，以市價公开发售。有產業測量師指出，啟德發展潛力高，將來有望成為另一個「太古城」，只要「煥然壹居」定價貼市，相信餘下單位可以很快售罄。

15個剩餘單位資料

樓宇	單位	售價* (平方呎)
H1	7F	\$602.2萬 (588)
H1	8F	\$611.3萬 (588)
H1	9F	\$611.3萬 (588)
H1	10F	\$615.9萬 (588)
H1	12F	\$625.2萬 (588)
H1	13F	\$629.9萬 (588)
H1	14F	\$634.6萬 (588)
H1	15F	\$639.4萬 (588)
H2	13B	\$612.1萬 (540)
H2	14B	\$616.6萬 (540)
H2	14F	\$624.7萬 (554)
H2	15B	\$621.3萬 (540)
H2	17B	\$630.6萬 (540)
H3	10A	\$614.3萬 (562)
H3	14B	\$610.6萬 (540)

*按資助出售房屋形式推售時，以市值86%折讓售價

資料來源：煥然壹居成交記錄冊

「煥然壹居」餘下15個資助出售單位，主要是H1及H2座的中高層兩房單位，面積超過540平方呎，最快明年一月開售，根據賣樓前最貼近的市價釐定售價，不設申請門檻和轉售限制。市建局消息人士稱，屆時將按一手樓銷售規定賣樓，至於「最貼市」即是何時定價，目前未有定案。

被問到樓價呈下行趨勢，明年開售會否影響市建局賣樓收益減少，市建局行政總監林濬形容「要問黃大仙」，但強調有信心餘下單位可以售罄。他重申市建局目前無意再推資助出售房屋，強調「市建局不是做房屋，而是做重建」。

啟德有望成新太古城

測量師學會產業測量組義務司庫溫偉明認為，將「煥然壹居」以私樓形式出售是正確做法，因為該區現有多個地盤，而且鄰近將來的港鐵啟德站，潛在單位供應逾一萬個，如果發展成熟，其餘商業配套自然應運而生，可望成為另一個「太古城」。他強調，市建局定價機制應要貼市，售價要隨時反映市況，不能再以數個月前的參考價出售，相信餘下單位會很快售罄。

他續指，「煥然壹居」賣剩的都是兩房單位，可吸引三、四家庭的買家，但由於單位面積超過540平方呎，較市場上現時一般兩房單位面積四、五百平方呎來說，相對面積偏大，可能稍微影響單位的吸引力。不過，若明年樓價與現時相若，他相信「煥然壹居」仍會吸引買家。