

### 市局收槐樹街舊樓 呎價 1.3 萬創新高

【明報專訊】市建局昨宣布高價收購重建大角嘴槐樹街舊樓，建議實用面積每方呎收購價為 13,614 元，創下歷來最高收購價。市建局下周初會向 78 個業主發信通知，若建議在其後 75 日獲至少八成業權接納，才能正式展開重建。

**香港測量師學會**會長何鉅業說，建築成本短期內不會急降，估計市建局需為此項目補貼更多。

地段近奧海城等新樓

獲收購重建的大角嘴槐樹街 5 至 13 號（單數），地盤面積僅 474 平方米（約 5100 方呎），市建局今年 5 月宣布重建，是第 11 個需求主導重建項目。重建地盤鄰近奧海城、栢景灣、帝峰皇殿等，相比近幾次需求主導項目提出約 1 萬至 1.1 萬元收購呎價，市建局董事會昨批准以實用面積每方呎 13,614 元收購，是歷來最高。

若自住業主接納收購建議，可另獲 13.57 萬元津貼，出租或空置單位的業主則獲津貼 10.53 萬元。地舖業主及租戶亦可獲額外營商特惠津貼，以營運年期計算，每經營一年可獲其應課差餉租值的 10%，最低 7 萬元，最高 50 萬元。

地產界：市區新樓呎價 2 萬出價合理

**香港測量師學會**會長何鉅業分析，槐樹街毗鄰不少新樓，售價較高，故創下收購呎價新高。他指建築成本短期內不會急降，在未知重建後的銷情下，估計市建局今次需補貼更多。

第一太平戴維斯估值及專業顧問董事總經理陳超國說，市建局按規定須以同區 7 年樓齡物業呎價作收購指標，現時市區新樓亦升至呎價 2 萬元，故以呎價 1.3 萬元收購屬合理。陳指市建局以該價收購會增加成本，但要視乎項目現時地積比率是否用盡，如重建地積比率可大幅提高，項目未來仍有賺錢空間。

市建局昨強調，收購價一如以往相等同區 7 年樓齡的實用面積呎價，並已委託 7 間獨立測量師行評估，機制十分透明。

可建 69 伙最快 2021 完工

槐樹街項目重建後擬提供約 3,100 平方米的住宅樓面面積，可建 69 個住宅單位，並提供約 390 平方米的非住宅樓面面積，預計 2021/22 年度完工。