


## News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors  
Publication : The Sun  
Date : 24 March 2016 (Thursday)  
Page : A11  
Media Dollar : HK\$41,082  
Circulation : 310,150


**雲峯遊樂場**

超出底價近39倍 無樓契不能按揭

**2780萬成交**



●遊樂場位於雲峯大廈停車場，無車路直達。  
(資料圖片)



●拍賣會場地一早擠滿人，吸引近八十人出席。

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，以底價七十萬公開拍賣，吸引到近八十人到場競投，最終由神秘人以二千七百八十萬元投得，較底價擡高近三十九倍。參與拍賣者每人都要簽署聲明書，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，買家可能不獲承做按揭，日後轉售物業亦可能有業權爭議及困難。

**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，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後，每口價減至三十萬，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。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。

**無車路進出 難改商用**

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，相信未必有足夠收入賺回成本，遊樂場用地以千多元一呎賣出，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，不過考慮遊樂場沒有車路進出，改劃作商業用途價值未如想像中高。

前業主李華強在一九七八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，合共十三萬六千六百元。李華強未有理會追討，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。

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。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，但牆身石屎已呈剝落，新業主若要發展便要花一筆裝修費。