

港島南超級豪宅 專輯

赤柱ONE STANLEY承傳百年傳統豪宅地段歷史

享無敵南海美景 傳世經典極具收藏價值



▲ 建於1844年的「美利樓」(Murray House)最初為駐港英軍軍營，現成為現今赤柱的著名地標。

▼ 南區高級私人會所林立，匯聚城中地位顯赫人士，彰顯尊貴氣派生活。



要數香港傳統豪宅地段，港島南區必定佔一席位，由於臨海地理位置優越，加上尊尚私人會所及盛名學府林立，吸引不少城中超級富豪聚居。其中位於南區的赤柱，坐擁優美海岸一綫景觀，加上環境清靜私隱度高，因而成為備受追捧的低密度豪宅區。

以地理範圍區分，南區豪宅區可分為赤柱、淺水灣、深水灣、春坎角、大潭等地。去年年初通關後，本地豪宅市場表現理想，其中南區傳統豪宅地段錄得幾宗大額成交，較為矚目的成交為深水灣道39號雙號洋房，以約2.66億元成交，平均實用呎價約9萬元，而深水灣道66號豪宅項目更以36億元易手，呎價高達21.88萬元，反映現時超級豪宅有價有市。

歷史源遠流長 商賈望族居地

在多個豪宅區中，赤柱可謂歷史最悠久，憑着先天的地理優勢，赤柱從古到今均有非凡的地位。於1845年英國殖民地初期，赤柱為當時香港的首府及英軍軍事據點，是重要官員及將領的居住地，其英文名稱「Stanley」就是為紀念19世紀英國殖民地大臣史丹利勳爵(Lord Stanley)而命名，後來即使首府改為設於中上環區，但赤柱作為高尚住宅區的定位，仍一直維持至今。

要稱得上為真正的豪宅區，另一重要條件是能與地位顯赫的政商名人為鄰。赤柱作為最受推崇的傳統豪宅地段之一，吸引了不少城中名人進駐，包括太子珠寶鐘錶主席及行政總裁鄧鉅明、莎莎國際控股主席兼行政總裁郭少明及女兒郭詩雅、創興銀行有限公司廖創興家族、德昌電機控股主席及行政總裁汪穗中，以及時裝設計師張天愛及其夫婿王盛德等。

一手供應稀少 洋房有價有市

作為富豪聚居地，私隱度高的赤柱獨立洋房，固然最受追捧的戶型，但區內一手供應卻一直非常有限。以赤柱村道50號為例，項目實用面積最大，達4,076平方呎的1號洋房，於2022年10月以2.74億元售出，呎價67,223元創項目新高；另外，根據土地註冊處紀錄，該盤有一手業主於2016年3月份以1.358億元購入實用面積2,751平方呎的洋房，於2021年5月以1.65億易手，二手呎價近6萬，帳面獲利約2,920萬元或21.5%；海明山1及2號相連洋房，總實用面積3,914平方呎，在2023年5月以約1.55億元易手，呎價約39,600元，原業主於2007及2010年合計以約7,350萬元購入兩幢洋房，現沽貨帳面賺8,150萬元或1.1倍，可見區內超級豪宅不但有價有市，更具一定升值潛力。

高級會所林立 坐擁優良校網

赤柱環境舒適宜人，受追求尊貴高尚生活品味的人士鍾愛，如最受上流社會喜愛的休閒活動—高爾夫球，鄰近赤柱的深水灣便擁有港島最大的高爾夫球場—香港哥爾夫球會。另外南區高級私人會所林立，包括美國會所、深灣遊艇會、香港遊艇會、香港鄉村俱樂部、香港仔遊艇會、石澳鄉村俱樂部、Crown Wine Cellars等。這些歷史悠久的高級會所，入會門檻極高，除了天價入會費及月費，不少更規定須由現有會員推薦，甚至需要面試，故即使有錢亦未必能入會，能成為會員絕對是身份的象徵。該區匯聚城中地位顯赫人士，彰顯尊貴氣派生活。

南區擁有一流的學術府第，例如位於赤柱的傳統直資名校聖士提反書院，以及多間享負盛名的國際學校，包括加拿大國際學校、新加坡國際學校、香港國際學校及蒙特梭利國際學校及南島中學等，結合百年名校及國際學校，提供優良師資及教育資源，為培育下一代創造優質的學習環境。



▲ 傳統直資名校聖士提反書院位於赤柱，被譽為全港最美校園之一。



▲ 南區雲集享負盛名的國際學校。

矜罕地段享南海美景 區內極罕大型豪宅新供應

由建源地產發展的ONE STANLEY，糅合臨海優越地段及結合多個殿堂級國際著名設計團隊心血，打造出私隱度極高豪華大宅。作為低密度高尚豪宅區，赤柱一手住宅供應一向寥寥可數，特別是洋房及獨立屋，所以ONE STANLEY將成為近廿年以來，港島南區罕見的大型超級豪宅項目。

ONE STANLEY所在的赤柱黃麻角地皮於2016年推出，吸引包括各大著名發展商等12間財團入標，最終由建源地產投得，在規劃初期階段已矢志將ONE STANLEY打造成為港島南最高級別的超級豪宅地標。

臨海低密度發展 名師設計身份象徵

ONE STANLEY是區內首個採用分層住宅與洋房的項目，共提供82個單位，包括11座4層高、實用面積最大約3,300平方呎的臨海低密度分層住宅及32幢實用面積約2,700至7,000平方呎的豪華海景獨立洋房。獨立洋房細分7種戶型，每幢均面向壯麗南海景觀，擁有私人升降機，部分更設有私人游泳池，當中實用面積最大的獨立

洋房，更擁有逾9,400平方呎的私人花園及尊屬天台。

位於赤柱黃麻角道的ONE STANLEY坐落於得天獨厚的地理位置，前臨開闊南海海景，背靠知名斜炮頂山脊。為充分發揮項目得天獨厚的背山面海優勢，建源地產集團聘請了多名世界各地享負盛名的設計團隊精心打造項目各個部分，項目建築設計出自蜚聲國際的羅伯特·斯特恩建築事務所(Robert A. M. Stern Architects)創辦人—傳奇建築設計巨匠Robert A. M. Stern的手筆。曾任耶魯大學建築系院長的他，在世界各地的超卓作品多不勝數，包括位於美國紐約市的名人豪宅15 Central Park West和70 Vestry，是不少名人富豪置業的身份象徵。

赤柱優質地段地皮買少見少，估計區內未來再難有此規模的大型豪宅供應，ONE STANLEY前臨一望無際的壯麗南海，坐落山巒連綿環抱，屬於私隱度極高的優越傳統豪宅地段。發展商將以現樓形式推售項目，並會採用惜售策略，相信有望挑戰地段售價新高。



▲ 區內一手豪宅、洋房及獨立屋一宅難求，ONE STANLEY將成為赤柱甚至南區最矚目的超級豪宅項目，成為區內豪宅新指標。