

赤柱超級豪宅特輯



自本港與內地通關後，本港超級豪宅市場表現好，屢錄高價成交，備受追捧。其中，本港頂級豪宅地段南區，因四面環海，坐連綿山脈而擁極佳的居住環境，加上私隱度高，並蘊含着深厚香港本土歷史及文化承傳，逾百年都是香港頂級富豪聚居地。

頂尖傳統豪宅地段 坐擁山、海雙重美景

赤柱近20年來首個大規模臨海豪宅 環境清幽脫俗顯赫 盡顯崇高身份地位



南區坐山面海，擁有極佳風水格局，居住環境極為優美。

香港豪宅遍佈港、九、新界，但說到地位超然的傳統豪宅區，山頂及南區稱兩大代表。整個南區自成一國，三面環海，又有連綿山脈，綠樹成蔭，整體早經風聚氣局，無論走到那裏，都仿如觀賞名畫一樣，居住環境極為優美。

倚山傍海、自成一國 雙重美景席「香港後花園」

其中，南區擁有一流的地理先天優勢，以私隱度高著稱，當中又以赤柱、壽臣山、深水灣、淺水灣及大潭人口密度低，寧謐清幽，因而成為本港最頂尖的高尚住宅區之一，代表崇高地位與身份象徵，70至90年代起，陸續有地位顯赫的香港老牌家族及商人入住，最為人熟悉的富豪業主，包括長和李氏家族、新地郭氏家族、以及已故賭王何氏家族等；而內地富豪、騰訊老總馬化騰也在2009年購入石澳大浪灣道15號，據說耗資4.8億元。

近年樓市出現整頓，但山頂南區超級豪宅仍然有價有市，加上通關後，豪宅市場更是率先彈出，特別傳統地段風頭受捧，近月先後錄數宗大額地成交，涉及近百億元。

最近一宗，為港島南區壽臣山南園單幢屋，面積3,680方呎，市場消息指，以2.5億沽出，呎價約67,989元，料造價及呎價均創歷史紀錄新高。此外，深水灣道66號獨立洋房項目，市傳2022年12月亦以36億元易手，成交呎價高達21.8萬元。據市場消息指，該洋房新買家為亞細亞私募基金創辦人莊佳誠 (Jean Sabata)。另外，太子珠寶鐘錶主席及行政總裁鄧錫明家族2023年5月亦以公司股權轉讓模式出售赤柱佳道海明山一對仔屋，涉資約1.55億元。以該單位面積3,914平方呎計，呎價約3.96萬元，平均每間7,750萬元。相比2020年初的成交紀錄，3年間呎價漲價推升23%。

南區屋地、豪宅屢錄天價成交

物業	交易內容
2023年7月 深水灣道39號8號屋	2.66億元售出
2022年12月 深水灣道66號	36億元售出
2022年10月 赤柱村道50號1號洋房	2.74億元售出

頂級私人會所林立 屬崇高地位與身份象徵

南區豪宅區地位顯赫，尊貴氛圍處處流露，皆因不少本港著名、歷史悠久、入會門檻極高的高級私人會所都在此落戶，例如深灣遊艇會、香港哥爾夫球會、香港鄉村俱樂部及美國會所等。這些會所除了天價入會費、月費，部份更規定須由會員推薦，甚至約見審查，經過嚴謹的程序才可以申請成為會員，即使有錢亦未必能入會，能成為會員絕對是身份的象徵，亦是名副其實的「富豪避風港」。

小鎮悠閒氣息處處 隨時盡享氣派臨海生活

位於本港南區的赤柱相若，坐落於港島海岸線上，同時，區內歷史建築林立，包括赤柱地標美利樓、卜公碼頭、赤柱八間屋、舊赤柱警署等。多個歷史建築結構巧妙地融入周遭環境，建構出如地中海沿岸歐陸小島，充滿著希臘、意大利與法國等地的超級富豪度假勝地氛圍，是本港急促的生活中難得一見的世外桃源，因此吸引不少不同規模的頂級洋房及豪宅進駐，屬於令人嚮往的理想居住地。



充滿歐陸風格的美利樓是赤柱知名的歷史建築。

星級傳統名校、國際學校林立 學術氛圍濃厚

赤柱長久穩坐本港傳統豪宅區之列，除了環境及規劃有功，坐擁優越校網，頂級名校林立亦是原因之一。其中小學屬於18校網，中學屬於南區，區內星級名校林立，包括被譽為全港最美校園、極具歷史的聖士提反書院等，亦有不同的Band 1級別的知名學府，屢出政、商及演藝界名人校友。

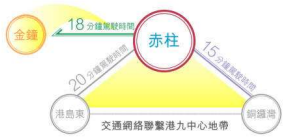
此外，赤柱向來亦是眾多跨國企業高管首居首選，因而區內學府亦有多間著重多元文化、擁有多首屈一指的國際學校，包括新加坡國際學校、加拿大國際學校、香港國際學校及蒙特梭利國際學校等，當中更有不少校舍注重學術能力，協助學童加強外語能力和拓展國際視野，區內可說是著名的「狀元搖籃」。



區內最著名的傳統名校首領聖士提反書院。

區內交通趨方便 瞬連港島CBD

自港鐵南港島線開通後，大大加強了區內與區外連繫，瞬間連接全港等核心商業區。同時，智能交通燈系統亦令往來港島東車程大大縮減。



ONE STANLEY 屬該區 20 年內最大規模項目。

ONE STANLEY 地段矚目 尊貴非凡

赤柱土地向來矚目罕有，新供應更是十年難得一見，每每推出地皮招標，都吸引多間發展商爭相投地。事實上，近12年間，區內只批出兩幅住宅用地，而當中亦只有一幅用地適合用作興建超級豪宅。2016年推出招標的赤柱黃麻角道地皮，吸引多達11間發展商入標，最終由建邨地產擊敗多間對手投得，並打造為豪宅項目—ONE STANLEY，屬區內近20年最大規模及矚目的豪宅項目，未來該區亦沒有此類型的大型超級豪宅供應，非常稀有。

由於赤柱超級豪宅供應有限，加上大部分業主惜售單位，區內一盤難求，變相推高區內入場門檻，而近年區內亦不乏高價成交，包括NO. 50 STANLEY VILLAGE ROAD 洋房15，以1.65億元售出，面積2,741呎，呎價高達60,197元。



赤柱超級豪宅供應有限，每每推高區內樓價。

國際著名建築公司—— Robert A.M. Stern Architects 主理 勢成超級地標性住宅項目

位於黃麻角道的 ONE STANLEY，為本港最高級別之超級豪宅。項目依山而建，前臨赤柱灣，地理位置得天獨厚，呈背山面海格局，所有獨立洋房戶戶向海，南海美景，盡享寧靜優雅的品味生活。

建邨地產集團銳意將項目打造成區內超級地標，特意重金禮聘多名世界各地享負盛名的設計團隊，包括曾主理山頂亞洲樓 Mount Nicholson 及 St. Georges Mansions 等本港頂級地標性豪宅項目的美國傳奇建築師 Robert A.M. Stern。今次 ONE STANLEY，揉合了臨海優越地段、殿堂



美國傳奇建築師 Robert A.M. Stern

Robert A.M. Stern 筆下的 ONE STANLEY 表現非凡的藝術風格與美學。

級大師的心血結晶及私隱度極高的豪華大宅，絕對是港島南區矚目的豪華府邸項目，締造經典承傳的藝術典範。

供應逾80伙 洋房劃一為向海華貴大宅

項目涉逾80伙，提供11座4層高臨海低密度分層住宅及32幢豪華海景獨立洋房，逾八成戶型屬實用面積大於1,800平方呎的住宅單位，迎合不同買家的需要。

分層住宅提供合共50個多元化特色住宅單位，當中以四房及五房單位為主，此類單位實用面積最大逾3,300平方呎，大部份附設有實用面積逾410平方呎至逾960平方呎的私人花園或實用面積逾820平方呎至逾1,470平方呎的尊屬天台，包括花園複式戶、天台複式戶、花園平層戶及天台平層戶等，為住戶延伸私人空間至室外。

此外，項目亦設32幢豪華海景獨立洋房，實用面積由逾2,700平方呎至逾7,400平方呎，包括四房至六房單位，每幢樓高4層，包括地庫，戶戶向海並設有私人專屬升降機、私人花園及尊屬天台，部分更設有私人游泳池，展現出尊貴顯赫的臨海生活。

項目地盤面積約27.23萬方呎，以地積比率約0.83倍發展，涉及可建總樓面約22.6萬方呎，屬真正低密度豪宅設計。同時，全盤設有共155個私家車位，車位充足，全數將配有電動車充電供應。

ONE STANLEY即將以現樓推出 代理料造價可掬挑戰地段新高

ONE STANLEY 將以現樓形式推出，料售價參考同區項目。美聯物業山頂南區豪宅首席區域營業董事方富義表示，自內地與本港通關後，本港逾億元超級豪宅屢錄成交，當中不乏造價新高。

方富義又指，由於赤柱新供應罕有，向來物以罕為貴，加上深厚的文化歷史背景，因而理所當然地成為香港頂級的豪宅區。事實上，不論老牌家族或新晉富豪，都希望進駐傳統或公認的豪宅區域，依山傍水的赤柱具有無可替代的文化歷史，而正是盡顯他們身分與地位的理想選擇，相信進駐區內的超級富豪只會增無減。

環觀區內物業，ONE STANLEY 勢必成為區內新地標，加上項目戶型選擇多元化，相信可以廣納不同富豪買家。項目定位及質素相信可媲美香港一線頂級豪宅，估計發展商以借售為主，售價不會低，如以理想價出售，有望挑戰地段新高。