

恒隆傳沽麗港城商場賺10億

香港文匯報訊(記者 周穎) 工商市場大額成交暢旺,大型發展商亦借機沽貨止賺套現。市傳由恒隆以18億元沽出藍田麗港城商場,帳面獲利逾10億元。土地註冊處資料顯示,會德豐持有的深井碧堤坊商場以2.8億元易手。另外,尖沙咀同順興商業中心及荃灣川龍街豪華廣場亦分別傳以12億元及10億元轉手。

去年市場傳出,領匯曾經洽購麗港城商場的消息。領匯昨日接受傳媒查詢時表示,不會回應市場傳聞,並表示不知道麗港城商場已售出。

領匯拒絕回應項目

據了解,藍田麗港城商場總面積16.3萬方呎,連165個車位,主要租客為銀行、超市和餐廳。而恒隆於1992年以7.17億元購入,持有物業收租已20年,如成交屬實,是次成交帳面獲利10.83億元,物業升值1.5倍。

而據土地註冊處資料顯示,會德豐持有的深井碧堤坊商場以2.8億元易手。該商場面積約3萬方呎,租戶包括地產代理、超級市場等。新買家為廣盈發展有限公司,公司董事為張頌愛及潘輝正。

同順興中心12億售出

有消息指出,中環荷李活道208至214

號,由老牌建築商於1978年購入地盤並發展成物業的尖沙咀加連威老道同順興商業中心全幢,以12億元售出。據悉,物業總樓面面積51,980方呎,地盤約逾4,000方呎,1至3樓為舖位,4至17樓為寫字樓。

另外,資深投資者蔡志明持有的荃灣川龍街豪華廣場,總面積88,524方呎,傳以10億元售出。據悉,業主早前曾向城規會申請重建成一幢17層高酒店,提供140間房,重建後總樓面為8.73萬方呎。

弼街舖半年升值17%

舖位成交方面,旺角弼街69號舖,面積1,500方呎,市傳資深投資者莫太以1.83億元易手,現時租客為卓悅化妝品公司,月租約38萬元,租金回報2.49厘。據悉,原業主於今年1月以1.5638億元購入,是次帳面獲利2,662萬元,物業半年升值17%。

有消息指出,中環荷李活道208至214



市場去年曾傳出領匯洽購麗港城商場消息,但領匯昨日表示不會回應市場傳聞。

資料圖片

號,地下A、B號舖及1樓A、B及D號舖,面積9,300方呎,以1.18億元成交。另外,市傳堅拿道西24-25號地下A及B舖連閣樓,以8,200萬元易手,地舖面積1,200方呎,閣樓面積600方呎,現租戶為廚具公司,月租金16萬元,租金回報2.3厘。

中原(工商舖)張威光表示,屯門洪祥路3B號民生物流中心高層全層及高層B室,

總建築面積31,120方呎,每月租金合共約15萬元,平均呎租4.8元,創該度新高水平。據了解,租客為酒店集團,原租戶九龍貨倉。民生物流中心業主為張姓資深投資者。據悉,張氏早於2009年已購入屯門田氏中心第九座八成半業權,當時作價近1.23億元;在陸續收購下,已統一業權,並易名為民生物流中心。

中信泰富新盤呎價試3萬



中信泰富地產部董事黃遐亨(中)昨日出席旗下一何文田嘉道理山道項目動工儀式。記者周穎攝

香港文匯報訊(記者 周穎、黃嘉銘) 新盤市場熱鬧,發展商趁勢加推去貨。近9年時間未推新盤的中信泰富,其地產部董事黃遐亨昨日表示,旗下何文田嘉道理山道項目(前山景大廈)開始動工重建,由於無需預售樓花同意書,最快明年上半年開售,入場費6,000萬元。另外,將軍澳峻澄再度加推84伙,而大圍濠岸8號亦再推2伙三房單位。

嘉道理山道項目地盤面積6萬方呎,總樓面15萬方呎,將重建為4幢7層高住宅,將提供單位約70伙至80伙,當中60%為面積2,000方呎至3,000方呎的4房單位,而特色單位面積由3,000方呎至4,000方呎,將於2015年入伙。黃遐亨表示,由於物業位於傳統豪宅區,發展將不惜工本,每呎發展成本約1萬元,項目無需預售樓花同意書,最快明年上半年開售,售價將參考山頂區物業,意向呎價3萬元,以此計算入場費約6,000萬元。

黃遐亨料豪宅平穩

對於樓市,他認為,雖然新政府上場後會加大供應,但相關供應只針對基層市民,豪宅市場由於供應不多,因此並無影響,下半年豪宅樓價會平穩發展。而集團發展主要集中發展內地地產項目,香港項目以收租及合作發展為主,暫時只有與香港興業合作的愉景灣

津堤。

勝利道1號議價售特色戶

另外,永義集團推出何文田勝利道1號位於28及29樓兩個特色示範單位予市場預約參觀。永義集團執行董事官可欣表示,28樓單位面積1,274方呎,意向價2,500萬元;29樓單位面積1,301方呎,意向價2,350萬元。至於30樓的特色單位,以議價形式發售。

她表示,整個項目餘下約20餘伙待售,平均呎價1.3萬元,個別呎價1.4萬元至1.5萬元,現推出73萬元的傢俬優惠予購買A室單位的買家。樓盤全幢共有63伙,已售出逾40伙,平均呎價1.3萬元,套現2.6億元,由樓花開售至今,累積加幅超過10%;已售出的單位中,內地及本地買家比例各佔一半,有內地買家大手以約3,000萬元購入2伙至3伙。她指出,不擔心新政府增加中小型單位的供應會影響集團樓盤的銷售,因政府加建的單位將以公屋及居屋為主,與集團旗下項目客路不同。

峻澄按銷售研加價

另外,將軍澳峻澄再度加推84伙。長實地產投資董事郭子威表示,峻澄提早加推21伙3房連平台特色戶,建築面積介乎915方呎至1,001方呎,平台面積則約74方呎至752方呎,即供付款建築面積平均呎價為5,310元,最快可於本周末推售,料可套現約1億元。另外加推的63伙,全數為6樓以下的低層3房戶,即供付款建築面積平均呎價為5,148元。此外,於星期一加推的136伙於今天開售,會先安排出售約30伙單位測試市場反應,亦不排除之後加推的單位會上調價格,預計加幅約一成。

大圍濠岸8號昨日再售出4伙,發展商指出,售出單位面積由968方呎至1646方呎,呎價介乎9,004至9,898元,訂價介乎892.3萬至1629.2萬元。同時,該盤再即日加推2伙三房單位,目前項目累積沽出逾530伙,平均建築呎價約8,500元,套現逾42億元。

香港仔灣9號近日再錄得2個單位成交以及1個單位獲預留。嘉華國際董事(營業及市場策劃)陳玉成表示,2個單位成交分別位於3座及2座,而獲預留單位位於2座,合共涉資逾9,600萬元,總平均呎價逾2萬元。買家分別為商人及南區換樓客。

二手住宅登記跌三成

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 近月歐債危機陰霾籠罩,加上早前新政府未上台,市民對樓市抱持觀望態度,拖累6月整體物業註冊下跌27%至8,389宗,成交額544.6億元,亦跌16.7%。其中,二手私人住宅跌幅於各類物業中最大,宗數按月急跌30.3%;一手住宅亦跌25.3%。

土地註冊處公布,6月整體物業買賣註冊宗數錄得8,389宗,較5月11,484宗回落27%,結束連續三個月逾萬宗水平。由於6月註冊個案主要反映5月市況,反映5月樓市交投已經疲弱,香港置業高級執行董事伍劍業表示,6月樓市更加淡靜,預期7月整體物業註冊數字繼續回落,有機會不足8,000宗。

公屋上半年買賣持平

香港文匯報訊 中原地產指出,今年6月二手公屋買賣合約登記錄得40宗,總值5,985.1萬元,較5月的53宗及7,568.8萬元,分別下跌24.5%及20.9%。不過,今年上半年相關買賣合約登記累積212宗,總值3.02億元,較去年下半年升1.0%及9.8%之餘,平均成交價142.5萬元,創出歷史新高。

另外,6月登記金額最高的是黃大仙竹園北椰園樓31樓的單位,成交價257.0萬元,兼創歷年第四高。

前北角邨明截標 高力估值85億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 港島區大型臨海觀地、前北角邨東面住宅地盤明日截標。高力國際(香港)估價及諮詢服務部助理董事譚智仁表示,雖然歐美經濟疲弱,新政府又剛上場,而且地皮需興建多項公共交通匯處及社區設施,但由於優質地皮供應有限,預料賣地成績依然理想。綜合上述條件和因素,地皮初步估值84.7億元,樓面地價11,600元。

地盤有數量要求,最少建700伙,佔地約25.19萬方呎,可建樓面高達90.07萬方呎,當中住宅樓面佔64%,約57.78萬呎。另外,該盤須設闊20米的海濱長廊,約16.5萬平方呎須撥作公共交通匯處及政府與社區用途,造價勢必抬高。由於地皮毗鄰東區走廊,發展項目需考慮噪音及空氣污染等問題。

長江製衣申建酒店料批

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 長江製衣及六合製衣旗下新蒲崗工業區內大有街20至24號物業在今年3月向城規會申請重建1幢27層高酒店,樓面32.63萬方呎,提供多達1,150個房間,預計投資額8億元。申請明日於城規會審議,規劃署昨日的報告對申請不反對,認為符合地盤「商貿」用途的規劃意向,有助淘汰工業用途,今日可望通過城規會。

新蒲崗物業提供逾千房間

規劃署又指,地盤建酒店,亦有助改善市區環境,雖然對比地盤04年5月時曾呈交的申請,今次高度增加5.4米至主水平基準以上109.15米,但高度仍在鋼綫圖容許範圍,另外,地積比率亦增加0.49倍至12.49倍,但主要因大有街後移3米供公眾使用所致,而且申請並未對周邊環境帶來負面影響。

天盛苑綠表呎價入伙新高

香港文匯報訊 盤源缺乏令不少用家願意以稍高價格承接物業,天水圍居屋天盛苑近日創出2房單位呎價新高,實用面積計算呎價突破3千元。祥益地產黃肇雯表示,天水圍居屋天盛苑日前錄得區內上車客「即睇即買」個案,單位為H座高層3室,建築面積668方呎,實用面積506方呎,兩房一廳,以153萬(居二市場價)成交,平均呎價2,290元,若以實用面積計算呎價為3,024元,稍高市場價成交,成交呎價創下該屋苑入伙以來同類型單位的新高。

據了解,該單位原業主持貨12年多,轉手帳面獲利81.7萬,單位升值逾倍易手。

美孚新邨SSD貨賺過百萬

香港文匯報訊 美孚新邨錄得SSD盤轉手獲利個案,原業主持貨不足1年半,扣除5%SSD稅款,轉手賬面獲利128萬元離場。

中原地產邱少明表示,成交為8期百老匯街96號中層A室,面積1,226方呎,三房套房間隔,獲買家以880萬元連租約承接,呎價7,178元。據了解,該單位現時月租2.5萬元,買家暫可享3.4厘之租金回報。原業主2011年2月SSD生效後以708萬元入市單位。

責任編輯:何全益 版面設計:歐鳳仙



上海國金中心商場 蟬聯「2012年度高端購物地標獎」

由新鴻基地產發展的上海國金中心商場(簡稱上海ifc商場)匯聚國際頂級品牌全球旗艦店,為內地世界級地標性的商業項目。上海ifc商場最近於《申江服務導報》2012年度地標評選中,再次蟬聯年度最高端購物地標獎,印證上海ifc商場的成績深獲業界及當地消費者的支持與肯定。

是次評選由上海《申江服務導報》主辦,該報被譽為上海青年的時尚指南,為上海市發行量最大的週報之一。今年的地標評選一如既往,邀請來自不同領域的專家參與評審,最終評選出上海的地標購物中心。上海ifc商場憑藉獨特的鑽石型建築設計、殿堂級的室內裝潢及高端時尚的品牌定位,在眾多參賽項目中脫穎而出,再度蟬聯年度最高端購物地標獎。

新鴻基地產代理有限公司租務總經理馮秀炎表示:「上海ifc商場秉承新鴻基『以心建家』的信念,從建築品質到每一個細節都精雕細琢,致力為消費者提供一個卓越的購物環境。上海



上海ifc商場為內地世界級地標性的商業項目,再次蟬聯「2012年度最高端購物地標獎」。

ifc商場自開幕以來,憑藉高端奢華的品牌定位、獨具匠心的商店設計、卓越服務質素,獨特的市場推廣在全球業界的各類評選活動中屢獲殊榮,成為內地以至全球矚目的地標性商場項目。未來,我們將繼續努力,不斷為消費者創造更佳的購物體驗,引領世界高端零售業的潮流。」

上海ifc商場租務部租務總監黃智晨說:「今年上海ifc商場再次蟬聯年度最高端購物地標獎,印證了上海ifc商場在業界的實力毋庸置疑,也肯定了上海ifc商場已成為市民心目中的高品味生活與購物指標,未來我們將與租戶及其他合作夥伴繼續攜手發展,令上海ifc商場成為上海的城市高端時尚指標。」

中銀香港延長即日處理人民幣電匯及特快轉賬的服務時間

中銀香港宣佈,為配合香港人民幣即時支付結算系統由即日起延長運作時間,該行將透過電子服務渠道(包括中銀香港網上銀行及手機銀行)設立人民幣電匯及特快轉賬(CHATS)指示的服務時間延長至香港時間星期一至五晚上9時30分,以覆蓋歐美地區的辦公時間,讓不同時區的客戶可享用同日結算的人民幣電匯及特快轉賬服務。新措施將有助身處歐美/亞洲的個人及企業客戶透過香港人民幣即時支付結算系統,於即日將人民幣資金匯劃至亞洲/歐美的收款者。

中銀香港環球交易產品管理副總經理蘇夢麟表示:「香港人民幣即時支付結算系統延長運作時間,將促進人民幣現金流量,亦有助進一步提升及鞏固香港作為主要離岸人民幣中心的

地位。」

蘇夢麟續稱:「中銀香港積極配合有關措施,竭誠提供最便捷高效的人民幣匯款及轉賬服務,促進各地企業以人民幣作貿易結算。此外,我們將繼續發揮人民幣業務上的競爭優勢,豐富人民幣的產品鏈及加強其連貫性,致力為企業及個人客戶提供全方位的人民幣服務。」

中銀香港作為人民幣業務的主要參加行,擁有最廣泛的跨境服務網絡、最多元化的人民幣產品及服務、豐富的跨境貿易及結算經驗,以及熟悉內地及香港市場及法規的專業服務團隊,加上與母行中國銀行的緊密業務聯繫,為個人及企業客戶提供優質專業的人民幣服務。

李錦記推崇中華優秀文化傳承 贊助第八屆國際龍舟聯合會世界俱樂部錦標賽

作為一家擁有逾百年歷史的民族企業,李錦記一直尊敬和推崇傳統中華優秀文化。藉着即將舉行的香港龍舟嘉年華,李錦記秉承弘揚中華傳統文化的使命,積極推廣兩項獨特中華文化—龍舟競技及飲食文化,並鞏固李錦記作為國際品牌的地位。



李錦記首次贊助第八屆國際龍舟聯合會世界俱樂部錦標賽

李錦記宣佈冠名贊助首次在香港舉行、雲集各國龍舟健兒的世界級盛事—「李錦記第八屆國際龍舟聯合會世界俱樂部錦標賽」

(簡稱「李錦記龍舟俱樂部錦標賽」)是次世錦賽由國際龍舟聯合會主辦,亦是今年香港龍舟嘉年華的重要元素。

除了冠名贊助「李錦記龍舟俱樂部錦標賽」外,李錦記將推出一系列以「傳承、喝彩」為題的市場推廣活動,全力支持今屆香港龍舟嘉年華。李錦記將與尖東好彩海鮮酒家攜手合作,獨家推出點心美饌,並只限世錦賽期間即2012年7月4至8日供應。各款別注點心美饌均以李錦記多年來精心研製的醬料和調味品製作而成,把源遠流長的中華飲食文化彰顯無遺。

發揚中華飲食文化使命

李錦記有限公司董事李惠民表示:「124年來,李錦記已發展成為醬料及調味品行業中具領導地位的跨國企業。我們一直透過各種企業社會責任活動,實踐發揚中華傳統文化的使命,冠名贊助「李錦記龍舟俱樂部錦標賽」就是這精神的體現。龍舟競技源遠流長,結合及體現了團隊合作、體育精神,以及充滿喜悅節日氣氛的傳統中國文化特質。李錦記致力發揚中華優秀飲食文化的使命,與享負盛名的好彩集團合作,配合李錦記上乘醬料和調味品,推出獨家點心美饌,希望為保護及推廣中華文化遺產盡一分綿力。」