

大手買賣 倍增

上月錄15宗 涉近46億

工商焦點 近月港股走勢持續不明朗，物業市場遂成為資金避難所首選，因而刺激大手物業成交大增，今年首個月，逾億元主要商用物業買賣共錄約15宗，涉資逼近46億元，同較去年同期飆升超過1.1倍。其中以「舖王」鄧成波最能把握黃金機會，伺機沽出屯門田氏廣場全幢工廈，作價約8.5億元，為期內單一宗最高成交金額個案。

綜合市場資訊，今年首月逾億元主要商用物業買賣共15宗，涉及金額約45.93多億元，較去年同期的7宗及約21.71億元，分別增加8宗及24.2億元。

投資客套股換樓

期內資深投資者鄧成波積極伺機換貨，旗下田氏廣場及與周大福珠寶主席鄭裕彤或有關人士等持有的旺角創建商業大廈，各以約8.5億及4.3億元售，據悉買家分別為澳洲基金及永傑集團家族成員或有關人士，原業主帳面共獲利約8.42億元。

同時，鄧氏亦斥資約4.28億元購入長沙灣天麗大廈及荃灣大河道10至20號登發大廈地下至3樓全層及其餘樓面共兩項物業；此外，鄧氏正洽購

九龍一幅豪宅地皮，涉資約2億元。

除了投資者外，個別發展商及業主亦趁機沽出物業，據土地註冊處資料，新地(0016)的荔枝角經緯商業大廈全幢商廈以1.383億元易手。另銅鑼灣本德大廈81.34%業權份數持有人月前推出標售，由於物業可翻新為服務式住宅，故成功以4.98億元售出。此外，藍馬集團睇好本港旅遊業發展，斥資2.28億元購入尖沙咀加連威老道24A及B號全幢，計劃重建為精品式服務住宅。

美聯工商舖(8090)行政總裁黃子華認為，股市大幅波動，通脹環境下，息口低加上物業投資回報較高，不排除有投資者套股換樓，帶動上月逾億元的大手交投激增。他料本季逾億元的交投可較去年同期倍增。



上月逾億元 主要大手成交



地區	物業	用途	總樓面 (萬方呎)	成交價 (億元)	呎價 (元)
屯門	新安街3號田氏廣場全幢	工業	141	8.5	603
銅鑼灣	駱克道474至484號	可作服務式	8	4.98	-
	本德大廈81.34%業權份數	住宅			
旺角	彌敦道594至596號創建商業大廈	商業及零售	4.36	4.3	9,852
佐敦	柯士甸道114至116號俊三樓	商住	4.8	3.05	6,354
荔枝角	長沙灣道916至922號天麗大廈	工業	8.73	2.6	2,978
葵涌	青山公路659號TOWER 28全幢	工業	逾26	2.5	958
尖沙咀	加連威老道24A及B號全幢	商業及零售	2.4 (重建計)	2.28	9,462
北角	電氣道168號栢宜大廈	商業	3.95	2.05	5,196
荔枝角	永康街42A號經緯商業大廈	商業	4.25	1,383	3,254
荃灣	大河道10至20號登發大廈	零售	近1.8	1.68	9,335
	地下4A舖、1至3樓全層等				

*上述數字均為約數