

# 藍馬購商廈 包裝翻新增值

## 低價入市 提升租戶組合

人物專訪



藍馬集團經營的Blue Cafe早前開張，藍嘉兒（中）指藍馬旗下商廈正積極優化租戶組合，發展銀座式商廈。  
(何潔玲攝)

**發**展商求地若渴，而中小型發展商更扭盡六壬維持經營策略。藍馬集團積極低價入市商廈，經過包裝及翻新，又透過提升租戶組合，積極為商廈增值。

■本報記者 蔡家豪



太子道西藍馬豪庭尚餘5伙，發展商解封2個連天台特色單位，意向呎價達18萬元。

藍馬集團行政總裁藍嘉兒接受訪問時指，06年以2億元購入太子彌敦道的太子藍馬之城，經年多時間包裝及翻新後，物業呎租由10多元提升至22元。

### 藍馬之城翻新 呎租升逾倍

太子藍馬之城樓高19層，總樓面約4.5萬平方呎，現時出租率近8成。現時1樓為藍馬集團經營的Blue Cafe，除2樓及3樓面正在洽租外，其餘寫字樓樓面均租罄，每層面積為2,184呎。

現時旗下2幢商廈（尖沙咀藍馬商業大廈、太子藍馬之城）均接獲投資者洽購，不過集團決定封盤。

### 瞄準九龍商廈 作長綫發展

較早前，佐敦白加士街13至15號的藍馬商業中心以1億元易手，業主持貨約帳面賺約4,000萬元。由於心水物業難求，集團在九龍區物色商廈作長綫發展。她又稱不排除會購入舊樓，發展藍馬之城2期及服務式住宅。

而尖沙咀藍馬商業大廈獲買家積極洽購，出價逾2億元，不過業主目前集中處理租戶組合，未擬出售。尖沙咀藍馬商業大廈出租率達百分百，租戶主要為飲食業及美容業，現時市值呎租近30元。

住宅方面，由藍馬集團與億京合作發展的太子道西藍馬豪庭，發展商把原本保留自用的2個連天台特色單位亦順應推出，單位面積為5,144平方呎，意向呎價達1.8萬元。

全幢物業提供40個單位，目前剩餘的5個單位內，平均呎價7,800元。