

# 藍馬2億購商匯大廈即招租

【本報訊】04年成立的年輕發展商藍馬集團，主打主題式樓上舖，繼去年底購入佐敦廣輝商業大廈重新包裝後，集團剛以2億元買入彌敦道商匯大廈，1至3樓即時招租，租金30萬元，呎租25元。

藍馬集團行政總裁藍嘉兒表示，商匯大廈會改名為太子藍馬之城，其中1至3樓現時交吉，面積1.2萬呎，有獨立入口，故屬意租予食肆。地下舖位現時為眼鏡店及日本城，明年7至8月約滿，呎租約80至90元，希望日後可租予金舖或銀行等。樓上舖方面，平均呎租約12至13元，只餘2個交吉單位，意向呎租17至18元。集團董事藍國恩透露，商匯大廈扣除開支每月收入50餘萬，料經改裝後收入可超過100萬元。

不過，去年以6800萬元購入的廣輝商業大廈，改名藍馬商業中心，每層樓面約1200方呎，原預期平均呎租可達22至25元，但現時舊租客呎租約14至15元，新租亦只得16元，較預期少三至四成。

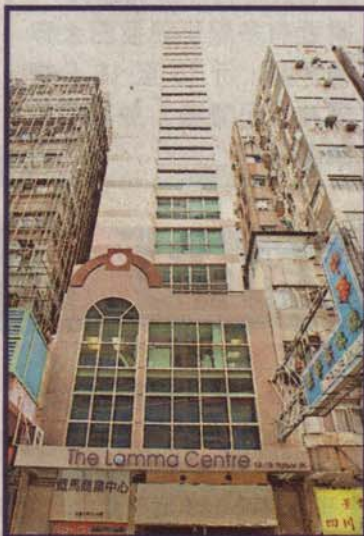
## 藍馬豪庭大戶呎價開1.2萬

另外，有見近期樓市暢旺，藍國恩表示，與億京合作的太子道西藍馬豪庭將推出最後1個大單位，位於33樓，2572呎，意向呎價超過1.2萬元，比之前推售時調高逾10%。藍馬豪庭現時僅餘6個分層細單位，正部署推售，預料會加價2至3%。

集團除發展商廈及住宅外，亦向新界農地及市區舊地盤埋手。藍國恩表示，早於5年前買入一幅鄰近打鼓嶺的農地，佔地約300萬方呎，由於看好中港物流業發展，計劃興建貨倉作長線投資。

市區住宅地皮難求，繼藍馬豪庭後，集團亦有意洽購附近物業。

藍國恩表示，看中太子道西298號，全幢36個業權，他於05年頭曾出價接近2億元洽購，惟部份業主心雄未達成共識，最後只以500萬元買入1個住宅及3個車位。他表示，會繼續與業主磋商，但不會太積極。



■前身為廣輝商業大廈的佐敦藍馬商業中心，租金收入較預期少三至四成。

■父女檔藍國恩及藍嘉兒積極發展商廈及住宅，亦收購農地作工業用途。

王冠華攝

