



# 藍馬專注購併九龍商廈

近年本港各類投資物業租金升幅強勁，其中商廈及服務式住宅物業最受追捧，近年積極購併物業作收租用途的藍馬集團，亦伺機透過擴展版圖增收益，該集團行政總裁藍嘉兒表示，早前斥逾2億元購入的尖沙咀加連威老道24A及B全幢物業，料會翻新提升租值，兩至三年後或重建，並以此作「進軍」服務式住宅市場的據點，並會繼續於九龍傳統商業區購併商廈。

## 尖沙咀項目翻新增值

藍嘉兒透露，早前連租約購入的尖沙咀加連威老道項目，將不排除先行翻新提升租值，未來再決定是否改建作服務式住宅，至於旗下去年十二月開業的Blue Cafe，除了是集團多元化嘗試的開端外，亦為服務式住宅上餐飲業務吸收經驗。

她續指出，購併舊樓再重建成收租物業，是集團未來發展模式，並將專注於尖沙咀、旺角及太子等遊客區入市；她補充，鄰近鐵路及遊客區物業，既方便租戶，亦可吸引中港商人或內地商家，惟近年不少大發展商參與購併舊樓，藍氏認為購併難度亦隨之上升。

## 藍馬之城兩年漲租一倍

藍氏表示，旗下投資物業現時出租率均達100%，過去兩年更錄得理想租金升幅。她透露，旗下太子藍馬之城現呎租約22元，較〇六年買入時升約一倍；而尖沙咀藍馬商

業大廈由〇四年買入至今，租金更升逾一倍，目前呎租約26至27元水平，個別單位呎租高近30元。

她預期，今年尖沙咀及太子區整體商廈租金將有約20%至30%的上升空間。

她透露，集團在粉嶺亦持有約30多萬方呎的農地，擬在鄰近再收購更多農地後再制訂發展方向，至於旗下首個住宅項目太子道西藍馬豪庭餘下兩伙待售，公司並計劃於同區物色住宅地皮，發展藍馬豪庭二期。



■藍嘉兒稱，旗下收租物業過去兩年租金升幅理想。