

睿峰基座商場標售 市值八億

鼎珮集團旗下長沙灣睿峰基座商場委託代理推出標售，今天起招標，11月18日截標，市場估計市值約8億元；而睿峰的住宅單位餘貨最快在本季內重推。

鼎珮合夥人馬宣義表示，正式委任高力、仲量聯行及第一太平戴維斯為睿峰商場的聯合獨家代理銷售顧問，協助物色具營運及管理商場經驗的投資者承接項目。

鼎珮董事總經理陳玉成指出，睿峰商場位於福榮街、東京街及元州街三面交界大單邊，在今年9月落成，樓高3層，總面積約4.5萬方呎，提供超過30間商舖及19個車位，連外牆LED電視屏幕及命名權出售。該集團未有為項目定下意向價，但預計全部租出每月租金收入可達200萬元。

高力香港董事總經理劉振江預計，商場地下舖位市值呎租約100元以上，1樓和2樓商舖呎租約30至50元。市場人士認為，若以近期成交的商場投資回報率3厘計算，物業市值料約8億元。

商場上蓋住宅睿峰，提供414個單位，原已售223伙，其後有33伙撻訂，現餘224伙待售。陳玉成透露，餘貨主要為2房單位，部署明年第一季以現樓形式推出，但若周三公布的《施政報告》有利好樓市的措施，有機會提早在本季重推。

康定路1號全幢意向價4.7億

另外，戴德梁行資本市場部執行董事葉健均稱，西貢康定路1號全幢物業（前稱四洲集團大廈）放售，業主意向價約4.7億元。該物業於1993年落成，現為樓高4層的工廈貨倉，佔地約3.07萬方呎，建築面積逾10萬方呎，另有約2萬方呎停車場。

資料顯示，鄧成波家族於2017年以約3.5億元購入上述物業，其後連同康定路2、6、7及9號共5幅用地向城規會申請興建安老院舍，並在去年底獲城規會批准興建5幢6層高大廈，總樓面約25.1萬方呎，提供1127個安老院舍床位。