

鄧成波家族再放貨 觀塘銀座商廈獲洽

駱駝漆中心索價14億 五年劈一半

重新放售

已故舖王鄧成波的家族近兩年不斷在市場沽貨套現，最新是重推觀塘駱駝漆中心交吉放售，意向價約13億至14億元，較5年前叫價削逾半。該家族今年已接連放售多個價值逾10億元的物業，如能全數短期內沽出，過去一年多可共套現約170億元。

大公報記者 林志光

觀塘興業街1號駱駝漆中心為銀座式商廈，總樓面超過10萬方呎。根據資料，鄧成波家族在2014年斥資約10.8億元購入，並曾在2017年工商市道高峰時放售，卻因叫價高達近29億元而乏人問津。隨着家族掌舵人鄧成波於去年逝世，家族全面放售所持各類物業下，該幢商廈也重登沽售名單之內，但叫價勁削逾半。

戴德梁行資本市場部執行董事葉健均表示，業主去年底已接獲多個有興趣買家查詢，要約價介乎13億至14億元。有見及此，業主決定重新在市場放售。該廈現已交吉，買家可作內部裝修，以提供百貨或大型超市等零售用途。

去年至今套現110億

除上述物業外，該家去年至今已不計賺蝕，到價即沽的情況下，售出約50個工商及住宅物業，套現約110億元，包括最近沽出旺角銀禧廣場兩層商業樓面、深水埗舊樓及大角咀工廈等。

同時，該家族今年首兩個月已放售最少另3個價值逾10億元的物業，包括

最近盛傳已有買家以約15億元接手的荃灣汀蘭居酒店，如消息屬實，則賬面蝕約1.8億元；另荃灣海濱廣場商場以意向價約13億元放售；葵涌翻新商廈成功中心，放售意向價16.8億元。因此，如該等大額物業均能短期內成功售出，該家族在年多內便套現約170億元。

商舖租賃200宗 月跌46%

此外，據中原工商舖統計顯示，上月商舖買賣及租賃市況淡靜，買賣成交僅92宗，為2020年11月後的15個月新低，按月跌約8%；租賃只200宗，按月急挫約46%，創兩年新低。該行董事總經理潘志明認為，嚴峻疫情打擊舖市，政府將於本月進行全民檢測，且傳會推行禁足令，此勢進一步影響舖位租賃成交，一切或待第二季才漸見起色。

另消息透露，西環干諾道西柏柏中心地舖，建築面積約2500方呎，業主原叫價6800萬元，剛以4500萬元成交，呎價約1.8萬元。原業主持貨超過30年，現賬面獲利約3600萬元。該舖市值月租約12萬元，回報率可達3.2厘。



觀塘銀座式商廈駱駝漆中心總樓面超過十萬方呎。

鄧成波家族近期放售物業

項目	樓面	詳情
觀塘駱駝漆中心	逾10萬方呎	意向價約13億至14億元
荃灣汀蘭居酒店	21.6萬方呎	傳獲買家15億元購入
荃灣海濱廣場商場	24.2萬方呎	意向價13億元
葵涌成功中心	逾24萬方呎	意向價16.8億元

受惠新按揭 海景台1489萬易手

【大公報訊】財政預算案提出放寬按揭保險樓價上限，二手樓市轉旺。東涌區在預算案後6日連錄16宗二手成交；北角海景台買家採用新按揭以近1500萬元入市。

中原地產高級分行經理唐啟樂表示，東涌區2月錄39宗成交，按月跌25%，預算案後成交加快，6日錄16宗佔全月41%。東環6A座高層03室，實用面積600方呎，累減8%至810萬元沽出，實呎13500元。買家見放寬按揭，隨即買大單位換樓。原業主2015年2月以674.76萬一手買入，持貨7年賺135.24萬元。

中原地產區域營業董事林龍南稱，北角半山海景台低層C室，實用面積730方呎，以1489萬元易手，

實呎20397元。原業主持貨逾25年賺989萬元或近2倍。買家見原業主願讓價，加上樓價可受惠新按揭故決定入市。

據新按揭政策，上述1489萬元單位，最高可承造960萬元按揭；換言之，買家最少以529萬元首期即可入市，較舊政策下所需最少約744.5萬元，減少近三成。

代理42408人 連續7個月破頂

地產代理人數續新高。據地產代理監管局數據，2月持牌代理人數42408人，按月多91人，連升9個月，並連續7個月創新高。至於反映分行數目的營業詳情說明書共7220份，按月少25份或約0.3%。

內房股造好 融創按時還債即彈一成

【大公報訊】內地百城2月樓價按年止跌回升，加上融創中國（01918）表示能夠按時償付公司債券，其他房企亦相繼贖回票據，重振市場對內房板塊信心，相關股份造好，融創勁漲10.5%，報7.07元；市傳融創有意向中國信達（01359）出售京滬兩個項目。

雅居樂時代中國回購票據

雅居樂（03383）回購3月7日到期部分票據，股價升6.5%，報3.79元；時代中國（01233）回購部分今年到期優先

票據，股價漲4.7%，報2.65元。不過，龍光集團（03380）的資產支持專項計劃兌付資金提前到賬，股價反跌3.8%，報2.5元；世茂集團（00813）提出延期一年及分期兌付擔保票據，股價不跌反升6.6%，報4.98元。

申銀萬國表示，房地產及其產業鏈對內地GDP比重近三成，鑒於當局近期強調穩增長，而穩經濟則需穩地產，預計地產行業供需兩端政策修復加速，優質房企或迎來量質雙升。至於富瑞指出，伴隨着內地更多寬鬆政策及樓價回

穩，內房銷售料逐步回暖，看好國資背景房企。

恒指漲48點 專家料升勢短

整體港股表現，恒指昨反覆升48點，報22761點；科技指數高收37點，報5155點。光大證券國際證券策略師伍禮賢表示，恒指跌穿雙底後，大市有機會下試22000點，短期即使有反彈，升勢也相當短促。投資者除注視俄羅斯與烏克蘭談判外，也需留意歐美制裁俄羅斯會否加劇環球通脹。

忠誠

拍賣-超然佳績
測量-專業保證
代理-信心之選

鄧世傑 拍賣部經理
周耀章 拍賣部經理

Wechat ID: csurveyors
CS Group

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

網址：www.chungsen.com.hk

承業主、銀主及遺產承辦人命公開拍賣
茲定於2022年3月2日（星期三）
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓

查詢及委託拍賣熱線：2581 9366 牌照號碼：C-012527

承銀主命及法院令公開拍賣
茲定於2022年3月9日（星期三）
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

內有**更多拍賣推介及影片**

賣樓點只一個方法 不再守株待兔
主動出擊/獨立宣傳
吸納更多區外買家
賣得更快更好
查詢：2581 9366

招聘
物業拍賣代理
無需經驗·專業培訓
放銀行假·薪高優厚
9092 0099吳洽 / 9833 1884鄧洽

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	土瓜灣北帝街59-65號 東裕大廈 5字樓C單位。物業編號:2022030201	實用417 建築450	418	69224519馬洽 61171413黃洽
2	香港北街26號 建隆樓 9字樓L單位。(銀主命) 物業編號:22030202	實用341	480	90920099吳洽
3	九龍巴富街27-29及31號 巴富洋樓 B3座8字樓C單位連低層地下30號車位。(銀主命) 物業編號:22030203	實用1356	2400	90920099吳洽 61171413黃洽 92276625謝洽 98666104陳洽 91386079劉洽
4	沙田坳背灣街26-28號 富騰工業中心 15字樓1號單位。(可售後租回) 物業編號:22030204	建築2351 (未核實)	1000	69224519馬洽 61171413黃洽
5	大圍美田路63號 壹號雲頂 停車場2字樓P2119號車位。物業編號:22030205	XXX	160	69224519馬洽
6	觀塘鴻圖道12號 精棉工業大廈 3字樓26號單位。物業編號:22030206	建築131 (未核實)	95	91386079劉洽
7	鴨脷洲海怡路17號 海怡半島 第17座(美暉閣)38字樓G單位。(租期至4-12-2023 租金\$33500) 物業編號:22030207	實用888 建築1118	1450	93744386任洽
8	屯門青山公路新墟段250號 彩輝花園 地庫110號車位。物業編號:22030208	XXX	75	98666104陳洽
9	長沙灣郝德傑道2號 郝德傑山 第2座7字樓A單位連地下61號車位。(銀主命) 物業編號:22030209	實用955 建築1285	1173	98331884鄭洽 93744386任洽 94307655周洽
10	屯門管青路2號 愛琴海岸 第1座13字樓H單位。物業編號:22030210	實用519 建築688	580	69224519馬洽 61171413黃洽
11	元朗公園南路25號 御景園 第2座地下及1字樓B複式單位。物業編號:22030211	實用1054 花園438	1050	61171413黃洽
12	太子界限街12號 寶興大樓 4字樓K單位。物業編號:22030212	實用390	350	98666104陳洽
13	旺角西洋菜南街5號彌敦道612/618號 好望角大廈 20字樓5號單位。(遺產承辦人) 物業編號:22030213	實用580	570	90920099吳洽 91386079劉洽
14a & b	葵涌葵喜街14-16號及葵樂街9-11號 華福工業大廈 12字樓A單位連天台連地下P1及P2號車位。物業編號:22030214	建築1192 (未核實) 天台640 (未核實)	600	98331884鄭洽 92276625謝洽

宋皇臺道 傲雲峰
第3座29字樓C單位連2字樓R206號車位
銀主拍賣
實539呎
開1200萬
9092 0099 吳洽

德輔道西 均益大廈
第2期12樓C6單位
銀主拍賣
實404呎
開470萬
5177 8750 李洽
6117 1413 黃洽

屯門 怡樂花園
第3座26樓E單位
銀主拍賣
實414呎
開400萬
9866 6104 陳洽

元朗 保安樓
9字樓D單位
銀主拍賣
實389呎
開310萬
6922 4519 馬洽

屯門 山景邨
(第3座)景榮樓8字樓25號單位
法院令,不供樓契
實227呎
開80萬
9092 0099 吳洽

佐敦 建邦商業大廈
地下7號舖位
租期至31-5-2027,
租金\$23000
建510呎
開1400萬
9227 6625 謝洽

荃灣 卓匯中心
高層寫字樓,還價即成
建5990呎
實6200萬
5177 8750 李洽

尖東 康宏廣場
8字樓14號單位
甲級過商廈
建2327呎
開3280萬
9866 6104 陳洽

馬鞍山 新港城
M座10字樓1室
實625呎
售1000萬
9227 6625 謝洽

筲箕灣 東熹苑
2房2廳
實546呎
售515萬
9374 4386 任洽

北角 福英大廈
3字樓C單位
建860呎
開650萬
9866 6104 陳洽

屯門 新屯門中心
第6座2字樓D單位
3房兩廳,交通方便
實623呎
售750萬
9227 6625 謝洽

屯門 置樂花園
1座6字樓E單位
實584呎
售560萬
9374 4386 任洽

鯉魚涌 福昌樓
4字樓15號單位
實323呎
售400萬
6117 1413 黃洽

元朗 金倫大廈
6字樓A單位
實315呎
售348萬
9138 6079 劉洽

深水埗 李鄭屋邨
信義樓2座14字樓36號單位
企理新裝
實277呎
售215萬
6117 1413 黃洽

物業(4)以不交吉出售,物業(8)以連約出售,其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考,並不擔保其正確無誤*

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險,任何買家於拍賣員落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行查詢。而物業之有關契據,在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者,競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投,買方並不保證該物業並無違例之建築,加建或改建,亦不保證物業之興建符合建築物條例,買家不得對物業之違例建築,加建或改建進行查詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動,請各界人士預早到場。