大公報
2025年9月23日 星期二

恒隆：港樓市穩定 現為投資好時機

住宅商廈吸引內地投資者 零售市道穩步回升

看好前景

恒隆集團（00010）及恒隆地產（00101）昨日舉辦酒會慶祝集團成立65周年。恒隆集團及恒隆地產榮譽董事長陳啟宗表示，集團深耕內地市場30餘載，隨着業務不斷擴大，內地租金佔比已有約70%，預料未來數十年內地仍將是理想的營商地點。集團並於酒會上公布「恒隆V.3」策略，為下一階段增長奠定基礎。

大公報記者 蔣去悄（文、圖）

▶陳文博（右）與盧韋柏。

▲恒隆於1965年成為美國加德士石油公司港澳區唯一代理。

◀恒隆集團舉辦65周年慶祝酒會會間展示集團業務。

集團將「恒隆V.3」設為下一階段策略，側重在現有項目所在地拓展業務，以高資本效益的方式，精選現有項目再投資、提升資產價值，將投資回報最大化。

物色合作 為內地與港物業增值

恒隆集團及恒隆地產董事長陳文博表示，近期樓市趨穩定，集團旗下項目正在推進，希望能「盡快起、盡快賣」。他強調，香港仍是集團總部（Home base），對於本地市場充滿信心，若有心水項目一定會參與，相信目前正是投資香港地產的良機。

陳文博又謂，內地人來香港尋找投資機遇也是很正常的，在港投資可作為一個對沖，無論是投住宅或商業也可以。至於提到本港零售方面，他認為，最近零售市場特別是過去兩三個月都有回升，故此對零售市場前景具有一定信心。

恒隆集團及恒隆地產行政總裁盧韋柏表示，集團在包括香港的10座中國城市內開展業務，希望通過合作、增值現有物業等方法提升收入，以實現「存量優化」，至於「增量擴張」則較為困難。

「今時今日已無法如同20年前那樣擴張業務。」盧韋柏表示，假若要在一座城市拓展業務，當年能排在第1位或第3位進入，如今卻只能排在第13位甚至第23位，難以擴大影響力及領導地位，將視乎資本狀況把握機遇。

積極推進壽臣山項目

盧韋柏指出，集團已將「恒隆V.3」策略應用於旗下多個項目，包括「上海港匯恒隆廣場」、杭州及昆明物業等，希望可以盡快推廣至其他項目，將現有產業做得更好。

近來本港樓市連續迎來利好消息。盧韋柏認為，市場購買力依舊存在，美國減息有助刺激短期市場表現，惟中長期息口尚未下跌，因此對於市場前景審慎看好，未來仍需關注市場供應。他提到，集團正積極推進壽臣山前美國領事館宿舍項目，目前正與特區政府討論細節，希望能盡快制定發展計劃並推向市場。

屯門南延綫第16區站 首期招意向 供應逾千伙

【大公報訊】特區政府即將公布下季賣地計劃之際，港鐵（00066）急不及待為旗下屯門南延綫第16區站首期住宅發展項目邀請發展商遞交意向書，下周一截收，預料最快下月初便能正式招標。

港鐵上月底已率先透露會在下季推出該首期項目招標，且為增其吸引力，該期會是純住宅發展。現公布正式邀請發展商或財團提交發展意向書，以便港鐵可甄選合資格投標者參與項目稍後的招標事宜。

整個第16區站物業發展項目佔地約66萬方呎，總住宅樓面約394.69萬方呎，總商業樓面約33.48萬方呎，除毗鄰南延綫第16區站外，還提供商場、公共運輸交匯處及社區設施等配套，預計在2039年前分期落成。首期發展位於項目的東北面，可建住宅樓面逾60.11萬方呎，料提供逾1000至1200個住宅單位。

業內人士指出，雖然信置（00083）於上月中高價投得第16區站附近的屯門海珠路住宅地，每呎樓面地價達3860元，但其他有份入標的發展商，出價遠低過信置，第2標已低達36%，只約2500元，因此，估計16區站首期的每呎樓面補地價只約2000元，即約12億元。

恒地灣仔項目下月開售

另外，恒地(00012)繼西半山天御後，又為灣仔活道15號單幢商住重建項目命名為「woodis」，恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，該盤共提供167個1至3房單位，其中2房單位佔117個，佔比達70%；樓盤預計關鍵日期為2027年2月底，公司最快本月底上載樓書資料，下月開售。

另新世界（00017）等聯同港怡醫院，凡New World CLUB會員即日起至年底購買黃竹坑澈晨4房單位，即可免費或以優惠價使用醫院提供的特定服務或檢查。

◀屯門南延綫第16區站首期住宅發展項目（紅圈）邀請發展商遞交意向書。

六成大型屋苑租金指數創新高

【大公報訊】外來人才及內地生帶旺住宅租賃，本港私宅租金連升3年累漲近兩成，中原城市租金指數（CRI）的121個大型成分屋苑中，超過六成屋苑租金已突破2018年高峰。

CRI今年累升5.2%，3年暫升19.32%。今年8月份八大租金指數中，CRI、CRI Mass、中小型單位及新界東已連續2個月創新高，新界西及九龍更連續3個月創新高，比2018年或2019年歷史巔峰分別升1.22%至3.57%不等。只有大型單位及港島指數未升穿高位，暫時分別低1.13%及3.17%。

綜觀121個CRI Mass大型成分屋苑，有78個（64.5%）屋苑租金已超越2018年8月高位，以新界西較突出，其中荃灣爵悅庭、東涌藍天海岸及馬灣珀麗灣的租金均較2018年高峰升逾一成，分別漲14.98%、14.64%及10.12%。

今年有7個屋苑租金升幅已達一成，包括紅磡黃埔花園、海逸豪園、新蒲崗譽・港灣、馬鞍山聽濤雅苑、大圍名城、馬灣珀麗灣及新元朗中心等，今年暫升10.12%至15.51%不等。惟港島區未有屋苑租金升逾一成。

新晉屋苑租金亦升破頂，美聯區域經理劉志偉稱，大角咀利奧坊・首隅高層B室1房戶，實用259方呎，金融客「零議價」以月租1.85萬元承租，實用呎租71.4元創屋苑呎租新高。

▶紅磡黃埔花園租金近3年累計上升33.6%。