

豐泰出售觀點中心 確認造價 US\$225M

2017/05/07 Michael Cole

資料來源：<http://www.mingtiandi.com/real-estate/finance-real-estate/phoenix-sale-of-kowloons-kwun-tong-view-confirmed-at-225m/>

香港地產投資公司豐泰地產投資已將旗下觀點中心售予本地私人投資者，造價2.25億美元（19.9億港元）。高力國際代表豐泰完成交易，並宣佈以上消息。

觀點中心位於九龍觀塘，25層大廈提供144,780平方呎（13,500平方米）寫字樓及零售空間。去年，豐泰與李嘉誠旗下泓富產業信託洽售有關物業，但未能達成協議。上周亦有本地傳媒預測，有關物業可能售予中國海航集團。

靜候八個月 多賺百份之五

豐泰合夥人朱惠德及李啟耀先生去年9月曾與泓富產業信託簽訂初步買賣協議，作價18.75億港元。8個月後，成交價更高出5%，建築面積呎價14,000元，新買家未有透露身份。

豐泰2014年收購觀點中心前身工業大廈，經過全面翻新及提升工程，現已成為區內知名甲級商業大廈，提供117,159平方呎寫字樓及27,600平方呎低層零售空間。物業位處觀塘道410號，毗鄰港豐發展1亞太中心及新鴻基創紀之城，與港鐵觀塘站僅距350米。

香港寫字樓需求上升

根據仲量聯行研究報告，中環作為香港傳統商業區，去年寫字樓租金升幅超過13%，令租戶選擇觀塘及其他區域，帶動各區物業需求。

高力國際亞洲資本市場及投資服務副常務董事胡孝直率領團隊，代表豐泰與泓富產業信託及新買家洽談，雖然泓富股東不支持交易，但胡先生察覺商業大廈極具潛力，表示：「不少競爭對手代表買家開價，投資者包括本地銀行。我們憑藉豐富地產經驗，說服買家以更高價錢作長線投資。」



豐泰地產投資合夥人李啟耀（左）及朱惠德成功出售物業，多賺1.15億港元



與九個月前相比，觀點中心（右）帶來百份之五利潤增長

觀塘區—中環以外另一選擇

香港中環頂級寫字樓租金比倫敦、紐約大約貴50%，不少跨國企業已遷往維港對岸，進駐觀塘商業區。

根據泓富產業信託收購建議文件，觀點中心去年7月租用率超過88%，其中零售空間全部租出，寫字樓則達85.9%。

熟悉該區的地產經紀指出，鑑於中環甲級寫字樓月租平均約為HK\$165/平方呎，越來越多公司轉往九龍東物色新址，每月呎租只需HK\$25-35。