

鼎珮睿峰基座商場招標 估值約8億



鼎珮董事總經理陳玉成（左一）指，現標售長沙灣睿峰基座3層商場。左二為鼎珮合夥人馬宣義。
（梁偉榮攝）

【本報訊】民生區商場今年承接力不俗，鼎珮表示，標售長沙灣睿峰（前稱恆大•睿峰）基座3層，合共4.5萬平方呎商場，市場估值約8億元。

鼎珮合夥人馬宣義表示，委託高力、仲量聯行及第一太平戴維斯進行招標，出售長沙灣睿峰基座商場，項目於11月18日截標。他指，物業總樓面約4.5萬平方呎，涉及30間舖位，項目剛落成。

預計每月租金收入200萬

定價方面，鼎珮董事總經理陳玉成表示，未

有為項目定意向價，而商場全部租出，預計每月租金收入約200萬元。市場人士指出，項目估值約8億元。

高力香港董事總經理劉振江指，睿峰商場地下舖位市值呎租約100元以上，而1、2樓呎租約30至50元。

對於樓市前景，陳玉成認為，近期樓價稍調整，即使美國加息，香港加息幅度仍少，而政府亦有降低壓力測試門檻。他並料政府會在施政報告推有利樓市措施，相信樓市已近見底，第四季可向好，而明年初市況可望完全回復正常。

去年鼎珮接手睿峰項目，他指已積極與所有

買家溝通，大部分問題已解決，而出現有買家撻訂或未能完成交易，是新盤都會有相同情況出現。他表示，睿峰尚有224伙待售，預計明年初重推，若政府落實減辣措施，或放寬至「0+0」入境措施，帶動市況向好，最快可於第四季重推單位。

睿峰商場小資料

地址	長沙灣東京街29號
落成年份	2022年第三季
樓高	3層
總樓面面積(約平方呎)	4.5萬
預計每月租金收入	約200萬元
市值	約8億元
業主	鼎珮