

## 丰泰出售观点中心 确认造价 US\$225M

2017/05/07 Michael Cole

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

香港地产投资公司丰泰地产投资已将旗下观点中心售予本地私人投资者，造价2.25亿美元（19.9亿港元）。高力国际代表丰泰完成交易，并宣布以上消息。

观点中心位于九龙观塘，25层大厦提供144,780平方呎（13,500平方米）写字楼及零售空间。去年，丰泰与李嘉诚旗下泓富产业信托洽售有关物业，但未能达成协议。上周亦有本地传媒预测，有关物业可能售予中国海航集团。



丰泰地产投资合伙人李启耀（左）及朱惠德成功出售物业，多赚1.15亿港元

### 静候八个月 多赚百份之五

丰泰合伙人朱惠德及李启耀先生去年9月曾与泓富产业信托签订初步买卖协议，作价18.75亿港元。8个月后，成交价更高出5%，建筑面积呎价14,000元，新买家未有透露身份。

丰泰2014年收购观点中心前身工业大厦，经过全面翻新及提升工程，现已成为区内知名甲级商业大厦，提供117,159平方呎写字楼及27,600平方呎低层零售空间。物业位处观塘道410号，毗邻港丰发展1亚太中心及新鸿基创纪之城，与港铁观塘站仅距350米。

### 香港写字楼需求上升

根据仲量联行研究报告，中环作为香港传统商业区，去年写字楼租金升幅超过13%，令租户选择观塘及其他区域，带动各区物业需求。

高力国际亚洲资本市场及投资服务副常务董事胡孝直率领团队，代表丰泰与泓富产业信托及新买家洽谈，虽然泓富股东不支持交易，但胡先生察觉商业大厦极具潜力，表示：「不少竞争对手代表买家开价，投资者包括本地银行。我们凭借丰富地产经验，说服买家以更高价钱作长线投资。」



与九个月前相比，观点中心（右）带来百份之五利润增长

## 观塘区—中环以外另一选择

香港中环顶级写字楼租金比伦敦、纽约大约贵50%，不少跨国企业已迁往维港对岸，进驻观塘商业区。

根据泓富产业信托收购建议文件，观点中心去年7月租用率超过88%，其中零售空间全部租出，写字楼则达85.9%。

熟悉该区的地产经纪指出，鉴于中环甲级写字楼月租平均约为HK\$165/平方呎，越来越多公司转往九龙东物色新址，每月呎租只需HK\$25-35。