

業務回顧

香港物業銷售及發展



我們將根據市況繼續尋找機會出售已落成的住宅物業，
並透過減持香港部分非核心物業，釋放物業組合的資產價值。

市場環境

2021年，香港市場對中小型單位的需求強勁，因此推高上半年樓價。年中樓價指數攀上歷史高位，隨後因內地新一輪緊縮措施出台而出現浮動，加上2019冠狀病毒病的新變種毒株全球擴散，削弱購買力和影響下半年的物業市場走勢，抵銷上半年的上行趨勢。

自2020年下半年開始，豪宅物業市場便適應了疫情帶來的影響，並再度成為具吸引力的資產類別，報告年內亦一直維持強勁的增長勢頭。因供應短缺和需求強勁，市場持續突破銷售價格紀錄。

踏入2022年，由於住宅供應短缺，我們預期住宅市場的表現維持強韌，當中豪宅物業市場的強勁表現將會持續。

業務概況

報告年內，我們在東九龍的新盤皓日 (The Aperture) 於12月開始預售。作為牛頭角及九龍灣區過去30年來首個全新住宅發展項目，市場反應正面，截至2021年年底一共售出123伙，帶來合共港幣10.83億元售樓收益，折算成每呎平均收益為港幣22,644元。項目亦以每呎港幣26,628元刷新九龍灣區最高成交呎價的紀錄。有關收入預計將於2023年在完成銷售交易後入賬。

我們售出一間位於藍塘道的大宅，銷售收入和溢利將於2022年第一季度完成法定轉讓後入賬。因此，報告年內並無錄得物業銷售收入。2021年，香港物業銷售的營運虧損為港幣5,300萬元，主要來自皓日 (The Aperture) 新盤預售的市場營銷開支及其他營運支出。

報告年內，我們亦趁機會出售了非核心投資物業，包括碧海藍天和浪澄灣共34個停車位。

發展中的新項目



皓日 (The Aperture)

恒隆精心打造的全新住宅項目皓日 (The Aperture) 位踞東九龍的核心優越地段，秉承恒隆「只選好的 只做對的」理念。項目鄰近港鐵九龍灣站和三個大型購物商場，日常生活所需一應俱全，亦為住戶提供優享生活體驗。項目現正進行上蓋工程，預計將於2023年落成，屆時將提供294伙一房至三房戶型選擇。

地點

九龍灣牛頭角道11號，新九龍內地段1744號

總樓面面積

16,226平方米

主要用途

住宅、零售

預計落成年份

2023年

* 門牌號碼為臨時號數，有待發展項目落成時確認

壽山村道重建項目

港島南區壽山村道37號的地皮收購項目已於2021年2月完成。該地皮將被重建成多間豪華大宅，項目目前正處於計劃階段。

地點

港島南區壽山村道37號，鄉郊建屋地段357號

總樓面面積

4,403平方米

主要用途

住宅

預計落成年份

2024年
