

女經紀手記

施慧雅 mscya88@yahoo.com.hk

嘉華樓盤質優 潛質未盡



嘉華的地產項目雖不算多，但質素卻非常高。圖為嘉薈軒示範單位，逾10呎的樓底甚具氣勢。

(資料圖片)

早陣子慧雅陪友人到灣仔一帶睇樓，順便到經紀處問問嘉華(0173)旗下嘉薈軒現時的二手交投情況。基本上，嘉薈軒應是一令頗多人可以賺錢的樓盤，蓋它開賣時，不少單位只是賣5000多元一呎。

據慧雅了解，現時本港的住宅租金不斷上升，尤以港島一帶為甚，相信部分需求是來自回流及來港工作人士。由於灣仔是一頗方便的地方，因此比較新的樓盤不愁沒有租客，在這情況下，嘉薈軒的二手前景應可看高一線。基本上，嘉華的樓盤並不多，但也許由於每年只做一兩個盤的關係，它可以花上很多心思，從嘉薈軒和沙田嘉御山都賣得不錯便可知一二。

白石角地皮具可塑性

毋疑，補充土地儲備是嘉華這類中小型發展商要面對的問題，但嘉華近年在這方面也有一定進展，譬如它在東半山肇輝台便有重建項目，而早前又與信和等發展商，聯合投得白石角填海區C地皮(佔25%股權)。以慧雅之見，這白石角地皮具一定可塑性，尤其是嘉華本身規模不算大，對它而言，若然有幾億盈利已是一可觀的數字。除此之外，嘉華在內地亦有一些項目，譬如在上海閘北及靜安區便都有發展項目，相信可為集團未來數年的盈利奠下基礎。

目標價提高至3.1元

無論如何，2007年應是嘉華的豐收年，始終嘉御山、嘉薈軒等將會相繼入帳。雖然展望今明兩年，嘉華的發展存在一定變數，但以現價而言，應是進可攻退可守，而它與萬科在廣州花都的發展項目，以及在上海的重建項目，潛質也有相當。雖然嘉華已升逾了我在去年5月31日提出的2.7元目標價，但慧雅認為它潛質未盡，將目標價提高至3.1元，2.6元以下可加碼。