

# 倫敦西區寫字樓超中環 全球最貴租



物業顧問戴德梁行昨日發表全球寫字樓租用成本調查報告，顯示英國倫敦西區(West End)去年超越香港中環(見圖)，成為全球寫字樓最貴租的地段，主因是全球經濟不明朗，不少公司為節省成本撤出中環，空置增加導致租金下降。

報告評估全球49個國家及地區共126個商業地段的寫字樓租用成本，包括租金、維修、物業稅等要素。倫敦西區每個工作間平均租用成本為2.35萬美元(約18.2萬港元)，與前年持平。但期內中環租用成本卻下跌12%，由2.516萬美元(約19.5萬港元)降至2.219萬美元(約17.2萬港元)，跌至第2位。

## 歐對沖基金搬入西區

報告指，企業憂慮環球經濟前景，撤出香港傳統核心商業區。相反，倫敦成為海外投資者資產安全港，加上高級餐廳及商場等配套齊全，吸引到不少來自歐洲的對沖基金以西區為基地。

全球辦公室平均租用成本去年上升1%，戴德梁行估計，因中國及印尼等亞洲新興市場對寫字樓需求持續上升，未來兩年全球平均租用成本將再升2.3%。

■路透社/彭博通訊社

## 英三底衰退邊緣 財相死撐緊縮

英國上季經濟萎縮幅度超過預期，按季錄得0.3%負增長，差過外界預計的0.1%，令全年經濟僅得負增長，假如經濟今季再次收縮，將令英國陷入「三底衰退」。不過財相歐思邦卻無視國際貨幣基金組織(IMF)首席經濟師布蘭查德警告，堅持繼續實施緊縮措施至2017年，以保信貸評級。

■法新社/美聯社/CNBC

### 申請酒牌續期啟事 八喜大酒店

現特通告：翁玉枝其地址為九龍花園街47號又一村花園B座7地下B室，現向酒牌局申請位於新界青衣青衣邨青衣商場1樓1號及5號舖及2樓全層八喜大酒店的酒牌續期，附加批註事項為跳舞。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2013年1月26日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE JOYFUL RESTAURANT

Notice is hereby given that Yung Yuk Chi of Flat B, G/F, Block 7, Village Gardens, Phase B, No. 47, Fa Po Street, Yau Yat Tsuen, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Joyful Restaurant at Shop Nos. 1 and 5 on First Floor and The Whole Second Floor, Tsing Yi Shopping Centre, Tsing Yi Estate, Tsing Yi, N.T. with endorsement of dancing. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 26th January 2013

### 申請會社酒牌續期啟事 怡南聯誼會康樂部

現特通告：曾細華其地址為香港灣仔謝斐道346號1字樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道346號1字樓及2字樓怡南聯誼會康樂部的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2013年1月26日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE YEE NAM ASSOCIATION ENTERTAINMENT DEPARTMENT

Notice is hereby given that Tsang Sui Wah of Unit 1/F, 346 Jaffe Road, Wanchai, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Yee Nam Association Entertainment Department at 1/F, & 2/F, 346 Jaffe Road, Wanchai, H.K. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 26th January 2013

# 資金避難所 樓價3年半累升57% 華富豪湧星 扱聖淘沙豪宅

新加坡南部的聖淘沙島原是沉悶旅遊景點，但隨着當地政府於2003年向發展商及私人買家開放聖淘沙灣住宅地段後，大量資金湧入，令當地變為全球富豪落腳點。有地產經紀指，經常有中國富豪帶同大量現金到來掃貨。新加坡智庫Wealth-X估計，目前有逾400名身家逾3,000萬美元(約2.3億港元)的中國富豪在獅城定居。

新加坡被視為全球最穩定市場之一，近年不斷吸引各國投資者到來避難。據統計，獅城房價自2009年中旬以來不斷上漲，私人房屋累升57%。

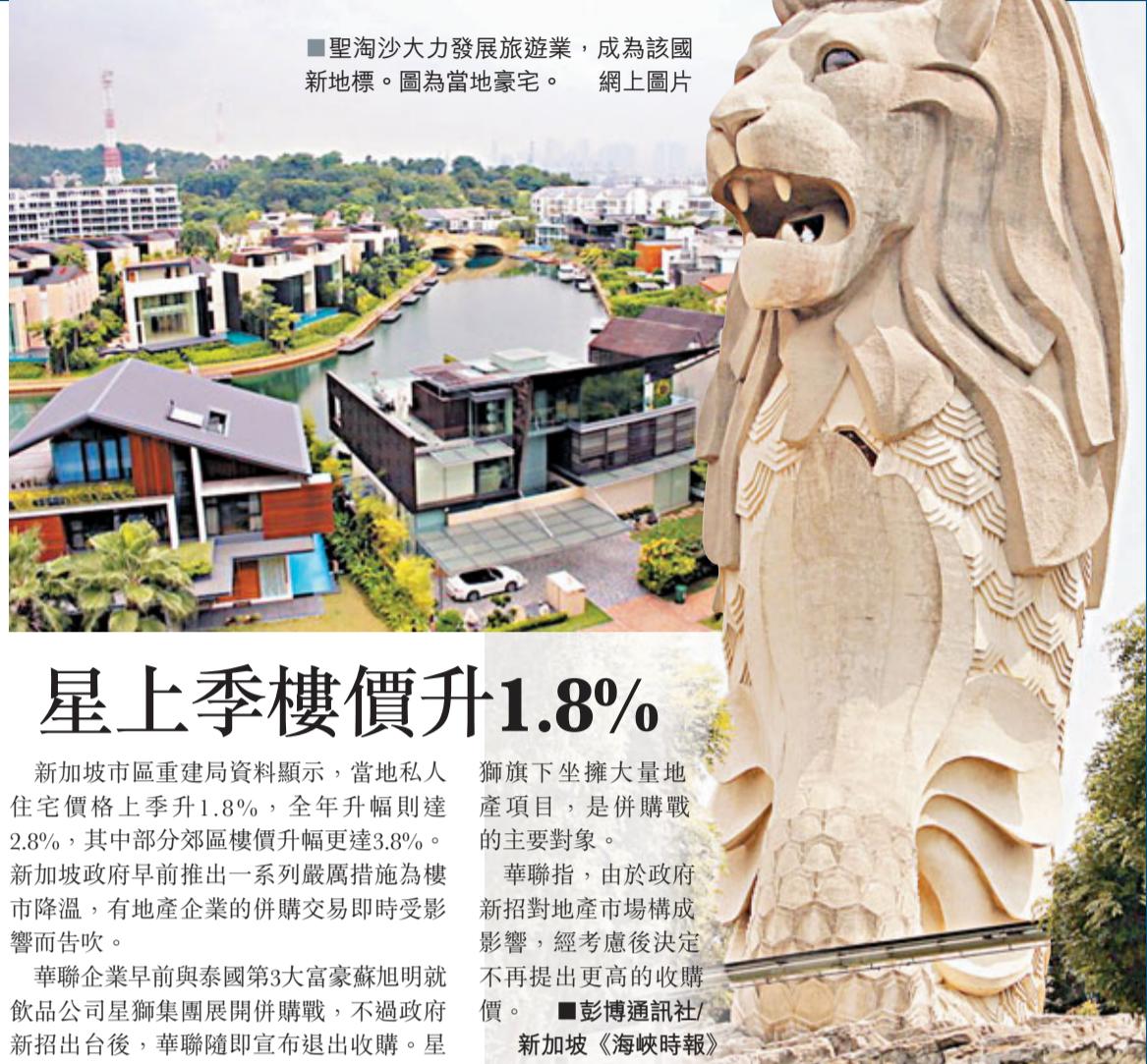
## 壓抑措施低效 成交呎價2萬

新加坡政府近年不斷推出措施壓抑樓市，本月更將海外買家印花稅上調至15%，並收緊首期規定，但似乎仍未能阻止海外買家湧入。

聖淘沙是新加坡唯一向海外買家開放土地權的住宅地段，雖然土地租賃期只有99年，意味樓價將隨年期貶值，但仍無阻環球富豪蜂擁置業。交易紀錄顯示，最近一宗聖淘沙豪宅成交價為2,660萬美元(約2.1億港元)，每平方呎價2,632美元(約2萬港元)。

聖淘沙近年大力發展旅遊業，環球影城主題樂園、酒店和賭場等設施相繼落成，令當地成為新地標。居民入住後紛紛表示非常滿意，坦言「不願搬走」。不過，曾在迪拜生活的房地產發展商科穆移居聖淘沙後只租不買，稱迪拜近年房地產狂熱冷卻，樓價急挫，擔憂聖淘沙將重蹈覆轍，對入市態度謹慎。

■《華爾街日報》



■聖淘沙大力發展旅遊業，成為該國新地標。圖為當地豪宅。 網上圖片

## 星上季樓價升1.8%

新加坡市區重建局資料顯示，當地私人住宅價格上季升1.8%，全年升幅則達2.8%，其中部分郊區樓價升幅更達3.8%。新加坡政府早前推出一系列嚴厲措施為樓市降溫，有地產企業的併購交易即時受影響而告吹。

華聯企業早前與泰國第3大富豪蘇旭明就飲品公司星獅集團展開併購戰，不過政府新招出台後，華聯隨即宣布退出收購。星

獅旗下坐擁大量地產項目，是併購戰的主要對象。

華聯指，由於政府新招對地產市場構成影響，經考慮後決定不再提出更高的收購價。 ■彭博通訊社/新加坡《海峽時報》

## LV總裁資產轉比國 否認避富豪稅



法國政府計劃開徵75%富人稅後，當地富豪紛紛出走。繼「大鼻子情聖」謝勒狄柏度入籍俄羅斯後，早前申請入籍比利時被拒的歐洲首富、路易威登(LVMH)集團總裁阿爾諾(見圖)，據報將大部分財產轉移到比國。不過他堅稱此舉與避稅無關，只是純粹防止死後子女出售公

司股份，避免令畢生事業毀於一旦。

法國《解放報》指，阿爾諾把家族企業阿爾諾集團中，價值65億歐元(約672億港元)的31%股份，於前年12月轉移到比國公司Pilinvest，再將集團48.5%投票權轉移到Pilinvest。此前阿爾諾已把集團48.5%投票權分給

5名子女。

阿爾諾2008年在比國成立Protectinvest基金，規定一旦他在2023年10月23日前逝世，Protectinvest將接手管理Pilinvest，5名子女在2023年前只能獲派股息，不能出售股票或行使投票權。

■路透社/《衛報》/英國《金融時報》

## 三星純利增76% 韓圓升恐削盈利

韓國三星電子昨日公布上季業績，期內純利雖然大增76%，達7.04萬億韓圜(約511億港元)，但警告韓圓升值可導致全年營運利潤減少3萬億韓圜(約217.7億港元)。消息拖累股價昨日一度跌近3%，收市仍跌2.48%，創近兩個月新低。

韓圜升值導致三星第4季營運利潤減少3,600億韓圜(約26.1億港元)，不過整體仍按年升89%，達破紀錄的8.84萬億韓圜(約641.6億港元)。盈利上升主要受智能手機(見圖)及平板電



腦業務利潤大增逾倍所帶動，市場估計三星上季售出6,000萬部智能手機，超過蘋果iPhone的4,780萬部。

不過匯率波動蠶蝕三星在中國及巴西市場的盈利，渣打集團分析師肖恩·金指，三星盈利前景不明，加上蘋果公司業績差，反映整體智能手機市場前景愈趨困難。

■法新社/美聯社

## 中泰集團辦理!!!

- A.代開信用證擔保貸款。
- B.美國加州基金會抵押貸款(利息低)，時間二年。
- C.代開信用證(L/C)購銷貨款。
- D.本集團可協助外匯變通，結算人民幣。
- E.本集團協助辦理：美國、加拿大、日本、英國、澳大利亞簽證、商務、勞務、留學、旅遊，手續一切合法，付款方式可商議。

**中泰集團  
海外部** 電話：00-66-907676001  
00-66-907676002  
傳真：00-66-907676003

## 比華利中港酒店 集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起

訂房專線：9509 5818

**中港酒店**：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層

電話：2730 1113 傳真：2723 5398

**比華利酒店**：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：[www.bchkhotel.hk](http://www.bchkhotel.hk)