呎租2817 港舖天下最貴

香港文匯報訊 (記者 周穎) 在內地旅客不斷增長及全球奢侈零售品牌利用本港作為進入內地市場踏腳石，不惜天價租核心區舖位以收宣傳之效的兩大因素支持下，本港核心區一舖難求，每呎月租高達2,817.75港元，令租力壓倫敦、巴黎及悉尼等城市，榮升全球一哥。

世邦魏理仕的季度報告表示，該行追蹤全球十個舖租最貴的主要市場，發現在主要地區持續欠缺新建築工程，導致供應短缺，市場競爭加劇。

租太高影響小商家入市

報告指出，香港的舖租繼續位列榜首，主要地區的舖租截至去年第四季的每年每呎租金達4,335美元，即約33,813港元，換成月租則為每呎2,817港元，反映銷售市道並未有受到最近全球經濟不穩影響。然而，香港租金高昂，影響不少零售商的擴充計劃或進駐香港市場的意慾，令市場的需求減少。香港的零售商一般變得更為揀擇，核心區舖位仍然備受追捧，而非核心區舖位則變得不甚吸引。

港成奢侈品牌理想據點

世邦魏理仕香港商舖服務部資深董事連志豪指出，香港主要地區的舖租不斷攀升，是由於核心零售區供應有限，未來只有少數新商場投入市場，故國際品牌競爭激烈。預料今年經濟將保持樂觀，香港仍會是奢侈品牌的理想據點。然而當租金升幅太厲害的時候，零售商將變得謹慎。不過自去年年底開始，內地旅客的消費開始放緩，在舖租經已非常高昂的情況下，預料2013年租金將不會飆升。

核心區舖租金保持穩定

世邦魏理仕全球首席經濟學家Raymond Torto預期，雖然零售商仍有擴張計劃，在開舖方面亦更有策略，但全球零售市道已甚穩定。未來香港、墨爾本及悉尼等地主要地區的租金增長將回穩，而東京、巴黎及北京等則會微升。經濟不穩令大部分市場的建築比率下跌，令供應不足、租金高踞不下的情況加劇。

■銅鑼灣區租金升幅突出，5年間急升約6.3倍至平均每呎約1,700元水平。 資料圖片

5年一線街舖呎價倍升

本港核心區舖位，除租金急升外，售價亦不菲。據美聯工商舖資料研究部最新的調查數據顯示，過去5年間，本港四大核心零售區(中環、銅鑼灣、旺角及尖沙咀)之一線街舖平均呎價上升約1.1倍至逾14萬元，而整體舖位平均租金則於5年間上升約1倍，惟銅鑼灣區租金升幅突出，5年間急升約6.3倍至平均約每呎1,700元水平。

Forever21 傳600萬搶租瓊華中心

香港文匯報訊（記者 周穎） 市場消息指出，旺角瓊華中心四層商場將以月租600萬元，租予服裝品牌商Forever 21。早前旺角瓊華中心商場內百多個商戶突然收到大業主通知最遲於7月底全面終止租約，引起市場關注。

差估署：樓價去年升25.8%

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 究竟樓價有多高？差餉物業估價署(差估署)昨日發表報告，原來去年全年樓價指數一共升了25.8%至226.2點，跑贏租金逾一成。樓價即使12月升幅放緩按月只升0.4%，但上升勢頭未停；由於1月施政報告未有「出招」壓市，估計今年1月的樓價指數仍會向上。

住宅樓價愈細愈癲

差估署顯示，去年樓價以面積最細的A類(實用面積少於431方呎)單位升幅最急，高達29.8%。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，若以十大屋苑計，將今年1月與去年1月土地註冊處註冊個案計算的平均呎價相比，嘉湖山莊、荃灣中心、沙田第一城及新都城等提供較多細單位的大型屋苑，過去一年樓價錄得介乎35%至40%的升幅，麗港城、黃埔花園、美孚新邨、康怡花園、海怡半島及太古城則升16%至25%。

差估署公布最新住宅租金指數，去年租金累升逾13.59%，12月升幅只得0.13%。雖然預期今年私樓租金升幅與樓價同樣未及上一年，但相信需求強勁下私樓呎租可望再下一城。

非住宅旺 工廈升44%

住宅樓價長升長有之際，未受買家印花稅(BSD)及額外印花稅(SSD)影響的非住宅物業大旺，其中工廈升幅最誇張，售價於1年內升幅竟達44.32%，同期租金升幅只得13.13%，但相對地回報率由去年3.7%急跌至3%。零售樓面的租金和售價都持續上升，全年租金升11.7%，售價升幅超過39.38%，回報率亦由2.9%急降至2.3%。

寫字樓方面升幅較少，但去年12月明顯急升，按月上升近2%，反映不少住宅資金流向寫字樓，全年累積升22.7%。寫字樓租金則因長期高企，未有支持，去年12月租金按月下跌0.26%，為去年3月以來首次下跌，全年租金累積升幅7%。

恒地油塘項目城規料開綠燈

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 接近20年未有發展的恒基等旗下油塘灣項目，城規會將審議個案，規劃署原則上不反對有關申請，相信個案甚大機會獲批。項目將為市場提供多達5,231伙，更有4幢酒店共906個房間。

10次延期 申建5千伙

恒基牽頭的油塘灣綜合發展區項目，1993年已劃為「綜合發展區」，但發展商一直提出修改及延期等，最近一次向城規會遞交申請為2010年，經過2年多以來一共10次延期後，最新方案興建28幢住宅，住宅樓面429.1萬方呎，單位數量5,231伙，平均每伙面積約820方呎。非住宅增103.5萬方呎，包括一個11.52萬方呎大型商場，亦會有4幢酒店亦提供829,851方呎，提供房間906個。

港鐵黃竹坑站申增供應

除私人項目供應多，政府亦積極透過放寬物業發展參數來增加供應。其中，港鐵黃竹坑站項目重新申請規劃許可，總樓面不變下，單位數量由原計劃的4,100伙增加至4,700伙，料今日可以通過城規會。

市道回暖 甲廈空置回落

香港文匯報訊 (記者 周穎) 甲級寫字樓去年受環球經濟影響，惟最近市道開始回暖，有研究報告指出，甲級寫字樓整體淨吸納量按季回升至去年第四季的37.2萬方呎，整體空置率則回落至4.3%，而期內租金錄得2.3%按季跌幅。高力國際預料甲級寫字樓租金於今年回升4%。

高力國際發表的研究報告指出，隨着金融、保險及房地產行業的削減職位招聘情況已見放緩，去年第四季中環寫字樓租務查詢增加，尤其是來自律師及金融行業，物色面積介乎3,000方呎至5,000方呎單位，個別租戶要求1萬方呎單位，令中環的寫字樓淨吸納量由第三季的負69,790方呎，大幅躍升至第四季的29,535方呎。

租金按季跌2.3%

雖然吸納量增加，期內甲級租金卻錄得2.3%按季跌幅，原因是中環超甲級寫字樓的租金叫價與租戶的預算有相當大的差距，導致需求回軟。中環甲級寫字樓租金按季下跌5.7%。但港島東卻受到搬遷需求所帶動，寫字樓租金升勢最強，錄得4.8%的按季升幅，東九龍區表現緊隨其後，非核心化趨勢令該區租金按季上升4.3%。

自政府於去年10月推出遏抑住宅樓市措施後，投資者將資金轉向商業物業市場，去年底寫字樓交投表現突出，成交價在3,000萬元或以上的交易宗數按季上升111%，成交總額達149億元。

高力國際亞洲研究及諮詢行政董事盧永輝表示，去年第四季房地產基金、本地私募基金及海外投資者趨活躍，機構投資者雖曾被調低物業按揭成數所困擾，但現已找到其他融資渠道，例如夾層融資。此外，政府計劃將東九龍打造為主要非核心商業區，配合基建改善工程，令此區的分層出售寫字樓單位的交投亦趨活躍。

他指出，近期寫字樓租務成交量上升，顯示整體寫字樓市場在今年有增長動力，預料甲級寫字樓租金會回升4%，中環及東九龍的表現較為突出。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2013〕5號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》（成府發〔2008〕52號）、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》（成辦發〔2010〕71號）及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》（成國土資發〔2011〕80號）等相關文件規定，成都市國土資源局將在成都市土地交易市場(成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓)，以拍賣方式組織出讓兩宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、拍賣出讓宗地的基本情況：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積（平方米）	土地用途及使用年限	拍賣起叫價（樓面地價）	競買保證金（萬元）	拍賣出讓時間	規劃設計條件：計入容積率總建築面積（平方米）	規劃設計條件：建築密度	規劃設計條件：建築高度	規劃設計條件：綠地率	規劃設計條件：規劃用地使用性質	持證准用面積（畝）及方式
1	WH04(252/211):2013-45	武侯區機投街辦萬壽村四組、機投村四組	11271.27 合16.9069畝	城鎮混合 住宅70年 商業40年	2586 元/平方米	4000	2013年3月8日上午10時	≤32686（其中可兼容商業≤20%）	總≤27%，住宅≤22%	≤航空限高絕對海拔高程590米（最高點相對地面約78米）	≥30%	二類住宅用地	16.5395指標證書
2	CH19(252/211):2013-46	成華區青龍街道新山社區一、二組	77184.09 合115.7761畝	城鎮混合 住宅70年 商業40年	3000 元/平方米	17500		≤231551（1、2號地塊均兼容商業≤20%）	1、2號地塊≤22%	滿足航空限高要求	1、2號地塊均≥30%	二類住宅用地	107.4055指標證書

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外，其中CH19(252/211):2013-46號宗地，嚴禁外資參與拍賣。
三、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其中額度最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得多宗土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。
四、WH04(252/211):2013-45號、CH19(252/211):2013-46號宗地：新建商品住房總建築面積中，套型建築面積90平方米以下住房面積所佔比重，必須達到70%以上。
五、本公告出讓宗地競得人須自行向成都電業局申請辦理供電配套相關手續，並承擔相關費用。
六、請競買申請人在2013年3月7日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2013年3月6日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。
七、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地礦權交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。（諮詢電話：028-85987005、028-87050706）
八、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2013年2月8日起到成都市土地交易市場（天府國際金融中心7號樓3樓窗口服務區）領取出讓文件。
聯繫地址：成都市天府大道北段966號金融城7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987883、85987882 詳情見：四川省國土資源廳網（http://www.scdlr.gov.cn） 成都市國土資源局網（http://www.cdlr.gov.cn 成都市土地市場網（http://www.cdtd.gov.cn）

宗地位置示意圖

成都市國土資源局
2013年2月7日

2013年2月8日 今日電視節目表 (星期五)

(節目內容如有更改，以電視台臨時公佈為準。)

無綫翡翠台
6:00 公私三文治
6:25 瞬間看地球
6:30 香港早晨
8:55 瞬間看地球
9:00 交易現場
9:45 金曲挑戰站
9:50 快樂長門人
10:00 射鵰英雄傳之華山論劍
10:30 金大班
11:30 宣傳易 及 新聞提要
11:35 交易現場
11:45 LOVING YOU 我愛你
12:40 宣傳易
12:45 交易現場
1:00 午間新聞
1:15 瞬間看地球
1:20 左右紅藍綠
1:25 都市間情
2:10 宣傳易
2:15 今日VIP 及 交易現場
2:45 戀愛星求人
3:50 爆丸II 及 交易現場
4:20 放學ICU
5:20 數碼暴龍合體大作戰
5:50 財經新聞
5:55 王老虎搶親 及 新聞檔案
6:30 六點半新聞報道
6:55 天氣報告
7:00 星期五主場
7:30 東張西望
8:00 愛．回家
8:30 老表，你好嘢！及百萬funfun賞
10:30 新春自家菜
11:00 晚間新聞 及 新聞檔案
11:40 天氣報告
11:45 瞬間看地球
11:50 今日財經
11:55 宣傳易
12:05 天與地
2:05 宣傳易
2:15 粵語長片：「紅梅白雪賀新春」

無綫明珠台
6:00 Bloomberg財經第一線
7:00 Bloomberg財經第一線
7:30 NBC世界新聞
8:00 普通話娛樂新聞報道
9:00 教育電視
10:00 金融行情
10:30 交易現場
11:00 金融行情
11:30 交易現場
11:32 金融行情
12:00 CCTV News - 直播
1:00 荷里活娛樂速遞
1:30 金融行情
2:00 交易現場
2:03 金融行情
3:58 交易現場
4:00 動物急先鋒 (II)
4:30 童話小王國
5:00 至爆實驗室 (II)
5:30 惡有惡報
6:00 普通話新聞
6:15 普通話財經報道
6:20 普通話天氣報告 及 普通話新聞檔案
6:25 財經消息
6:35 高爾夫球雜誌
7:00 食物大搜查 (III)
7:30 七點半新聞報道
7:50 天氣報告
7:55 瞬間看地球
8:00 求變先鋒
8:30 愛的季節: 求愛俏王子
9:30 愛的季節: 時光旅的戀人
10:30 環球金融速遞
10:35 愛的季節:時光旅的戀人
11:50 財經速遞
11:55 晚間新聞
12:10 瞬間看地球
12:15 荷里活娛樂速遞
12:40 港生活．港享受
1:10 全美超級模特兒新秀大賽 (XIV)
2:00 Bloomberg財經第一線

J2數碼頻道
9:00 闖關孖寶
10:00 剩女保鏢
11:00 世界第一等
11:55 我的馬拉松信念
12:00 音樂工房
12:30 Big Boys Club
1:00 結婚大龍鳳
2:00 茶煲老細 Coffee House
3:00 潮生活
3:15 去吧!墨西哥!
3:45 80後環遊世界
4:45 音樂工房
5:15 覓食天下
5:45 潮生活
5:55 每日媽媽
6:25 足球騎士
7:00 娛樂新聞報道
7:30 剩女保鏢
8:30 自由發揮旅行團
9:25 我的馬拉松信念
9:30 窮小姐x富哥哥 及 讀上癮
10:30 結婚大龍鳳

無綫劇集台
9:15 第2回合我愛你
10:00 老千
11:05 這裡發現愛
12:00 契爸唔易做 (大結局)
1:15 第2回合我愛你
1:45 老千
3:00 這裡發現愛
4:00 契爸唔易做~暑假大作戰
5:00 第2回合我愛你
5:45 老千
7:00 這裡發現愛
8:00 契爸唔易做~暑假大作戰
9:00 第2回合我愛你
9:45 老千
11:00 契爸唔易做~暑假大作戰
12:00 這裡發現愛
1:00 老千
2:15 第2回合我愛你
3:00 契爸唔易做~暑假大作戰

亞視本港台
6:00 把酒當歌
6:30 亞洲早晨
8:40 ATV焦點
8:45 國際財經視野
9:15 理財博客之即市錦囊
10:15 通識小學堂
10:45 iFit@tv
10:50 ATV每日一歌
11:00 我要上ATV春晚
12:00 微．電影
12:20 馬上全接觸
12:25 當年今日
12:30 十二點半新聞／經濟快訊／天氣報告
1:00 理財博客之投資多面睇
2:25 iFit@tv
2:30 把酒當歌
3:00 左右紅藍綠
3:05 微．電影
3:20 ATV每日一歌
3:30 亞洲政策組-六大產業
4:00 通識小學堂
4:30 X戰警
5:00 海綿寶寶
5:30 微播天下 / 當年今日
6:00 六點鐘新聞
6:40 ATV焦點
6:45 經濟快訊
6:50 體育快訊
6:55 天氣報告
7:00 亞洲政策組-六大產業
7:28 iFit@tv
7:30 娛樂CIA
8:30 微播天下
9:00 鄰居冤家
10:00 國際財經視野 / 當年今日
10:30 夜間新聞
10:55 ATV焦點 / 馬上全接觸
11:00 把酒當歌
11:35 微．電影

亞視國際台
6:00 ATV流行音樂
7:00 新聞早點 - 中央台新聞聯播
7:30 文化報道
8:00 中央電視台新聞 - 直播: 今日亞洲
8:30 中央電視台新聞 - 直播: 今日話題
9:00 IQ奇兵闖三關
9:30 ATV流行音樂
11:40 中國新聞報道
12:00 中央電視台新聞 - 直播: 新聞一小時
1:00 今日話題
1:30 東方
2:00 百萬新貴
3:00 教育電視
4:00 反斗農場
4:30 我係阿發仔
5:00 可愛小寶寶
5:30 亞視普通話新聞
5:48 經濟快訊
5:55 天氣報告
6:00 中國新聞報道
6:25 東方
6:55 脈搏
7:25 財經匯報
7:30 新聞及天氣報告
8:00 人物與政治
8:30 嶺南尋根之旅
9:00 世界樂悠遊
10:00 火車愛漫遊
11:00 夜間新聞
11:20 嶺南尋根之旅
11:50 歐洲藝壇點滴
12:20 中央台新聞聯播
12:50 世界樂悠遊
1:50 火車愛漫遊
2:50 Magnum 流行音樂
4:50 ATV 流行音樂

中央電視台-1（數碼頻道）
8:30 一套導視
8:34 2012夢想合唱團
11:54 一套導視
12:00 新聞30分
12:30 一套導視
12:35 今日說法
1:10 一套導視
1:12 電視劇 活佛濟公
1:58 一套導視
2:04 電視劇 活佛濟公
2:55 電視劇 活佛濟公
3:41 一套導視
3:45 一套導視
3:47 電視劇 活佛濟公
4:33 一套導視
4:38 一套導視
4:40 第一動畫樂園
5:02 第一動畫樂園
5:49 一套導視
5:53 生活提示
5:57 一套導視
6:03 天天飲食
6:56 一套導視
7:00 新聞聯播
7:31 天氣預報
7:39 焦點訪談
7:59 一套導視
8:06 精彩一刻
8:10 高舉旗幟向未來-2013年軍民迎新春文藝晚會
10:00 晚間新聞
10:32 一套導視
10:36 2013我們的節日 春節--中華長歌行
11:34 一套導視
11:42 正大綜藝
12:32 一套導視
12:38 2013一起聊聊
1:23 一套導視
1:27 動物世界
1:57 一套導視
2:02 天天飲食
2:57 一套導視

中央電視台（國際頻道）
9:00 電視劇 誓言今生4/30
9:46 電視劇 誓言今生5/30
10:32 電視劇 誓言今生6/30
11:20 中華之光 - 獲獎人物展播 1
11:30 海峽兩岸
12:00 中國新聞
1:00 走遍中國
1:30 走遍中國
2:00 大型文獻紀錄片 書法五千年 1
2:47 綜藝頻道特別節目 我們的節日系列節目-春節（詩會）
3:47 中華情
4:50 中華之光 - 獲獎人物展播 1
5:00 中國文藝
5:30 遠方的家
6:15 流行無限春節特別節目 1
7:00 電視劇頻道研發 中華之光-傳播中華文化年度人物評選-頒獎典禮
8:00 電視劇頻道研發 中華之光-傳播中華文化年度人物評選-頒獎典禮
9:00 中國新聞
9:30 今日關注
10:00 流行無限春節特別節目 1
10:45 中華之光-傳播中華文化年度人物評選 1
10:55 收視指南
11:00 今日亞洲
11:26 大型文獻紀錄片 書法五千年 1
12:11 電視劇 營盤鎮警事
12:57 電視劇 營盤鎮警事
1:43 收視指南
1:45 國寶檔案
2:00 新聞聯播
2:30 中國文藝
3:00 遠方的家
3:45 快樂漢語

鳳凰衛視中文台
9:00 鳳凰大視野
9:35 地球宣言
9:40 鳳凰全球連線
10:05 說出你的故事
10:55 時事開講
11:20 健康新概念
11:25 鳳凰觀天下
12:00 鳳凰午間特快
12:25 鳳凰氣象站
12:30 有報天天讀
1:00 鏘鏘三人行
1:25 騰飛中國
1:30 鳳凰焦點關注
1:50 文明啟示錄
1:55 娛樂大風暴
2:15 完全時尚手冊
2:35 全媒體全時空
3:00 資訊快遞
3:30 金曲點播
3:35 名言啟示錄
3:40 鳳凰衝擊播
4:15 世界看中國
4:20 鳳凰大視野
5:00 金曲點播
5:10 開卷八分鐘
5:20 心相隨
5:25 有報天天讀
5:55 健康新概念
6:00 娛樂大風暴
6:20 文明啟示錄
6:25 全媒體全時空
7:00 完全時尚手冊
7:20 世界看中國
7:25 鳳凰觀天下
7:55 與夢想同行
8:00 鳳凰大視野
8:30 騰飛中國
8:35 鳳凰焦點關注
8:55 名言啟示錄
9:00 時事直通車
10:00 鳳凰衝擊播
10:30 心相隨
10:35 鳳凰全球連線

有線電影1台
8:00 笑傲江湖
10:30 賭城大亨II 之至尊無敵
12:50 精裝追女仔之3狼之一族
2:50 龍兄虎弟
4:55 97家有囍事
6:50 富貴開心鬼
8:50 九星報喜
10:40 家有囍事
12:45 賭俠大戰拉斯維加斯
2:45 唐伯虎點秋香
4:55 破壞之王

有線體育台
8:00 協會盃網球賽決賽 捷克對 塞爾維亞
9:30 FIBA 籃球世界
10:00 體育王
10:30 韋伯盃保齡球賽
12:00 英超雜誌
12:30 世界盃短池游泳賽-多哈站
2:00 體育王
2:30 韋伯盃保齡球賽
4:00 體育王
4:30 協會盃網球賽決賽 捷克對 塞爾維亞
6:00 英超雜誌
6:30 體育王
7:00 韋伯盃保齡球賽
8:30 世界盃短池游泳賽-多哈站
10:00 體育王
10:30 韋伯盃保齡球賽
12:00 體育王
12:30 協會盃網球賽決賽 捷克對 塞爾維亞
2:00 FIBA 籃球世界
2:30 體育王
3:00 韋伯盃保齡球賽
4:30 世界盃短池游泳賽-多哈站