代理失血 8大商會商救亡

十個人爭一單 逾一成公司等執笠

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 政府辣招連環出，成功控制樓價升勢，但代價是令交投大幅萎縮，主要經營二手物業交投的中小型代理行，更加叫苦連天，預言2個月至3個月內必然有10%或以上的代理行結業。事實上，本報採訪一些以細行為主的地區，如田灣區內原有5間代理行，短短半年內只剩下3間苟延殘喘，多間代理行負責人大嘆「做唔住」，恐怕今輪出招，將引發業界大規模結業潮。

地產代理聯會主席郭德亮接受本報記者訪問時直言，政府新措施對於業界是「雪上加霜」，去年二手買賣已經大跌，但資金流向非住宅市場，不少代理業界轉攻工商舖市場，故可以繼續經營。不過，最新情況是政府連這個版塊亦出招，推出雙倍印花稅以及限制按揭等，全城工商舖市場交投被迫停下來。

料一成從業員失業

「邊個買樓唔想升，但政府而家講明再升就打壓，畀你係買家見到升值機會不大都唔會入市。」郭德亮表示，政府新措施打擊對象廣泛，業界昨日已開會商討影響，八個地產代理業界商會下周三更會召開聯合記者會，向市場表達業界的擔憂。

郭德亮相信，新措施將會觸發業界大規模結業潮：「長此落去，不出2至3個月內，地產代理行會有10%或以上結業，10%或以上的從業員失業，當然八成係二手買賣生意的細行會首當其衝，但大行亦都唔見得好幾多，因為由每周的成交數據見到，其實一手成交亦少咗好多。」

他說，現在的成交數據「衰過沙士」，「埋單」計，出招後的平均每月二手交投可能只得3,000多宗，若以現時約3萬名地產從業員計算(已扣除僅持牌未有從業的人士)，即平均每10名地產代理爭1單生意。

本報昨日派人到以中小型單位為主的田灣區，發現該區5間小型地產代理行，有兩間已經「執笠」，只餘下3間繼續經營，但當中1間因捱不住貴租搬遷，另有1間是與人分租「補番條數，該區物業交投之少，由此可見一斑。

難言回本 大行撤離細區

根據田灣區內代理所指，結業的兩間代理行，一間早於去年中就關閉，另一間為持有世紀21代理權的小型代理行，剛於1月底結業，結業原因是租金太貴。消息透露，該舖由當初月租2萬元，升至月租3萬多元後結業，現在業主將租金已升至4.5萬元放盤，但問盤人士極稀少，亦沒有地產舖查詢。

業內人士指，以促成一個300萬元的單位為例，代理行收買賣兩邊佣合共2%，即可以有6萬元代理佣金，雖則七除八扣下所餘不多，但以月租僅3萬元計算，應該夠回本，但現在世紀21選擇結業離場，明顯因為1個月連1宗生意也沒有，無法經營下選擇放棄。

郭德亮批評政府一直以來推出的措施，是以行政手段扭曲市場需要，本意是想幫市民置業，但實際上雙倍印花稅推出後，市民不敢入市，並非市民之福。

他以「情況嚴峻」來形容現時的代理行業經營環境：「除非政府政策改變，又或業主肯大幅減價，或者市場交投會多番，但我見唔到。」

■持有世紀21代理權的田灣小型代理行亦因舖位加租問題而選擇結業。 記者顏倫樂 攝

田灣CASE

合和地產吳少玲

做咗廿幾年我點轉行？

■合和地產表示，去年二手交投已大不如前。 記者顏倫樂 攝

於田灣區經營地產代理中介超過廿年的合和地產，該行物業顧問吳少玲表示，最近公司遷離經營15年的地舖，主因業主將租金由之前每月將1.6萬元，一下子加至2.8萬元，加幅接近七成，根本無法經營，再加上近日二手樓市「交投停晒」，無奈下搬遷至附近其他舖位「縮皮」。

對於政府上月推出新措施，她亦有不少牢騷。她指出，對地產代理而言，一年內有分好市淡市，好像正月、鬼節等，一般市民不會搬屋，生意會較差，代理於是期待之後出現小陽春「補番條數」，但今年的農曆新年後剛好政府出招，小陽春沒有出現，生意好難做。「新措施就好似叫阿爸唔好幫阿仔買樓一樣，要佢哋自己搞掂，呢批客無晒！」

經營策略得個「守」字

吳少玲表示，去年二手交投已大不如前，今年會更差，不過市場對住屋仍有需求，現在經營策略是得一個字「守」。「唔通你叫我轉行？我點轉？做咗廿幾年，執紙皮都唔夠阿婆嚟啦，而家咁環境，希望捱得住。我信賣花花會謝，但樓唔會發霉！」

田灣區代理譚仁心

半年成交一隻手數晒

譚仁心為田灣一間小型代理行的高級物業顧問，她亦坦言留意到區內交投環境的轉變，知道有代理行結業，「細行經營一定差過大行㗎，你話係田灣呢個細地方，地舖月租幾萬蚊，但又無咩生意，仲要請伙記，點維皮吖？」問到現時田灣區的地產代理經營環境，她語帶無奈：「而家啲放盤跌咗五成，其實唔係無人嚟問盤，無樓賣，點做啫？」

有人問盤 嘆無樓賣

雖然政府出招令地產行業「生意難撈」，但譚仁心反而認為出招應該：「就算無生意做都係咁講，太貴啦！而家啲樓價，田灣呢邊係用家市場，入到嚟都唔係話非常有錢，你叫人點買？而家講緊係300呎樓可能都要300萬，買的人卻步，賣的人都會諗啦，所以跌少少都好。」

譚仁心所在的地舖，與旁邊的找換店共用，面積可以用「豆腐腳咁細」來形容。她不介意分享其經營之道：「講真，我哋搬入嚟田灣只係半年，促成的生意5隻手指數得晒，好彩有旁邊的找換店一齊分租，幫補吓租金。」

■代理譚仁心稱：「而家啲放盤跌咗五成」。 記者顏倫樂 攝

太古城海怡本月未開齋

香港文匯報訊 政府連番出招對樓市的影響逐步發揮，疲弱市況進一步顯現，細經紀行經營固然慘淡，美聯及中原兩大代理於本月初以來的情況亦惡劣，其中美聯3月4日至10日一星期全港35個大型屋苑只有30宗成交，按周再挫21.1%，創十年新低，有18屋苑「食白果」。中原地產十大屋苑3月首10天，共錄35宗成交跌57.8%，鰂魚涌太古城及鴨脷洲海怡半島本月仍未破蛋，鰂魚涌康怡花園及將軍澳新都城僅錄1宗成交，惟各屋苑造價均見平穩。

美聯數據十年新低

統計顯示，美聯上周35個大型屋苑的30宗成交，比起上月農曆新年假期的一星期(2月11日至17日)的34宗更少，亦未及2003年「沙士」爆發後的低位38宗，僅僅高於2003年農曆新年假期一周的21宗，創十年新低。上周35屋苑中，高達18屋苑「食白果」，數目與前一周一樣。

事實上，過去6星期35屋苑一直持續低於百宗水平，重現去年10月下旬推出BSD及加強版SSD後同樣連續6星期不足百宗的情況。

值得注意的是，對上一次6星期成交量合計共有431宗成交，而剛過去的6周則只有308宗，對比當時少28.5%。由於政府連番出招的威力持續發揮，加上雙倍印花稅打擊，致令今次市況更淡靜。

市況較雙辣招更差

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，2月首10天為農曆新年的淡季，故上述跌幅已遠較正常月份輕微。陳氏指，自從2010年首次推出「額外印花稅」措施後，已趕絕物業市場的投機者，而去年加推「買家印花稅」連海外投資者亦趕絕，及至上月推的「雙重印花稅」，令本地長線投資者亦為之卻步，換樓活動亦被受牽連。

陳永傑指，由於市場缺乏炒家，故即使成交量大幅下滑，樓價亦未會呈「插水式」下挫，相信需時三個月至六個月才見明顯調整。至於一手項目，由於供應量多，陳永傑相信，一手所受壓力較二手大，一手訂價需有吸引力，或需以各項優惠作招徠，才可將現時市場僅有的用家招攬。

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

apm租金雙位數升

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 新地(0016)旗下觀塘apm近年重組商戶，更落力吸引年輕品牌租戶進駐商場，服裝及化妝類別現已佔達四成，餐飲類別則有所下調。新地旗下新地代理租務總經理馮秀炎昨表示，觀塘apm首季獲新租及續租樓面面積約6萬平方呎，涉及約30個租戶，租金錄得雙位數升幅。

該商場將加強夜晚9點至凌晨1點時段的商機，馮秀炎指，未來會組織舉辦「宵夜購物團」。但有見食肆方面行業人手不足，經營時間難支撐得更長，該商場昨日介紹新進駐的4名商戶，皆是潮流設計師精品店，涉及約2,000平方呎樓面面積。包括全球首間日本親子豆腐旗艦店(TO-FU OYAKO)，五月天阿信×不二良時裝品牌STAYREAL，漫畫家小克精品店Panda Link，設計師品牌Ginger More。

目前apm租戶中，時裝及化妝類別佔比最多，約達40%；餐飲其次，約佔25%；而影音、娛樂各佔10%；其他類別包括生活品味、潮流禮品則有約15%。隨着九龍東啟德郵輪碼頭6月落成，馮秀炎看好陸上觀光旅遊，認為能帶旺商場生意。apm於即將到來的復活節期間，計劃開辦15個至20個內地購物團來港刺激商戶生意，人數估計合共有700人至1,000人，人均消費5,000元至8,000元，料能為apm額外進賬350萬元至600萬元消費額，較去年上升10%至15%。

復活節營業額料增20%

馮秀炎透露，復活節apm投放190萬元活動及宣傳費籌辦「apm猿人復活星際之旅」，較去年升約10%。預計復活節期間apm商場營業額可按年增長15%至20%，達3,500萬元。而1月新地旗下12個商場總營業額按年升10%至12%，馮氏料，全年營業額可升達15%至18%。

■新地代理租務總經理馮秀炎(右二)表示，apm現時正清晰年輕客戶路線的定位。 記者黃詩韻 攝

綠城上月銷售額30億

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 內地房地產公司綠城(3900)昨公布，2月銷售金額為30億元(人民幣，下同)，銷售面積14萬平方米，共取得銷售827套。今年首兩個月，累計合約銷售金額為73.5億元，歸屬集團的有37億元；另有協議銷售金額31.5億元，歸屬集團的有17億元。

禹洲奧園銷售理想

禹洲地產(1628)同日公布，2月銷售金額為7.16億，按年增長74%；合約銷售面積8.245萬平方米，按年增長68%。今年首兩個月，合約銷售金額為15.13億元，按年增1.46倍；合約銷售面積17.7萬平方米，按年增長1.45倍，每平方米均價8,551元，累計的認購未簽約金額為10.42億元。

另外，中國奧園(3883)昨表示，今年首兩個月合同銷售金額約達5.63億元，較去年同期增加7%；總合同銷售面積約為9.32萬平方米，按年上升61.5%。

盈警拖累人和商業跌6.6%

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 人和商業(1387)前日發盈警，預期截至2012年12月底止，全年溢利將較2011年同期減少，主要由於物業評估增值淨額較2011年減少，部分亦由於期內轉讓經營權收入減少所致。

消息拖累股價昨日下滑，最多曾瀉10%，收市報0.56元，跌6.67%，成交5,750萬元。

中鐵中標烏干達工程

香港文匯報訊（記者 方楚茵）中鐵（0390）公佈中標三項工程，包括旗下中鐵七局中標烏干達40.5公里道路工程項目，項目全長40.5km，乃連接烏干達與盧旺達主要通道，合同金額為4,889萬歐元，工期為30個月，資金來源為歐洲發展銀行。

另中鐵四局中標上海崇明島原水輸水系統一期工程C03標項目，設計近期輸水規模達每日21.5萬立方米。而於上月底，中鐵電氣化局中標蘇州高新區有軌電車一號線四電系統施工安裝ST1-GD-1標總承包項目，中標總價為1.34億元。蘇州高新區有軌電車一號線是首條獲得國家發改委批准的有軌電車項目。全線長度18.135公里，設車站7座、車輛段一座。

海豐少賺續派息12仙

香港文匯報訊（記者 方楚茵）海豐國際（01308）昨公佈截止去年底的年度業績，公司收入約12億元（美元，下同），按年上升約13.6%。年內利潤為9,380萬元，按年減少約0.58%。每股基本盈利為3.61仙，按年升0.27%，派末期股息每股12港仙。2011年末期息亦為12港仙。

股票代碼：600617 900913 股票簡稱：ST聯華 ST聯華B 編號：臨2013-012

上海聯華合纖股份有限公司
重大資產重組進展情況公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海聯華合纖股份有限公司（以下簡稱 「公司」或「本公司」）於2013 年 3月6日刊登了重大資產重組停牌公告，並每週公告一次重大資產重組事項的進展情況。

截至本公告發佈日，公司正在抓緊商討、論證和完善此次重大資產重組的具體方案，相關材料的準備工作尚未全部完成，公司股票將繼續停牌。停牌期間，公司將按照相關規定，及時履行信息披露義務，每週發佈一次重大資產重組進展公告，直至相關事項確定並披露後恢復交易。

特此公告。

上海聯華合纖股份有限公司
董事會
二〇一三年三月十二日

A股證券代碼：600610 A股證券簡稱：S中紡機 編號：臨2013－005
B股證券代碼：900906 B股證券簡稱：中紡B股

中國紡織機械股份有限公司
監事會主席辭職公告

本公司及監事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏負連帶責任。

公司監事會收到公司監事會主席鄭元湖先生提交的書面辭職報告。

鄭元湖先生因工作變動原因辭去公司監事會主席和監事職務。鄭元湖先生辭職未導致公司監事會人數低於法定最低人數。

公司監事會對鄭元湖先生在任職期間為公司發展所做出的貢獻表示衷心感謝。

特此公告。

中國紡織機械股份有限公司
監 事 會
2013 年 3 月 12 日

遺 失 聲 明

東莞市華南師大嘉瑪學校遺失東莞市茶山鎮增埗村國有土地使用證一份，證號：東府國用總字第006791557號，字（2005）第特1522號，面積131214.98平方米。特此聲明作廢。

FCMC 15452/ 2012

香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟案2012年第15452宗

LAU MAN(刘敏) 呈請人
及
穆怀波 答辯人

通 告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人穆怀波離婚。

答辯人住址不詳，現可向香港港灣道十二號灣仔政府大樓灣仔區域法院閣樓二家事法庭登記處申請索取該離婚呈請書副本乙份。倘若一個月內，答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可於其缺席下聆訊本案。

司法常務官

此通告將在香港及中國共同出版及刊行之中文報章文匯報刊登一天。

LU/MAT/04137/2012 LWL/TTL(FAM)

香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟2012年第18843號

何遇明 呈請人
及
段丽梅 答辯人

通 告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人段丽梅離婚。答辯人住址不詳，現可向香港灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席的情況下聆訊此案。

司法常務官

本通告將於本港及中國內地刊行的中文報章文匯報刊登一天。

FCMC 12642/2012

香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟案件編號2012年第12642宗

呈請人 陳慧雲
及
答辯人 林雄貴

通 告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人林雄貴離婚，答辯人最後地址是香港新界沙田馬鞍山寧泰路33號錦泰苑A座錦富閣1606室，可向香港特別行政區灣仔港灣道12號灣仔政府大樓閣樓二字樓家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官

本通告將於香港刊行之中文報章文匯報刊登一天