

倫敦商廈全球最貴租

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 本港寫字樓租金一直高居全球之冠，最近終於跌至第二位。世邦魏理仕剛出版半年一度的《主要寫字樓租金成本》調查報告，顯示倫敦西岸超越香港，成全球寫字樓租金最貴市場。倫敦西岸寫字樓呎租，截至今年9月份全年已錄14%升幅，達每年平均每方呎259.36美元；反觀中環則按年下跌4.7%至234美元。

世邦魏理仕《主要寫字樓租金成本》調查報告顯示，倫敦西岸超越香港，成全球寫字樓租金最貴市場，不過，排行前5位的其餘4個均是亞洲市場，當中香港的中環緊隨其後，整體租金為每年平均每方呎234.3美元，接着為北京金融街(197.05美元)、北京中央商務區(189.67美元)及香港西九龍(170.42美元)。

中環呎租跌 仍居第二位

倫敦核心區的發展限制令空置率下跌，同時，金融機構需求亦有所增長，如對沖基金經理會相對較願意以較高租金進駐一線地區，刺激當地租金因此上升14.3%。雖然中環跌至第2位，仍然成為全球在倫敦西岸以外唯一每年每平方呎租金超過200美元的市場，下跌原因為大型機構的態度審慎，加上中環空置率比其他地區高，令業主於商議租金時變得更有彈性。

截至第三季，全球寫字樓租金升幅為2.2%，對比首季上升了1.4%。全球各地皆

見年度升幅，美洲以4.6%高踞榜首，以增長速度最快首10位排行，美國共佔8席位，而首五位當中包括波士頓(市中心)、墨西哥城及三藩市(市中心)三個城市，波士頓升幅達15.4%。亞太區以3.2%隨後，而歐洲、中東及非洲地區則錄得0.4%增幅。這反映了環球經濟正在復甦。

世邦魏理仕全球首席經濟學家Raymond Torto 指出，縱然去年核心區寫字樓租金成本升幅放緩，但核心區的甲級商廈需求仍然殷切。

50大貴租城市 亞太佔20

在50大租金最貴的城市中，亞太區佔20席，其中6個更是排名前10位，包括香港中環、北京金融街、北京中央商務區、香港西九龍區、新德里康樂廣場核心商業區及東京丸之內/大手町區。當中數個亞洲城市核心區寫字樓供應十分緊張，需求由主要商業機構帶領(大多為大型國際企業或金融機構)；供不應求的情況令核心區租金



■倫敦西岸超越香港，成全球寫字樓租金最貴市場。圖為倫敦金融區金絲雀碼頭。

進一步上揚。

經濟好轉 商廈需求仍殷

該行展望2014年中環寫字樓市場，前景向好。指環球經濟前境逐漸好轉，預期明年主要市場仍採取寬鬆的貨幣政策。美國、日本及歐盟被看好，加上中國經濟增長反彈又要重整經濟方針，全球經濟增長於明年更為明確。在此環境下，世邦魏理仕預料市場將出現更多合併與收購活動，

而大部分將選擇在香港進行。

在一連串招股活動下，加上合併與收購活動，主要商業區缺乏寫字樓供應問題絕不能忽視。世邦魏理仕香港辦公樓服務部主管簡儒德表示，市場上普遍面對空置率低企的情況。然而，由於空間有限，區內大部分位置已被銀行、金融機構及法律機構租用，明年的租金升幅亦有限，惟對2015年的增長較有信心，核心地區的租金升幅將有突破。

太地39億合購大昌行商業中心



■太古地產合資公司向中信泰富購入大昌行商業中心。

蘭路25號大昌行商業中心。此項交易涉資39億港元，樓面成交呎價10,026元，預計將於2014年1月15日完成，有利太古地產進一步拓展港島東太古坊物業組合。

交易完成後，由太古地產擁有五成股權的Marvel Glory將間接擁有大昌行商業中心，該辦公樓位於香港鰂魚涌華蘭路25號，總樓面面積約38.9萬平方呎。Marvel Glory其餘50%股權由太地兩個合資夥伴持有。市傳其中一個合作夥伴為嘉里建設(0683)。

拓港島東版圖 傳有嘉里合資

為促成達成協議下的交易，太古地產已同意向中信泰富及其附屬公司Newmarket Holdings Limited 提供擔保。太古地產的全資附屬公司太古地產管理有限公司，將於交易完成後為大昌行商業中心提供物業管理服務。

太古地產行政總裁郭鵬表示，很高興能

達成這項協議，購入大昌行商業中心有助進一步拓展辦公樓物業組合，鞏固公司於港島東的核心投資物業組合，將物業納入太古地產的港島東核心投資物業組合可帶來價值。

辣招打擊 大宗商廈買賣大減

事實上，辣招擴散至非住宅物業，令今年大宗商廈買賣大減，今年最大宗的商廈買賣要數今年4月宏利人壽以45億元向會德豐(0020)購入觀塘海濱道83號One Bay East西座全幢，除為新辣招後最大額物業買賣外，更創九龍區史上最大宗商廈買賣，而當中所涉及的雙倍印花稅，亦高達3.825億元，為政府實施以來最大額稅款。該商廈樓面51.2萬方呎，平均呎價8789元，屬市價成交，物業暫命名宏利大廈，宏利計劃於2016年把香港營運總部遷入該廈。

內地廠商購荃灣工廈

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 早前獲資深投資者熱捧的荃灣海盛路11號ONE MIDTOWN，再錄成交。美聯工商助理營業董事王浩賢表示，該廈低層18室剛以330萬元成交，面積約774平方呎，呎價約4,264元，新買家為內地廠商，看好荃灣區未來發展空間大，故購入上述單位作為香港辦公室。原業主於2012年3月以231.2萬元購入單位，呎價約2,987元，並以每平方呎4,500元，即意向價約348.3萬放售，買家經過多次與業主磋商，業主最終將售價微調5%促成交易。

連同上述成交計算，近兩月ONE MIDTOWN共錄6宗成交，成交當中更有3宗為山景戶單位。單位面積約850平方呎至約980平方呎，成交價介乎320萬至600萬元，呎價介乎約3,700元至5,400元。

負資產陰霾將重現

新盤優惠 二手降價

根據經絡按揭轉介研究部數據顯示，去年全年本港樓價升幅超過兩成，期內的負資產住宅按揭貸款個案曾經一度絕跡市場。不過金管局公佈最新負資產數據，今年第三季新增負資產住宅按揭貸款個案錄得6宗，較第二季減少15宗。負資產主要因為樓價下調所致，今年11月，若以實用面積計算，本港二手物業的平均呎價跌破9,000元水平，平均每呎報8,941元，不但連跌3個月，若與年內高位9,191元相比，累計跌幅達2.7%，至於累計今年首11個月，升幅亦只有3.2%，遠低於去年22.8%，並為五年以來最少。

樓價跌勢本季持續

究其原因，美國宣佈有意減少買債消息，積極營造退市氣氛，令市場對加息預期增加，部分二手業主態度開始軟化，願意擴闊議價空間，吸引買家入市。另一方面，新盤一浪接一浪登場，而且造價貼近二手物業，令二手樓價進一步受壓，故整體樓價於第二季及第三季兩季，分別向下調0.3%及0.6%，促使部分採用較高按揭成數的新造按揭業主率先跌入負資產行列。由於新盤以貼近市價推售，並提供優惠作招徠，筆者預期本港第四季樓價下調趨勢持續，不少於今年內入市的業主將面臨物業變成負資產，負資產陰霾料將重現，若樓價跌勢加劇，負資產個案更有機會重返千宗水平。

重慶「力帆中心」香港銷售

香港文匯報訊 日前，重慶力帆置業委託美聯中國銷售代理「力帆中心」，地處重慶金融貿易中心江北嘴CBD，具升值潛力。項目將於12月21日在港舉辦展銷會，展會期間，特設20萬抵50萬的香港開盤折扣優惠，並額外享受香港至重慶來回考察之旅。即日起接受香港客戶查詢。

國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生

預約電話：27305518 中午1時至7時會客

寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口

指點前程、接批中外命書、料事如神。

財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到。

儒家秘學、擅論終身事業、婚姻、

師承秘傳、相掌命家風水姓名

名震中外 相命最準

擅批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝

優質物業出售

國貿廣場 15樓 C座

福建省 福州市 五四路71號

直接業主 買家免佣 9674 3500 吳小姐

比華利中港酒店集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 日租450元起

灣仔·比華利酒店 日租750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.bchkh hotel.hk

美國三藩市矽谷房地產投資講座

主講者：Rosaline Manley (世紀21M&M房地產代表) Cell: 408.202.1818 Email: rmanley@c21mm.com Address: 10420 S. DeAnza Blvd, Cupertino, California. 95014 USA

嘉賓講者：Kenneth Chan (貸款顧問)

日期：23/12/2013(星期一) 時間：5:30p.m. - 7:30p.m.

地點：紀利華水球會 禮堂 香港跑馬地黃泥涌道188號

查詢電話(Enquiries): 6879 8792 / 9485 7444

●即時買房預約服務 ●本講座費用全免 茶點招待

香港工商總會

通告書

召開「2013年度周年會員大會」

日期：2014年1月22日(星期三)

時間：下午4時正

地點：新界沙田火炭坳背灣街2-12號 威力工業中心2樓X室

議程：1)、2013年會務報告 2)、上年度核數報告

按本會章程第15條規定，本會對會員之「通告書」刊出之日，便作已經送達有關會員，敬請全體會員依時出席為荷。此致 全體會員

香港工商總會 2013年12月20日

申請會社酒牌續期啟事

GECKO LOUNGE & WINE BAR

現特通告：Bernot-Bastiani, Patrice Cyril 其地址為九龍尖沙咀柯士甸路15C良友大廈9樓D室，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道15至19號歐士大廈地下低層C座 Gecko Lounge & Wine Bar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字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年12月20日

APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

GECKO LOUNGE & WINE BAR

Notice is hereby given that Bernot-Bastiani, Patrice Cyril of Flat D, 9/F., Companion Court, 15C Austin Avenue, T.S.T., Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Gecko Lounge & Wine Bar at Stage C, Lower G/F., Au's Bldg., 15-19 Hollywood Road, Central, Hong Kong. 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: 20th December 2013

申請酒牌續期啟事

WOOLOOMOOLOO STEAKHOUSE

現特通告：李本豐其地址為香港西營盤皇后大道西409號怡景花園1座17樓F室，現向酒牌局申請位於九龍麼地66號尖沙咀中心地下G7、G8號舖及地下高層UG17、UG18號舖及舖前露天座位 Woolloomooloo Steakhouse 的酒牌續期，附加批註事項為酒吧。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年12月20日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

WOOLOOMOOLOO STEAKHOUSE

Notice is hereby given that Lee Johnson Bon Fung of Flat 17F, Block 1, Elegant Garden, 409 Queen's Road, Sai Ying Pun, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Woolloomooloo Steakhouse at Shop G7 & G8, G/F. & UG17 & UG18, UG/F., and Outside Seating Accommodation at Shop Front, Tsim Sha Tsui Centre, 66 Mody Road, Kowloon with endorsement of bar. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th December 2013

申請酒牌續期啟事

WOOLOOMOOLOO STEAKHOUSE

現特通告：Diaz, Emanuel Gonzalo其地址為九龍紅磡愛景街8號海濱南岸1座12樓H室，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道256號THE HENNESSY 31樓Woolloomooloo Steakhouse 的酒牌續期，附加批註事項為酒吧。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年12月20日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

WOOLOOMOOLOO STEAKHOUSE

Notice is hereby given that Diaz, Emanuel Gonzalo of Flat H, 12/F., Tower 1, Harbour Place, 8 Oi King Street, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Woolloomooloo Steakhouse at 31/F., THE HENNESSY, 256 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong with endorsement of bar. 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: 20th December 2013

申請酒牌續期啟事

燦記路邊雞飯店

現特通告：洗鎮鋒其地址為九龍九龍城南角道38-40號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道38-40號地下燦記路邊雞飯店的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年12月20日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

CHAN KEE ROADSIDE CHICKEN RESTAURANT

Notice is hereby given that Sin Chun Fung of G/F., 38-40 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chan Kee Roadside Chicken Restaurant at G/F., 38-40 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon. 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, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 20th December 2013

香港特別行政區 高等法院 原訴法庭

高院民事訴訟案件2013年第1077宗

由 SHARON JANE ROBSON 原告人 對 JIA SHUXIANG 被告人

致：上述被告人JIA SHUXIANG，地址不詳。

日期為2013年11月25日的「着令提出反對因由的第三債務人命令」針對上述被告人JIA SHUXIANG (地址不詳) 已發出。上述人士可向香港金鐘道38號高等法院大樓低層一樓，高等法院登記處申請取回本案之「着令提出反對因由的第三債務人命令」，存檔日期分別為2013年10月29日及2013年11月18日的姚逸華之第三份及第四份誓章連同證物及其他與此訴訟有關的法庭文件的副本。

「着令提出反對因由的第三債務人命令」已定於2014年1月29日上午9時30分於高等法院審理。

如被告人在此告示發出後不作出有關回應，法庭可能在他缺席的情況下作出裁決。

日期：2013年12月20日

姚逸華律師事務所 原告人的代表律師