

都市農莊現身金融中環



■坐落於美國銀行中心天台的農莊面積達300多平方米。資料來源：Time to Grow

這個都市農莊，坐落於美國銀行中心的天台，農莊面積達300多平方米，是全港最大的天台農莊之一，並種植多種不同類型的農作物。以上項目是農莊為仲量聯行與社會企業Time to Grow及Sowers Exchange合作成立而成的，旨在提高港人對綠化環境的關注，令香港成為一個更宜居、健康及可持續發展的城市。

Time to Grow 創辦人之一Pol Fà brega表示：「我們很高興能與仲量聯行合作，將有機農業帶入香港市內。我們的共同目標是凝聚社會力量，提高員工參與度，及提升大眾對香港環保和社會問題的關注。」

坐落美國銀行中心

都市農莊是一個簡單卻創新的概念，

香港文匯報訊（記者 蔡明暉）中環是香港的金融心臟地帶，亦是一個密佈摩天大廈的地方，為了在這片「石屎森林」中注入綠色的力量，仲量聯行就於中環的美國銀行中心設立都市農莊，並已正式啓動。仲量聯行物業管理部總監黎漢明指：「希望透過都市農莊，向全港市民，特別是那些在市中心如中環工作或生活的市民，傳遞一個重要訊息，就是提高食物系統的持續性並非不可能。」

並可鼓勵社區成員積極參與。仲量聯行的農莊在接駁好水源後，只需要一天時間種植。公司二十個義工只花一個下午，便完成播種工序，其後在Time to Grow專業人士的照顧下，農場已迎來豐富的收成。仲量聯行與Time to Grow期望以此為契機，鼓勵香港以那些在發展都市農莊方面更先進的城市為榜樣，積極鼓勵都市耕作。紐約、底特律及古巴夏灣拿於市內有近200個都市農莊據點，每年可提供400萬公噸農作物，足見都市農業為社區帶來的莫大好處。

拓可持續發展生活

Time to Grow 另一創辦人 Andrew

Tsui表示：「在美國銀行中心設立都市農莊，這為香港社會樹立了一個良好榜樣，展示了都市農莊的可行性和價值，證明在鬧市中心，可持續發展的生活方式也是可行的。」



■簡單綠色概念迎來豐富收成。資料來源：Time to Grow

探究平均按揭金額創新高



新一年的《施政報告》及《財政預算案》對樓市着墨明顯較去年少，沒有再為樓市加辣，亦沒有減辣措施，因此樓市氣氛好轉，成交量略為回升，帶動按揭數字由谷底反彈。根據金管局住宅按揭調查數據顯示，今年1月新申請按揭貸款宗數按月增加17.6%至8,927宗，期內新批出按揭貸款宗數及金額分別錄得5,799宗及172.65億元，與去年12月比較，分別大升19.3%及25.4%。轉按方面，1月轉按貸款額按月微升0.8%至25.6億元，宗數較去年12月增加3.2%至1,287宗，由於按揭計劃之間的息口相差有限，相信轉按增加主要是業主將物業轉按套現所致。值得注意，平均按揭貸款金額及平均還款年期雙雙挑戰歷史新高。

發展商加推及增加優惠促銷奏效，一手比例持續上升，其貸款金額佔比例由去年7月不足一成，上升至今年1月的三成半，並創2004年2月後新高，而二手比例則回落至只有五成，因此市場人士普遍認為一手物業推高平均按揭貸款金額，事實上還涉及很多因素。

二手按揭拉高數字

首先，新批按揭當中，涉及一手物業按揭貸款金額雖然按月急增53%至60.29億元，平均一手按揭貸款金額已由去年12月的398萬元減少17萬元至381萬元，至於平均轉按按揭貸款金額亦按月減少5萬至199萬元，實際上向下調整。相反，二手物業按揭貸款額按月增加18.9%至86.75億元，平均金額較去年12月增加18萬元至296萬元，反映二手市場對平均按揭貸款金額增長起支持作用。

究其原因，新盤市場備受樓市需求措施限制，有部分二手業主遂以減價策略吸引向隅客，推動成交，其中可借取較高成數按揭的細價盤承接力不俗，亦有助推高平均按揭貸款金額。因此1月平均按揭貸款額按月增加15萬元至298萬元，創出歷史新高，該月按揭比率亦上升1.2個百分點至55.3%，平均還款年期亦重返306個月(即25.5年)的歷史高位。

年初二按揭宗數倍升

另外，有一個較易被忽略的因素，就是二按。鑑於新批按揭貸款當中，包含二按計劃的貸款顯著急升，最新1月錄得125宗，涉及金額達5.03億元，按月分別上升1.8倍及1.03倍，同創2009年8月後新高，二按佔新批按揭貸款金額的比例更升至2.16%，創2008年1月後新高，進一步推動平均按揭貸款金額向上。樓市短暫回暖，不過筆者相信，農曆新年傳統樓市淡季，由於不少業主及準買家暫緩買賣，二手成交較為淡靜，及後新公布的2月份按揭貸款數字有機會再次回落。(節錄)

港優質寫字樓租金微跌



■萊坊預計本港甲廈租金維持穩定。資料圖片

香港文匯報訊 萊坊「亞太區優質寫字樓租金指數」在去年2013年第四季微升0.8%，現時指數比2008年第二季金融危機前的頂峰高出3.1%。由於寫字樓淨吸納量反彈，按季增加19%，以東南亞地區升幅最為顯著，因此期內只有六個市場租金錄得跌幅，使2013年以強勢作結。其中香港優質寫字樓租金年升0.1%，按季跌1%，北京和廣州優質寫字樓租金較2013年第三季輕微下跌，上海則錄得0.7%升幅。

萊坊亞太區研究部主管Nicholas Holt表示：「雖然環球經濟復甦勢頭正在萌芽，而且西方經濟轉強或會激起區內跨國租戶

的需求，但某些市場仍然受到收緊銀根威脅。」

該行表示，在19個指數涵蓋的市場當中，優質寫字樓租金在2013年第四季錄得升幅或維持穩定的市場有13個，亞太區整體寫字樓空置率因為大批新寫字樓落成而微升至12.0%，雅加達和東京的甲級寫字樓租金在2013年第四季分別錄得8.4%和4.2%增長，是整個亞太區按季增長最強勁的兩個市場。

京穗下跌 上海獨升

面對中國經濟放緩令一線城市表現參差。北京和廣州優質寫字樓租金較2013年第三季輕微下跌，而上海即使在2014年至2020年將有大批新增寫字樓供應投入市場，令人憂慮某些地區會出現供過於求的情況，但上海租金仍然錄得0.7%升幅。

由於寫字樓租戶的成本意識強，加上淨吸納量低企，香港中環寫字樓租金持續疲軟。展望2014年，萊坊董事及大中華研究及諮詢部主管林浩文預計本港甲級寫字樓租金將維持穩定。

亨寧頂層2380萬放售

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）市況持續平淡，但優質特色盤源相信仍然有價有市。美聯商業麥志輝表示，正獨家代理一個灣仔亨寧大廈頂層連天台放盤，為區內罕有特色戶。單位面積1,700方呎，連逾900方呎天台，業主意向價2,380萬元，折算後平均呎價約1.4萬元，略高於市價。

麥氏又指，亨寧大廈為區內老牌乙廈，鄰近灣仔稅務大樓、中環廣場等指標寫字樓，物業租戶亦多為會計師樓等專門行業。而上址一類連天台單位，預料較受經營會所的客人歡迎，申請會所牌或酒牌後，可利用天台舉行宴會或大型活動，亦可作休閒花園。

柴灣東貿廣場招租

另外，中原(工商舖)黃海燕表示，由恒地發展的柴灣利翠街24號東貿廣場6樓全層正推出市場招租，其總建築面積約7,500方呎，備原裝寫字樓裝修，意向呎租約20元。物業適合合作數據中心或飲食用途。據了解，業主為投資客，於去年以約4,732萬元購入上址作長線收租。若是次招租按意向價成交，業主可享租金回報約4厘。

商舖上月零摩貨

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2月沒有錄得商舖「摩貨」買賣合約登記，是1995年7月有紀錄以來第二次，是繼2013年10月後四個月內再度沒有錄得商舖「摩貨」登記。

去年2月政府宣佈工商舖「摩貨」在簽訂買賣合約後就要交印花稅，打擊商舖炒賣，隨後商舖「摩貨」數字萎縮。同年7月起的八個月內，有七個月的按月商舖「摩貨」登記數字低於十宗，持續處於極低水平。

申請酒牌續期啟事
檀島咖啡餅店

現特通告：楊永業其地址為香港銅鑼灣大坑道4號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道176-178號地下及閣樓(部份)檀島咖啡餅店的酒牌續期。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：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HONOLULU COFFEE SHOP

Notice is hereby given that YEUNG Wing Yip of G/F, 4 Tai Hang Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HONOLULU COFFEE SHOP at G/F & M/F (Portion), 176-178 Hennessy Road, Wanchai, 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, Lockhart Road Municipal Services Building, 8/F, 225 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
海港酒家

現特通告：陳兆榮其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳將軍澳地段36號新都城第一期2層208號舖海港酒家的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VICTORIA HARBOUR RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Siu Wing of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Restaurant at Shop 208, Level 2, Metro City, Phase 1, TKOTL 36, Tseung Kwan O, Sai Kung, N.T. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
宴鍋

現特通告：鄧德麟其地址為香港筲箕灣麗苑苑17樓B室，現向酒牌局申請位於九龍油麻地文昌街25-47號文昌樓地下41及43號舖宴鍋的酒牌續期。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：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE IN POT

Notice is hereby given that Tang Tak Lun of Flat B, 17/F., Lai Yar Court, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of In Pot at Shop 41 & 43, G/F, Man Cheong Building, 25-47 Man Cheong Street, Yau Ma Tei, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
和氣

現特通告：陳煒治其地址為新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園第一層35號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園第一層35號舖和氣的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 和氣

Notice is hereby given that Chan Wai Chi of Shop 35, Level 1, Garden Rivera, 20-30 Tai Chung Kiu Road, Sha Tin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 和氣 at Shop 35, Level 1, Garden Rivera, 20-30 Tai Chung Kiu Road, Sha Tin, N.T.. 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., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
上海小南國

現特通告：馮麗琼其地址為新界葵涌興芳路223號新都會廣場第4層413-416號舖，現向酒牌局申請位於新界葵涌興芳路223號新都會廣場第4層413-416號舖上海小南國的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此啟事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樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHANGHAI MIN

Notice is hereby given that Fung Lai King of Shop Nos.413-416, Level 4, Metroplaza, 223 Hing Fong Road, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shanghai Min at Shop Nos.413-416, Level 4, Metroplaza, 223 Hing Fong Road, Kwai Chung, New Territories. 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., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
和記餐廳

現特通告：吳超揚其地址為元朗丹桂村6號菁雅居21座5樓A室，現向酒牌局申請位於新界西貢海傍廣場2號金寶閣地下10號舖和記餐廳的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE WO KEE RESTAURANT

Notice is hereby given that Ng Chiu Yeung of Flat A, 5/F, Blk 21, Meadowlands, No. 6 Tan Kwai Tsuen, Yuen Long is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wo Kee Restaurant at Shop 10, G/F., Kam Po Court, 2 Hoi Pong Square, Sai Kung, N.T. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌更改啟事
西佑定食屋

現特通告：蔡焯文其地址為新界西貢將軍澳新都城中心2期第1層1072-1074號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳新都城中心2期第1層1072-1074號舖Pasta Marche - Metro City Shop的酒牌作出以下更改：更改名稱為西佑定食屋。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樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月14日

APPLICATION FOR AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE Saiyu Japanese Restaurant - MC Shop

Notice is hereby given that Choi Cheuk Man of Shop No. 1072-1074, Level 1, Phase II, Metro City, Tseung Kwan O, Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment of the Liquor Licence in respect of Pasta Marche - Metro City Shop situated at Shop No. 1072-1074, Level 1, Phase II, Metro City, Tseung Kwan O, Sai Kung, N.T.: Change of shop sign to Saiyu Japanese Restaurant - MC Shop. Any person who knows any reason why this amendment should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
叉燒大王

現特通告：練裕安其地址為屯門蝴蝶螺蝶聚樓1411室，現向酒牌局申請位於新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園第一層41號舖叉燒大王的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 叉燒大王

Notice is hereby given that Lin Yu On of Rm. 1411, Tip Chui House, Butterfly Estate, Tuen Mun, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 叉燒大王 at Shop 41, Level 1, Garden Rivera, 20-30 Tai Chung Kiu Road, Sha Tin, N.T. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
THAI ORCHIDS

現特通告：黃偉傑其地址為九龍九龍灣彩福邨彩善樓二十三樓十一號室，現向酒牌局申請位於九龍九龍灣宏照道38號MEGABOX 11樓9號舖THAI ORCHIDS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：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THAI ORCHIDS

Notice is hereby given that Wong Wai Leung of Flat 11, 23/F., Choi Sin House, Choi Fook Estate, Kowloon Bay, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of THAI ORCHIDS at Unit 9, Level 11, Megabox, 38 Wang Chiu Road, Kowloon Bay, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

申請酒牌續期啟事
10 DEGREE

現特通告：徐少基其地址為新界大埔大尾篤龍尾村31號地下，現向酒牌局申請位於新界大埔舊墟直街第6約第1211號地段C部分安樂樓C舖地下及D舖地下及閣樓10 Degree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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年3月14日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 10 DEGREE

Notice is hereby given that Chui Siu Kei of G/F., No.31 Lung Mei Tsuen, Ting Kok Road, Tai Po, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 10 Degree at G/F of Shop C and G/F & Cockloft of Shop D, On Lok Building, D.D.6 Lot 1211 Section C, Kau Hui Chik Street, Tai Po, N.T. 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, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th March 2014

酒牌廣告
申請新牌及續牌

熱線：2873 9888
傳真：2873 0009