



■市場人士指，雖然近期核心區有不少吉舖出現，令業主信心動搖，惟願意減租的仍屬少數。圖為銅鑼灣怡和街。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）本港核心區街舖租金貴絕全球，不少業主之態度硬淨可見一斑，但早前已有代理行預言銅鑼灣舖租不得不減，兼失去全球最貴舖租寶座。語音未過，市場已傳出銅鑼灣街舖減租個案，該舖交吉近半年後終以約23萬元租出，幅度較舊租約低逾兩成。市場人士指，雖然近期核心街有不少吉舖出現，令業主信心動搖，願意減租的仍僅屬少數。

市場消息指，上述租出的舖位為銅鑼灣利園山道39至47號寶富大廈地下H舖，對上一手租客波爾錶遷出後丟空近半年，新近剛以約23萬元租出，以該舖樓面建築面積約600方呎計算，呎租約383元，較對上一份租約大幅調整逾兩成。

600呎半年跌兩成 23萬承租

本地及旅客的消費模式轉變，對本地零售衝擊顯著，物業顧問來坊日前發表報告指出，在內地反食浪潮下，持續影響香港奢侈品的銷售。內地訪港旅客的消費模式改變，令中檔零售商對零售商舖的需求持續強勁。相比之下，黃金零售地段的奢侈品品牌租賃活動持續淡靜，僅錄得數宗成交。不過市場人士均認為，業主態度普遍仍企硬，減租或是個別例子。中原商舖部高級區域營業董事陳國坤表示，2014年至今本港核心區的「吉舖」有增加趨勢，近期業主態度不及年初進取，街舖交吉一兩月後獲承租，新舊租金調整幅度亦不及過往，不過業主主動減租的情況仍屬罕見。以西洋菜街來說，不少業主在正式議價時才會提供「較啱傾」的租金，而洽租的商戶主要仍是較具實力的連鎖公司，如化妝品、電器等。

核心區「吉舖」有增加趨勢

美聯工商舖高級區域營業董事伍賢明亦稱，銅鑼灣一帶亦有不少吉舖，但業主普遍態度仍較硬淨，僅亦有少數個別業主信心動搖主動減價。

W50呎價1.6萬貴絕黃竹坑

香港文匯報訊 新地旗下黃竹坑全新商廈W50於上周展開銷售工作，深受投資者及居家熱捧，發展商連日來陸續加推樓層應市，累計共推售13層樓面，預料可套現近9億元。中原（工商舖）蔡德寶表示，新近該行成功促成四層樓面，市佔率達三成，冠絕全行，其中低層特色樓層更以成交呎價約1.6萬元易手，打破黃竹坑商廈呎價紀錄。

連平台特色戶 每層連2車位

單位分別為5、10、21及28樓，各層面積

永得利廣場一籃子放租

香港文匯報訊 位處葵涌貨櫃碼頭旁的永得利廣場，樓齡新簇及樓底高，故成功吸引不少企業慕名進駐。中原（工商舖）歐嘉麗表示，新近有業主委託特約代理負責葵涌永得利廣場一籃子物業招租事宜，該批單位意向呎租約16元，租金叫價具競爭力，料洽租反應佳。

意向呎租約16元

上述單位位於一座15樓11及12室、26樓06至10室及二座10樓01至03及05室，意向呎租約16元。其中一座26樓06至10室，單位面積約10,833平方呎，意向月租約為17.3萬元；同座15樓11及12室，面積約

維港灣車位10月提價9%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場消息指，近期車位買賣交投活躍，當中市區車位供應緊張，信置將於10月1日調整維港灣車位售價，售價將有8%至9%加幅。現時維港灣僅餘百多個車位待售，售價介乎111萬至

142萬，並已悉數租出；10月1日生效的新價單，車位售價將調整至121萬至152萬，車位將以交吉形式發售。消息指，車位買賣及租金亦不斷趨升，與運站維港灣車位現時月租約3,300至3,800元不等。

樓市遠離負資產陰霾

較，同步減少逾六成。最主要原因，政府五月份建議放寬雙倍印花稅的換樓期限後，購買力逐漸回歸市場，上車盤及換樓市場單位備受追捧，成交錄得價量齊升，六月份的單月樓價升幅顯著擴大，帶動2014年第二季最終止跌回升0.7%，樓市經歷連續四季的調整階段後呈現反彈，其間負資產個案未有大幅增長，樓市再度遠離負資產的陰霾。

美退市符合市場預期

美國聯邦儲備局宣佈繼續將聯邦基金利率目標維持在零至四分之一厘，並決定進一步減少負債，由下月起將每月買債規模再減100億美元，總額減至250億美元，退市有序，符合市場預期。不過現時投資者對樓市卻步，反而用家陸續重返市場，普遍偏向採用高成數按揭，從經絡按揭轉介數據可見，當中以採用七成以上至九成以下按揭的客戶比例的升勢最為明顯，截至2014年第二季已升穿兩成以上水平，並創2008年有記錄以來新高，一旦第四季加息壓力上升，影響市場氣氛，增添市場變數，有機會增加此類買家的負資產風險。

料政府短期無意加辣

政府暫時無意再為樓市加辣，利淡因素淡化，負資產未有進一步惡化，經絡按揭轉介研究部數據顯示，本港二手樓價自2013年第二季起持續下調，直至2014年第一季仍錄得0.3%輕微跌幅，至於由去年底至今，二手樓價累計則微升0.5%。2014年第二季新增負資產住宅按揭貸款個案錄得30宗，涉及金額1.29億元，與第一季的81宗及3.45億元比

城市規劃條例(第131章)修訂圖則申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第12A(7)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第12A(14)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第12A(14)(c)及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第12A(14)(c)及12A(12)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i) 及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途： (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表				
申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/K/3/6	九龍大角咀角祥街25至29號	把「住宅(戊類)1」、 「道路」地帶改劃為「商業(4)」地帶	在2014年7月8日提交進一步資料包括一份經修訂的排水及排污影響評估報告和一份經修訂的空氣質素影響評估報告，以回應有關部門的評論。	2014年8月8日
Y/KC/5	新界葵涌永基路22－24號椰林閣集團大廈	把「工業」地帶改劃為「其他指定用途」，註明「靈灰安置所」地帶	申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見，擬議分期發展(把擬議38,000個龕位分兩期發展，第一期提供17,000個龕位、第二期提供21,000個龕位)，經修訂的樓宇平面圖，經修訂的擬議「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶的《詮釋》及一份新的視覺影響評估報告。	2014年8月8日
Y/MOS/3	馬鞍山泥涌丈量約份第167約多個地段及毗鄰政府土地	把「其他指定用途」註明「教育及康樂發展」地帶改劃為「住宅(丙類)3」以及「休憩用地」地帶	進一步資料包括：(a) 回應部門的意見；(b) 新的定量風險評估報告；及(c) 顯示擬議行車路入口的位置圖。	2014年8月22日
城市規劃委員會				
2014年8月1日				

業務轉讓通告

依據《業務轉讓（債權人保障）條例》（香港法例第49章）第4條及第5條規定

謹此通告其註冊辦事處位於香港九龍官塘勵業街5號振業工業大廈9樓C座並於香港九龍官塘勵業街5號振業工業大廈9樓C座以HUA TUNG CONNECTOR COMPANY LIMITED(華通連接器有限公司)的名稱經營電子零件及電腦配件貿易業務(「該業務」)之HUA TUNG CONNECTOR COMPANY LIMITED(華通連接器有限公司)(「轉讓人」)擬將某些與該業務相關之資產轉讓予其註冊辦事處位於3 Changi North Street 2 #04-01 Logistech Singapore 498827之TTI ELECTRONICS ASIA PTE. LTD (「承讓人」)。

轉讓的完成於2014年7月28日（或轉讓人 和承讓人可能同意的其他日期）（「轉讓日」）發生。

轉讓日後，承讓人有意在香港九龍官塘勵業街5號振業工業大廈9樓C座以TTI ELECTRONICS ASIA PTE. LTD的名稱(由TTI HONG KONG LIMITED 代理)進行與該業務性質相近之該業務。

謹此通告：除非在本通告作出最後一次刊登的日期後的1個月內提起法律程序，否則在該1個月屆滿時，承讓人即憑藉《業務轉讓（債權人保障）條例》終止負有承擔轉讓人在經營該業務時所欠下的債項和所產生的義務（如有）的法律責任。

日期： 2014年7月28日

HUA TUNG CONNECTOR COMPANY LIMITED (華通連接器有限公司)
香港九龍官塘勵業街5號振業工業大廈9樓C座轉讓人

TTI ELECTRONICS ASIA PTE. LTD
3 Changi North Street 2 #04-01 Logistech
Singapore 498827
承讓人

城市規劃條例(第131章)

修訂圖則申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第12A(6)條，以下附表所載根據條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第12A(9)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第12A(12)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i) 及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途： (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表				
申請編號	地點	建議修訂	就申請提出意見的期限	
Y/TP/21	大埔蕉坑丈量約份第34約及第36約的多個地段和毗鄰的政府土地	把 申 請 地 點 由「住宅(丙類)」改劃為「住宅(乙類)4」	2014年8月8日	
Y/YL-NSW/1	元朗南生圍丈量約份第115約地段第594號、第595號、第600號、第1288號B分段餘段(部分)、第1289號B分段餘段(部分)及第1292號B分段餘段(部分)	把 申 請 地 點 由「住宅(丁類)」帶改劃為「住宅(丁類)1」地帶	2014年8月8日	
Y/YL/8	新界元朗元朗市地段405號水車館街28號	把「其他指定用途」註明「附設地面商舖之公眾停車場」地帶改劃為「其他指定用途」註明「住宅發展及公眾停車場並附設地面商舖」地帶	2014年8月8日	
Y/KC/6	新界葵涌永建路19－21號佳寶食品中心	把「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶	2014年8月15日	
Y/TM/16	新界屯門掃管笏第56區丈量約份第374約地段第398號餘段、第406號餘段、第407號、第408號餘段、第409號、第410號餘段、第411號餘段、第412號B分段、第412號餘段、第413號、第442號餘段、第443號餘段、第444號、第445號A分段、第445號餘段、第446號A分段、第446號餘段、第447號、第448號、第449號、第450號、第451號、第453號(部分)、第454號、第455號、第456號、第457號、第458號、第459號(部分)、第462號(部分)、第464號餘段、第466號餘段及丈量約份第375約地段第248號餘段、第249號A分段餘段、第249號B分段、第250號餘段、第251號、第253號(部分)、第255號餘段(部分)和毗連政府土地	把「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(3)」地帶	2014年8月15日	
Y/ST/27	新界沙田大圍順徑街丈量約份第189約地段第479號X分段第1至第16小分段、第479號X分段餘段和毗連政府土地	把「鄉村式發展」地帶改劃為「綜合發展區(2)」地帶	2014年8月22日	
Y/YL-TYST/4	新界元朗唐人新村丈量約份第121約地段第1829號A分段餘段(部分)和毗連政府土地	把「綠化地帶」、「住宅(乙類)1」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶	2014年8月22日	
城市規劃委員會				
2014年8月1日				

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

灣仔・比華利酒店

日租450元起

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.bchkhotel.hk

刊登廣告熱線

28739888