

銅鑼灣舖租失全球最貴

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）本港銅鑼灣核心街舖租金之高，聞名海外，不過該項紀錄最近受到挑戰。高緯環球最新指出，紐約第五大道上段的租金錄得破紀錄新高，每呎月租達2,275元，擊退今年錄得租金下跌6.8%的香港銅鑼灣，重奪榜首位置。無獨有偶，高力國際最新發展的報告亦指，香港兩條核心街舖租之貴雖位列全球三甲，但猶屈居於紐約之後。

高緯環球統計全球65個國家及330個零售核心區租金並作出排名，香港銅鑼灣核心區地舖呎租每月達1,778元，遠被紐約拋離。至於排名香港之後的先後是巴黎香榭麗舍大道、倫敦新邦街及悉尼碧街。

至於高力國際則研究調查全球50個國家的125個零售物業市場，今年全球十大最貴的商舖租金中，紐約第五大道名列首位，每月呎租達2,308元，而香港中環皇后大道中及尖沙咀廣東道包辦亞季位置，呎租則達1,300元水平，其後則為倫敦、米蘭、莫斯科、巴黎及蘇黎世等城市。

高緯稱「佔中」損消費情緒

高緯環球香港商舖部執行總監胡詠詩指，今年香港面對銷售表現顯著下滑，內地訪港旅客減少消費的情況下，零售商在香港的擴張步伐明顯較為謹慎。奢

侈品品牌表現保守，珠寶鐘錶零售商更明顯削減新店數目，令行業呈現負增長，不少本地大型零售商的假日零售銷售表現每況愈下。加上自本港9月下旬爆發「佔中」行動，進一步打擊零售核心區的消費情緒。

高緯續指，隨著環球整體經濟復甦，過去12個月各地零售核心區租金平均上升2.4%，整體增幅仍屬溫和。部分市場仍見波動及疲弱，其結構性變化亦正影響其他市場。

事實上，近月銅鑼灣核心區相繼出現減租個案，銅鑼灣蟾宮大廈一個舖位，地舖面積合共約1,500方呎，連800方呎閣樓，業主原叫租60萬元，最近看淡市況減租至月租45萬元，減幅達兩成半。至於銅鑼灣利園山道一個地舖，對上一手鐘錶商戶遷出後丟空近半年，及至今年暑假方以約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。

代理指議幅5%至10%

與此同時，銅鑼灣二、三線街湧現不少「吉舖」，區內代理指，內地旅客消費模式轉變，衝擊本地零售市道，無疑是業主及租戶的考慮因素，目前議價幅度由5%至10%不等。個別商戶受到政治運動影響，六福集團上月底表示正重組銅鑼灣舖位，計劃遷舖至租金較低之位置。

5大最貴租地段排名

城市	地段	每月呎租
紐約	第五大道上段	2,275元
香港	銅鑼灣	1,778元
巴黎	香榭麗舍大道	1,011元
倫敦	新邦街	790元
悉尼	碧街購物區	660元

資料來源：高緯環球

製表：記者蘇洪鏘

趙世曾：「佔中」早結束好世界



■卓能主席趙世曾期望旗下荃灣一號九龍山頂明年春節獲批預售。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）「佔中」行動爆發逾50天，卓能（0131）主席趙世曾昨日在股東會後稱，本港逾七成市民不贊成「佔中」，認為港人爭取民主需循序漸進，可於細節商討。他又指「佔中」不能再拖，「快啲結束，快啲好世界」，免損害本港經濟及政治環境，認為「佔中」對零售業影響較大，但對該集團則無大影響。

卓能廣場擱置出售

卓能早前以意向價8.8億元標售旗下灣仔卓能廣場，惟截標後未有進一步消息。對此，趙世曾稱，項目共接7份標書，但入標者誠意欠奉，「心態似想執死雞」，集團並不急需現金套現，故續待價而沽。集團現時有多個項目，可於未來兩年推售，包括位於本港、深圳、杭州、馬來西亞等，總值約100億元。趙世曾指，現時環球市場資金氾濫、通脹升溫，集團並不急於求售。至於旗下荃灣一號九龍山頂各項銷售部署已準備好，但仍需等待政府批出，他認

為本港政府審批樓花的效率較慢，期望該項目可於明年春節獲批預售。對於本地後市，他認為樓價下跌機會不大，主要由於現時低息環境持續，住宅供求仍未平衡，市民普遍認為買樓保值。

香港不會完全撤離

近年卓能減少在港業務比重，趙世曾強調並非看淡本港市場，強調不會完全撤出，不過內地經濟可維持約7%增長，故對內地樓市甚看好，估算明年一、二線城市樓市表現可觀。

趙氏位於薄扶林的府第趙苑早前遭爆竊，損失逾千萬元財物，趙氏笑言家中值錢財物已被移走，「賊人毋須打主意」。趙世曾早前已賣走三分之一古董及收藏品，指古董升值力驚人，以往齊白石名畫每幅約值數千元，目前已升值每幅達百萬元，故看好內地古董市場。

至於女兒趙芝芝剛上任副執行主席，主打香港、澳門及馬來西亞業務，趙氏稱「已經傳授吃好多年經驗畀佢」，自己則主力管理內地市場。



■永泰陳玉成(中)、顏景鳳(右)及南豐鍾志霖齊介紹「何文田山畔」示範單位。記者梁悅琴 攝
呎價約14,370元至20,600元，其中405方呎細單位近期成交價583萬元，呎價約1.43萬元，而708方呎單位近期成交價1,018萬元，呎價同樣約1.43萬元，但兩盤用料不同，難以直接相比。

「何文田山畔」1房864萬入場

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）樓花期達21個月的紅磡何文田山畔昨公布首批50伙價單，單位實用面積327方呎至926方呎，售價由864.6萬元至2,745.1萬元，呎價22,360至29,645元，按港人可享最大折扣率15.82%計算，實呎327方呎1房戶折實入場727.8萬元。

示範單位今起開放

發展商之一永泰地產發展執行董事兼營業及市務總監陳玉成昨指出，何文田山畔首批50伙價單，包括1房至3房單位，今日起會開放示範單位予公眾人士參觀，最快下周三可以開售，但相信周末推售會較好。問及會否全數推出，他稱，首批應該有一定數量發

售，會視乎反應而決定加推數目及時間，銷售安排將於週內公布，此50伙市值約6.6億元。

根據價單顯示，首批50伙售價由864.6萬至2745.1萬元，呎價22,360至29,645元。單位分布於第1及2座3至18樓，1房佔30伙，面積327方呎至381方呎；2房佔8個，面積由469至569方呎；3房佔12個，實用面積由735方呎至926方呎。發展商提供150天即可減8%優惠外，香港永久居民另享從價印花稅優惠，公司客或境外客則可獲買家印花稅優惠，兩者折實最大折扣分別為15.82%及19.04%。

美聯九龍區董事郭玉滿昨表示，何文田山畔首批單位開價吸引，其折實呎價貼近區內二手價。

據區內代理資料顯示，區內鄰近新盤昇御門的成交

PARKSIDE次批近沽清



■THE PARKSIDE開售，大批準買家到場登記等候揀樓。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）會德豐地產旗下將軍澳THE PARKSIDE次批102伙昨晚7時推售，截至昨晚10時售出91伙。

THE PARKSIDE昨晚推售的102伙，定價介乎576.3萬至1,560.3萬元，呎價11,992至15,862元，扣除優惠後，折實494.5萬元至1,322.4萬元，折實平均呎價11,736元。

另一方面，新世界發展於北角柏傲山昨日上載5A號價

單，其中10伙加價約2%，該盤同時上載新銷售安排，於11月23日以即場抽籤方式發售15伙。該15伙位於第3座，售價由1,789萬至3,264萬元，呎價28,694至35,760元。

柏傲山加價2%

消息指，該盤自推售以來共售出262伙，套現逾68億元，平均呎價27,716元。

富榮690萬登九龍居屋王

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）居屋都要近700萬元，換樓客情可以堪？市場消息指，大角咀富榮花園18座低層G室，新近在自由市場以690萬元成交，打破本月初長沙灣怡靖苑約689.9萬元成交的紀錄，重登九龍居屋王之位。該單位實用面積592方呎，折合呎價11,655元。至於原業主於2009年以約311萬元買入，今趟轉手物業期內勁升1.2倍。

新批按揭額迫2100億

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）今年新盤銷售情熾熱，帶動市場按揭需求。經絡按揭轉介指出，今年首三季累計新批出按揭貸款額達2,018億元，較去年同期升三成，較早前預計2,010億元超額完成，料今年全年金額迫近2,100億元。

一手表現拋離二手

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓指出，今年首三季新批出二手按揭貸款上升19.2%至1,186億元，轉按揭款則升13.6%至302億元。至於一手按揭，受惠新盤掀起戰幔，貸款額累計已達531億元，較去年同期的267億元升99%，合乎該行早前「翻一番」的預測。

至於今年第三季新取用按揭貸款額錄得609億元，按季增約22.1%，期內新批出按揭貸款額則按季升21.9%至822億元，當中一手按季增35.8%至205億元，而二手僅增加17.9%至500億元。由此可見，升幅主要由一手按揭帶動。

展望今年第四季，劉圓圓說，「佔中」行動未有進一步惡化，新盤銷售仍然如火如荼，預期新盤戰將延續至明年首季。與此同時，不乏新盤陸續上會，料2015年首季的新取用按揭貸款宗數將較今年第一季的12,799宗有明顯增長空間，預計升幅可達三成至接近17,000宗水平。

筆架山豪宅地下月招標

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府持續向市場供應土地，地政總署最新公布兩幅住宅用地的推出時間，地段貴重的九龍筆架山龍翔道地皮安排於12月9日招標，明年2月6日截標。另外，葵芳興芳路地皮同樣安排12月9日招標，但截標時間較早，將於明年1月23日截標。

筆架山地皮屬「住宅(丙類)」用途，日後估計提供低密度豪宅單位，地盤面積約114,550方呎，地積比率1.02倍，不設限量條件，可建住宅樓面約116,380方呎。

據了解，筆架山龍翔道地皮位於龍翔道以北，附近住宅樓盤包括畢架山峰、畢架山一號、畢架山花園等，當中樓齡較長的畢架山花園，現時平均實用呎價約1.1萬元，其餘畢架山峰、畢架山一號則約2萬元以上。市場對地皮的估值介乎7億元至11.6億元，每呎樓面地價約6,000元至10,000元。

葵芳空地估值2.5億

另外，葵芳興芳路地皮屬於「住宅(甲類)」用地，毗鄰葵芳商業中心及運芳洋樓，對面即為葵芳邨，日後將興建高密度的住宅連商業項目。該地規模相當細，佔地僅約8,719方呎，根據早前政府向城規會呈交資料，預計地盤住宅樓面涉及約46,782方呎，連商業樓面合共料約5.55萬方呎。

測師對地皮估值介乎1.8億元至2.5億元，每呎樓面地價約4,000至5,500元。

「港中」廣東道再申強拍

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）發展商「港中發展」自10月開始就旺角廣東道925至947號物業向土地審裁處申請強制拍賣，日前呈交地盤上最後兩個地段的申請，均已收購80%業權，前後共分成6次呈交申請。據發展商呈交資料，整個地盤共佔地約12,350方呎，按地積比率9倍計算，日後可建商住樓面約111,146方呎，目前整個舊樓項目估值約4.43億元。

項目合計可重建11萬呎

據知，港中早於5年多前已開始收購該批位處廣東道的一列舊樓群。申請文件顯示，港中發展最新呈交的兩個申請，分別涉及「925號及927號」、「945號及947號」，地盤面積分別為2,067.6方呎及2,056.4方呎，現址分別建有兩幢樓高5層的商住舊樓，地下為商舖。測量師估值報告現值分別7,062萬元及8,336萬元。

【**香港**】德國東大克療痰

HAK LIU TAM[®] GERMANY EAST GREAT HAK LIU TAM

不含麻醉成份 老幼均宜服用

優質 正印正貨，香港政府唯一註冊商標「**克療痰**」，
認準 正印產品，品質保證，絕對安全。

由多種特級止咳化痰成份配製而成，有效舒緩傷風感冒所引起的症狀如：咳嗽、痰多、舒緩咽喉不適、鼻塞、流鼻涕、打噴嚏。服後能順氣化痰，減輕咳嗽，使呼吸順暢，對敏感收鼻水有舒緩作用。

止咳 祛痰 健肺 滋潤 養顏

請認明「**克療痰**」註冊商標，方為正貨，提防奸商，影射假冒。

全標註及優質正印 式暨產品安全 年華2014

獲頒優質 正印產品

中成藥註冊編號：HKP-10872、HKP-10870

純正中華提煉 平喘化痰潤肺

生產商：濟生堂製藥有限公司 產品查詢熱線：8206 3327
GERMANY EAST GREAT NATURAL HERB PHARM. LIMITED
香港及澳門各大藥房發行，京悅、華豐國貨公司及沙頭角廣記中西藥行均有代售

WS[®] 華之傑移民顧問

(36年老字號)

聖莫尼公民護照 (全家不必面試) **阿比立永久居留證** (七天出證)

多米尼克公民護照 (全家可獲護照) **香港投資移民** (條件寬鬆)

多米尼加公民護照 (個人總費用較低) **菲律賓居留證** (可申請香港投資移民)

加拿大中學 (申請入學及代辦簽證)

並代辦加拿大及上述各國護照及居留證續期及更換

香港: (852) 2542 0833 香港中環德輔道中18號

廣州: (020) 3810 6080 嘉寶商業大廈16樓1603-5室

重慶: (023) 6773 7873 網址: [walshhk.com](http://www.walshhk.com)

24小時諮詢熱線：15014185550

海外、香港公司成立

收費平宜 保證五天辦好

提供註冊地址 專業會計師處理

二十年經驗、信心十足

年報、會計報稅一條龍

請致電香港：(852)2572 9669 (蔡先生) (852)2838 8760 (田小姐)

傳真：(852)2521 1050 電郵：formosco@hotmail.com

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11-11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

申請酒牌公告

Yakiniku Great

「現特通告：邱君幸其地址為香港銅鑼灣希雲街9-11號6樓9室向酒牌局申領位於香港中環皇后大道中255號 Manhattan Avenue 1樓商業單位1號 Yakiniku Great 的酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。」

日期：2014年11月20日」

申請酒牌啟事

釣魚翁燒鵝 · 海鮮飯店

現特通告：梁家榮其地址為香港西營盤西邊街18-20號國松樓3樓A室，現向酒牌局申領位於新界荃灣眾安街68號荃灣城市中心一期5樓5B號舖釣魚翁燒鵝 · 海鮮飯店的酒牌。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11月20日