4電訊商奪港5G頻譜 中移動最多

使用費3億 明年4月1日生效

香港文匯報訊（記者 岑健樂）香港邁入5G時代又進一步。通訊辦昨日公佈，中移動香港、和記、數碼通及香港電訊4間流動網絡營辦商成功投得5G頻譜（3.5吉赫頻帶內，合共200兆赫的頻譜），頻譜使用費總額為10.06億元，頻譜指配將於明年4月1日生效，有效期為15年。

本港5G「黃金頻譜」拍賣結果

頻段	頻率範圍	暫定成功競投人	使用費
A1－A6	3400－3460兆赫	中國移動香港	3億元
A7－A11	3460－3510兆赫	HKT	2.52億元
A12－A16	3510－3560兆赫	數碼通	2.52億元
A17－A20	3560－3600兆赫	和記	2.02億元

通訊辦昨起拍賣5G的中頻段頻譜（3.3、3.5及4.9吉赫頻帶），亦即是俗稱「黃金頻譜」。其中，昨日拍賣是3.5吉赫頻帶，到晚上通訊辦公佈4間營辦商投得頻譜。其中，中移動香港所投得最多頻譜，有60兆赫，需為此支付3億元使用費。至於香港電訊及數碼通均投得50兆赫頻譜，分別支付2.52億元使用費。和記投得40兆赫頻譜，使用費為2.02億元。

共同出資支援天線升級

通訊辦表示，各暫定成功競投人須在明年1月14日或之前繳付上表指明的頻譜使用費，以及交付履約保證金，藉以保證會履行提供網絡及服務的規定。此外，各暫定成功競投人需在11月25日或之前，共同為資助計劃基金提供經費，以支援升級現有衛星電視共用天線系統。至於通訊辦稍後將安排4.9吉赫頻帶及3.3吉赫頻帶的拍賣。

中移動香港董事兼行政總裁李帆風昨表示，成功投得3.5吉赫頻譜，彰顯公司致力為客戶提供優質流動通訊服務的決心。他續指，公司現已在旺角、中環及尖沙咀旗艦店安裝3.5吉赫室內基站，有信心利用好3.5吉赫頻段在香港鋪設廣泛覆蓋的5G網絡，為香港邁向智慧城市出一分力。

數碼通總裁葉安娜表示，集團對結果表示滿意，而3.5吉赫頻帶對集團在香港推展5G服務尤為重要，是香港發展成為智慧城市的重要基石；當3.5吉赫頻帶於明年4月供使用後，將盡快推出5G服務。集團已於今年3月底完成全港首個同步使用3.5吉赫頻帶及28吉赫頻帶兩個頻段的5G網絡實時測試，展示兩個主要建構5G網絡頻段的傳輸特性，為建立5G網絡作好準備，並將繼續投資及優化網絡基建。

香港電訊續持最多頻譜

香港電訊指，歡迎政府決定為拍賣設定適度的底價，隨着理性的競投，能夠以有利業界及流動通訊用戶的價格取得50兆赫的相連頻譜。這合理使用費提供額外誘因，鼓勵業界投資發展5G，及促進大眾採用5G。

公司又指，將繼續部署在香港推出商用5G服務，並期望當所需生態系統就緒時，於明年第二季提供優質5G服務，以及將來推出更多精彩創新的應用。在昨日拍賣之後，香港電訊繼續持有香港最大數量的流動無線頻譜。

和記電訊香港行政總裁古星輝昨表示，很高興投得頻譜，認為是公司發展5G網絡新里程，因有關頻譜穿透力高且覆蓋廣泛，屬於5G網絡的黃金頻段，配合整合現有網絡和重耕舊有頻譜的計劃，將有助公司更有效提供5G服務，並預期在明年提供5G流動通訊服務。

和記電訊續指，在去年底已於銅鑼灣基站進行測試，在3.5吉赫頻段以5G網絡配合5G網絡設備。

證監會歐達禮不續約

香港文匯報訊（記者 周紹基）證監會昨日確認，行政總裁歐達禮將於明年9月30日完約後，不尋求續約，屆時正式卸任。彭博社昨日引述據知情人士透露，歐達禮昨日在內部講話中宣佈自己的決定。至於港府已啟動全球招聘程序。

明年9月30日約滿

證監會昨公佈，歐達禮已決定於明年9月30日約滿後離任，不會尋求續約。證監會在一份聲明中指，歐達禮執掌證監會8年間，該機構追求實施大量政策並改革操作方式，以應對市場風險和樹立強硬、稱職而有效的市場監管者地位，所有這些調整已經根植於內部並形成制度，他個人認為現在是交接給新領導層的合適時機。

政府發言人亦回應稱，感謝歐達禮在過去8年多擔任證監會行政總裁的盡心服務及傑出貢獻，並尊重他希望不再續約的決定。 財政司司長正領導遴選小組負責下任證監會行政總裁的遴選工作，成員包括鄭維新、周松崗、雷添良和財庫局局長劉怡翔。在遴選工作完成後，政府會另作公佈。

彭博昨報道說，自2011年上任以來，歐達禮監督香港雙重股權架構的引入，並致力於清理因欺詐和市場操縱而臭名昭著的空殼公司。同時兼任國際證監會組織(International Organization of Securities Commissions)主席的歐達禮以立場強硬而聞名，他曾對匯豐開出4億元創紀錄高位的罰單，因匯豐在香港銷售掛鈎雷曼兄弟的結構性產品。

歐達禮還改革證監會的內部組織結構，包括成立中介機構部、企業融資部和法規執行部跨部門工作小組ICE，打擊公司不當行為和保護投資者。業界為此心生不滿，三年前曾有券商抗議集會將他的照片畫成魔鬼形象。

隨着香港與內地之間的經濟紐帶日益緊密，下任證監會行政總裁將需要處理好政治關係，並在監管與市場創新之間取得平衡。

■彭博社指歐達禮已在內部講話中宣佈不尋求續約。 資料圖片

衝擊困擾 好運兩房平150萬沽

近期二手減價成交個案

單位	原叫價(元)	成交價(元)	減幅
沙田好運中心桂林閣低層G室	750萬	600萬	20%
將軍澳中心10座中層G室	770萬	655萬	14.9%
馬灣珀麗灣28座高層D室	700萬	602萬	14%
沙田愉翠苑愉廉閣高層04室	635萬(居二)	550萬(居二)	13.4%
將軍澳富康花園2座中層B室	560萬(居二)	495萬(居二)	11.6%
火炭穗禾苑豐裕閣中層06室	495萬	468萬	5.5%
葵涌寶星中心B座高層3室	470萬	446.8萬	4.9%

資料來源：綜合市場消息 ■製表：香港文匯報記者 黎梓田

香港文匯報訊（記者 黎梓田）屢受暴力衝擊困擾的新界東沙田和將軍澳屋苑現大幅減價，沙田好運中心有2房單位劈「一球半」(即150萬元)以600萬元易手，創屋苑同類單位兩年新低，造價亦較銀行估價低近兩成。至於將軍澳中心有2房劈近一成半，以655萬元低價成交，造價回到2017年水平。

美聯物業梁兆堅表示，沙田好運中心桂林閣低層G室，面積425方呎，2房間隔，原業主半年前以750萬元放盤，惟市況淡靜，加上近月沙田市中心一帶經常發生衝突，故加大議價空間，最終累減150萬元或約兩成，以600萬元沽出，呎價14,118元。

600萬創同類兩年新低

上述成交價創同類戶兩年新低，回到2017年初水平。根據匯豐、中銀及恒生三家銀行的網上估價，上址估值介乎648萬元至737萬元，上述成交價較網上銀行估值低7.4%至18.6%。原業主於2010年以268萬元購入上址，持貨至今轉手，賬面賺332萬元。

同樣位於沙田的居屋愉翠苑近日也有減價個案。世紀21奇豐物業愉翠苑分行區域經理吳元利透露，愉翠苑愉廉閣(Q座)高層04室，面積516方呎，2房1廳間隔，原開價635萬元，放盤2個月後減價85萬元，減幅13.4%，以550萬元(居二市場價) 獲承接，呎價10,659元，低於市價。

原業主於2001年8月購入上述單位，當時作價117.2萬元(未補地價)，至今轉售賬面獲利432.8萬元。

將中2房655萬減近15%

將軍澳屋苑也有類似個案。中原地產伍錦基表示，最新錄得將軍澳中心10座中層G室成交，面積438方呎，2房間隔，上月開價770萬元，現大幅減價115萬元或14.9%，以655萬元易手，折合呎價14,954元。

據悉，屋苑同面積單位對上一次錄得655萬元成交價為2017年12月，即是次價位重回22個月前水平。不過，原業主早於2002年3月以160.9萬元一手購入單位，賬面仍賺逾494萬元或三倍。

甲廈租金7季連升終結

香港文匯報訊 第一太平戴維斯昨日發佈第三季寫字樓租賃報告指，香港甲級寫字樓租金終結連續七個季度增勢，季內總體租金下降1.0%，空置率處於3.8%低位。除西九龍租金與上季持平，其餘地區錄得不同程度跌幅。

該行指，鑒於中美貿易緊張局勢和「社會動盪持續」，本港第三季僅錄得零星新租賃成交，兩大甲廈租客主力—中資企業及共享辦公租客表現均不活躍。各區甲級寫字樓租金中，港島以灣仔/銅鑼灣跌幅最大（-1.6%），其次為中環（-1.3%，2014年第三季以來首次下跌）和東區（-1.1%， 2014年來首次下跌）。九龍區跌幅較輕微（尖沙咀：-0.8%；九龍東：-0.2%；九龍西：不變）。

中資仍選留港

該行認為，多數中資公司仍選擇以香港為辦公基地，但租賃寫字樓時更為謹慎。跨國企業出於業務連貫性考慮，亦面臨類似處境，但已有外資公司正考慮搬遷、或部分搬遷至亞太區其他城市，新加坡為最受歡迎的選擇。

共享辦公方面，WeWork撤回上市申請，或將削弱其他運營商的募資意願。第一太平戴維斯香港副董事總經理及商業樓宇租務部主管劉偉基先生指，該行業資金消耗率很高，在現時環境下，正面臨生存挑戰。

九龍東成新供應主力

另一方面，該行預計，2019年至2023年全港新增甲級寫字樓供應總量約為930萬平方呎（即按年增長約186萬方呎）。九龍東為新增供應主力軍，將提供370萬方呎樓面，佔總供應量的39%；其次是九龍西（淨供應量150萬方呎，佔16%）及港島東（淨供應量120萬方呎，佔13%）。至於中環新增甲廈面積僅為100萬方呎（佔總量19.3%）。又預計，本港在此五年期間甲廈年吸納量約為110萬平方呎。

第一太平戴維斯香港研究及顧問諮詢部主管盛世民先生表示，諸多企業受到中美貿易緊張局勢及近期社會動盪雙重打擊，如果情況持續到明年，則租金將出現更大幅下跌。

明翹匯最快月底開售

■佳明顏景鳳指，青衣明翹匯推出首批單位數量最少兩成。 香港文匯報記者黎梓田 攝

香港文匯報訊（記者 黎梓田）中美貿易談判取得新進展，發展商也抓緊時機推盤。青衣明翹匯最快下周開示範單位及上載價單，發展商佳明集團昨日表示，首批價單至少推兩成單位（約156伙）單位，最快月底開售。

最快本周上載售樓書

佳明集團營業及市務總監顏景鳳稱，青衣明翹匯上周五獲批預售樓花同意書，預計本周上載售樓説明書，下周開示範單位及上載首張價單，最快本月底至11月初開售。首批單位數量最少兩成，以1房至2房細單位為主，價錢將參考近期新盤及同區二手樓價，會以吸引價推出。

顏景鳳續指，該盤為區內15年內首個全新私人樓盤，希望可以做到「叫好、叫座」。對於施政報告即將出爐，顏景鳳料出台措施及消息皆會對樓市利好；同時，雖然社會氣氛不穩，惟近期發展商均以貼市價推盤且錄不俗銷情，故料樓市持續平穩。

明翹匯提供776伙，1房面積299方呎至313方呎，2房面積410方呎至438方呎，兩者佔樓盤約七成單位；3房面積566方呎至807方呎，4房面積808方呎。

愛海頌收票暫超4倍

另外，由長實及市建局合作發展的愛海頌，市場消息指暫收約1,100票，錄約4倍超額登記。長實助理首席經理(營業)何家欣最新透露，有機會首輪銷售後加推單位應市，當中高層海景戶或雙邊景觀單位，具加價空間。另外，本周四首輪銷售將引入家庭組別，認購多於1伙單位可優先揀樓。銷售涉及218伙單位，面積介乎484方呎至786方呎，提供22%折扣，折實價約705萬元至1,689.7萬元，折實呎價14,054元至21,916元。

一手空置稅將殺到，發展商亦加快推售豪宅盤。永泰位於屯門青山公路大欖段新盤THE CARMEL，標準分層戶早前已悉數沽清。永泰地產執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，項目目前餘下38幢洋房及2個特色戶，洋房部分工程已進入倒數階段，正部署10月內以現樓推售。38間洋房面積由1,706方呎至4,144方呎，現正準備三幢現樓傢俬示範屋，短期內開放參觀。

洋房尚林增折扣優惠

由國際集團牽頭發展、3年前曾推出市場的西貢白石窩洋房項目尚林，昨日上載最新銷售安排，落實本周五以先到先得形式發售C、D、E、F屋。洋房面積介乎2,014方呎及2,068方呎，價單定價5,800萬元至6,800萬元，買家可獲180日長成交期及20%折扣，當中C、D、E屋再獲10%折扣、F屋則可獲贈全屋傢具，較之前90日長成交期、25%折扣有「加碼」，折實入場費4,060萬元起，折實呎價2.01萬元。

賭王千金入市灣仔商廈

香港文匯報訊（記者 黎梓田）經歷連串示威衝突，拖低企業擴充及租賃步伐，但仍有名人入市核心區寫字樓。根據土地註冊處資料，灣仔皇后大道東順豐國際中心中層01至05室，上月以3,119.2萬元易手，買家以HOYA HOLDINGS LIMITED作登記，董事包括賭王何鴻燊元配三女何超賢（Angela）等。原業主早於1994年以1,559.6萬元購入該層全層，現只售出部分樓面。

砵蘭街商廈全幢索7.8億

同屬市區，有基金公司選擇放售旗下旺角砵蘭街450號商廈HQ，全幢意向價約7.8億元。中原(工商舖)商舖部方錦耀表示，該廈樓高15層，包括地舖，總樓面面積約35,078方呎(未核實)，以約7.8億元放售，折合呎價約2.22萬元。