社會動盪營商受挫 企業遷外圍慳成本

香港文匯報訊(記者 蔡競文)本港暴力示威活動持續半年,社會動盪不安,營商環境受 創,經濟前景嚴峻,企業紛加快搬遷步伐,以節省租金開支,寫字樓租金持續受壓。據美聯 工商舖最新一期《商廈快訊》報告指出,上月甲廈租金再度領跌,按月再挫1.5%,下半年 以來累積跌幅達6.9%。當中,港島區挫近9%,明顯跑輸九龍及新界的5%跌幅。



甲廈價格 **71.2%**

甲廈和金 **7**1.5% 乙廈價格

乙廈租金

0.6%

71.4%

資料來源:美聯工商舖資料研究部,數據截至上月底

本地生產總值實質增長率

Q3 2019 綜合消費物價指數

10/2019

08/2019 — 10/19 3.1%

香港採購經理指數 (PMI)

10/2019

39.3

2.9% 3.1%

資料來源:政府統計處, Market Economics

經季節性調整的失業率

50大指標甲廈成交量 ■ 成交宗數(左) 20 50 成交面積(右) 45 18 40 10 1 1 1 8 6 4 2 0 成交建築面積(萬平方呎) 35 30 成 25 交 20 數 **16** 10 5 0 2018 2019 資料來源:美聯工商舖資料研究部及美聯商業

上述均爲實時數據,並已包括公司轉讓形式成交的個案

土口告指出,上月甲廈租金已經是連 **辛**皮續第5個月下跌,而港島區租金跌 幅高於九龍及新界,主要是由於近期經 濟轉差,而港島寫字樓租金一向較高, 部分企業為節省租金,因而決定由港島 搬遷至九龍。此外,近期的政治事件, 不少都是發生在港島商業中心區,部分 員工更因而難以上班,影響企業日常運 作,因此部分公司有意於九龍等地物色 辦公室,以作為後備辦公地點,這都支

持九龍區商廈租金。

甲乙廈售價五連跌

事實上,近期寫字樓已經出現棄租 潮,例如騰訊旗下遊戲公司 Riot Games 早前也退租位於中環中心的辦公室;而 部分共享空間營運商,據報也放棄租用 本港部分辦公室,令到寫字樓租金顯著

售價方面,甲、乙廈價格上月繼續下 件何時完結仍屬未知之數,這將會影響

跌,是雙雙連跌第5個月,其中指標甲 **廈價格按月挫1.2%**,下半年來累積跌 幅達5.4%;乙廈按月則跌0.6%。

美聯工商舖營運總監兼商業部董事翁 鴻祥認為,近期寫字樓租務市場表現疲 弱,加上核心區甲廈的空置率又上升, 部分企業也尋求頂租或退租,令市場雪 上加霜。他認為,本地經濟衰退已幾成 定局,明年失業率勢將上升,而政治事

企業來港營商的信心。

■上月甲廈 租金連續第 5 個 月 下

跌,其中港

島區租金跌

幅高於九龍

及新界。

資料圖片

甲廈租金料年挫7%

他續指,雖然按目前步伐推算,今年 下半年甲廈租金跌幅或只有8%至9%, 較今年中該行預測的10%略低,全年則 料跌約6%至7%,但由於商廈前景欠 佳,相信跌勢將最少持續至明年年中。 倘若政治事件屆時仍未解決,明年全年 商廈和金勢續挫。

1手趨疲軟 美孚3房低市價5%沽



香港文匯報訊 (記者 蔡競文) 社 會動盪不穩,10月份施政報告放寬按保 帶來的短暫刺激已然告終,二手樓價轉 趨疲軟。藍籌屋苑美孚新邨新近獲區內 客以約865萬元入市3房單位,實用呎 價約12.872元,成交價約低於市價

港置西九龍美孚三期分行朱達強表 示,上述剛售出單位為美孚新邨恒柏街 2號低層A室,3房間隔,向東南望內園 景,實用面積約672方呎,單位以約 930萬元放盤數個月後獲區內客接洽,

雙方議價後減價65萬元,以約865萬元 成交,實用呎價約12,872元。據了解 買家心儀單位鄰近家人,故睇樓兩次後 拍板入市。

資料顯示,原業主於1975年12月以 約14.5萬元購入上述單位,是次轉售賬 面賺約850.5萬元,物業升值約58.7

柏景灣單位990萬沽 減價60萬

港置西九龍星匯居分行曾家輝稱,該 行剛促成本月首宗柏景灣買賣成交,售

積約466方呎,原業主以約1,050萬元 放盤僅約兩星期即獲外區客接洽,雙方 議價後減價60萬元,以約990萬元成 交,實用呎價約21,245元。據了解,買 家為首置客,心儀單位坐向及景觀,故 决定入市。資料顯示,原業主於2010年3月 以約438萬元購入上述單位,是次轉售賬面 賺約552萬元,物業升值約1.3倍。

泓都1座3房1635萬易手 減幅14%

利嘉閣堅尼地城分行雷敏儀表示,市 場新近錄得堅尼地城泓都1座中高層A 室的二手成交,單位實用面積約651方 呎,3房套間隔,望東北海景。

單位於去年10月中開始放盤,業主 原開價1,900萬元,經議價後減價265 萬元或約14%,終以1,635萬元以交吉 形式成功沾出,折合實用面積呎價約

原業主於2005年1月以約579.1萬元 購入上述單位,持貨14年,現轉手賬 面獲利約1,055.9萬元,物業升值約1.8 倍。

雷敏儀補充,泓都本月至今累錄兩宗

放售,叫價由770萬元起。

二手市場的減價潮還蔓延至資助房 屋。祥益地產林偉光表示,屯門綠怡居 連車位錄得一宗區內減價成交個案,售 出單位為7座中層E室,實用面積482 方呎,兩房兩廳,區內首置客鍾情單位 附設雅裝連基本傢俬電器,可即買即 住,同時原業主願增加議幅,累積減價 50萬,遂便決定以610萬連車位購入上 址作自住之用,若扣除車位市值價約90 萬,單位實際樓價約520萬,實用面積 計算呎價為 10,788 元。

綠怡居2房連車位成交累減「半球」

馬鞍山居屋福安花園也錄減價成交。 世紀21 奇豐物業錦豐分行黎健峯表 示,售出單位為1座低層E室,實用面 積593方呎,3房2廳間隔,原開價650 萬,減價50萬,減幅7.7%,獲買家以 668 萬元(自由市場價) 承接,實用面積 呎價11,265元。

據了解,原業主早於1992年8月以約 66.8 萬元(未補地價) 購入上址,持貨逾 27年至今將單位沽售,料獲利甚豐。

申請酒牌續期公告 WOOLOOMOOLOO STEAKHOUSE

現特通告: 甄翠琴其地址為九龍油麻地 佐敦道14-16號嘉信樓16樓C室,現向 酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道256 號The Hennessy 31樓Wooloomooloo Steakhouse的酒牌續期,其附加批註為 酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告刊 登之日起十四天内,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:2019年12月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE **WOOLOOMOOLOO STEAKHOUSE**

Notice is hereby given that YAN Chui-kam Hermia of Flat C, 16/F., Ka Shun House, 14-16 Jordan Road, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wooloomooloo Steakhouse situated at 31/F. The Hennessy, 256 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 9th December 2019

申請酒牌續期公告 香港今旅酒店

現特通告: Mr. SCHEFFERS. MICHAEL WILHELMUS JOSEPHUS其地址為香港大 潭道33號曼克頓花園40樓G室,現向酒牌 局申請位於香港西環皇后大道西508號1樓 (部份),2樓及28樓香港今旅酒店的酒牌續 期,其附加批註為酒吧及酒店。凡反對是 項申請者,請於此公告刊登之日起十四天 内,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:2019年12月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE **HOTEL JEN HONG KONG**

Notice is hereby given that Mr. SCHEFFERS MICHAEL WILHELMUS JOSEPHUS of Flat 40G, The Manhattan, 33 Tai Tam Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respecof HOTEL JEN HONG KONG situated at 1/F (Portion), 2/F & 28/F, 508 Queen's Road West, Western District, Hong Kong with endorsement of bar and hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 9th December 2019

申請酒牌轉讓及續期公告 **UPPER NATHAN**

現特通告:梁倩兒其地址為九龍尖沙咀山 林道38號 銀座38 21樓,現向酒牌局申請 位於九龍尖沙咀山林道38號 銀座38 21樓 UPPER NATHAN的酒牌轉讓給林君其地 址為九龍尖沙咀山林道38號 銀座38 21樓 及續期。凡反對是項申請者,請於此公告 刊登之日起十四天内,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:2019年12月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE **UPPER NATHAN**

Notice is hereby given that LEUNG, SIN YEE SICSIC of 21/F., Nathan Hill, No 38 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of UPPER NATHAN situated at 21/F. Nathan Hill, No 38 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to LIM, KIUN of 21/F., Nathan Hill, No 38 Hillwood Road, Tsim Sha Tsui Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 9th December 2019

台灣土地銀行香港分行 公開取得報價單或企劃書公告 公告日:2019年12月9日

招標案號:LBOTHK2001-1 招標機構名稱:台灣土地銀行香港分行 招標項目:年度資訊作業受託機構安全控制暨SWIFT工作 站渗透測試評估

招標機構地址:香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一

座31樓3101-6&12室 電話: (852)2581 0788 傳真:(852)2581 0777 截標日期:即日起至2019年12月16日17時00分 公開取得文件領取方式及處所:自公告日起至截止收件期

限目止,親自向本分行領取(香港九龍尖沙咀廣 東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室) 送交投標書地點:投標書請郵寄或專人送至香港九龍尖沙 咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101 6&12室

開標日期:2019年12月16日18時00分 開標地點:台灣土地銀行香港分行(香港九龍尖沙咀廣東道 決標方式:非複數決標,訂有底價最低價得標 其他:

1、本案依政府採購法第49條規定公開上網辦理採購,倘第一次 公告結果未能取得三家以上廠商之書面報價,依中央機關未 達公告金額採購招標辦法第三條辦理,改採限制性招標。 餘詳投標須知暨採購規格及特別條款

刊登廣告熱線 28739888/ 28739842



■ 藍 籌 屋 僅錄得1宗 交 資料圖片

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 啟德 新盤銷情不俗,僅周六一日,嘉華國際旗 下嘉峯匯便賣出 125 伙佔逾一半推售單 位。市場受此帶動,愛海頌、明翹匯等陸 續錄得成交,上周末共售出約150伙新 盤。此消彼長,二手樓市「遇寒」,加上 港島區遊行影響,四大代理數據顯示,剛 過去的周末及周日十大屋苑分別錄得3至 6宗成交,按周均未有增長,至多交投數 量約下跌六成。

中原「十大」7個捧蛋

中原十大屋苑剛過去的周末及周日錄得 3宗成交,按周急跌62.5%,創18周或逾 4個月來新低,當中7個屋苑「捧蛋」, 太古城、麗港城及嘉湖山莊則各錄得1宗 成交。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳 永傑解釋,剛過去的周日港島舉行大遊 行,市場擔心社會氣氛再次惡化,最近中 美貿易戰亦反覆,本港政局及經濟前景充 滿不確定性,準買家對入市抱觀望態度。

美聯住宅部行政總裁布少明亦指出,市 場新盤中,1,000萬元以內的一手中小型 單位選擇甚多,搶去不少市場購買力,月 內仍有全新盤部署推售,料將凍結部分市 場購買力,加上12月受傳統節日因素及 社會事件影響,相信全月二手交投表現將 較上月遜色。美聯最新周末錄6宗交投 連續第5個周末錄得單位數水平。

削

個

西九四小龍今月來僅4宗成交

利嘉閣地產總裁廖偉強透露,社會風波 仍未平息,周末港島區未有成交,相隔一 周後重返「捧蛋」局面。周六日累獲5宗 二手買賣,除連續5個周末錄得單位數 外,亦創了最近9個周末的新低。

港置行政總裁李志成表認為,雖然本港 樓市受經濟數據下滑拖累,加上社會氣氛 影響,表現未如理想,但對後市並不感到

悲觀。周末十大交投錄得5宗,與前一周持平,其 中以西九四小龍錄得2宗成交表現最好,不過,該 行首席分區董事文啟光表示,本月至今西九四小龍 暫錄得4宗成交,僅為上月同期的一半。

十大屋苑周末日成交

	成交量(伙)	按周變幅
中原地產	3	↓5
利嘉閣	5	↓ 2
美聯物業	6	↓3
香港置業	5	_

數據來源:四大代理