

啟德 AIRSIDE 甲廈意向呎租降兩成

新冠肺炎疫情重創本港經濟表現，甲級商廈租金叫價亦見回落。南豐集團於2017年以逾246億元投得的啟德商業地王項目 AIRSIDE 正式推出招租，甲級商廈部分意向呎租由50多元下調一成至兩成到40多元至50元，商場部分則獲MCL院線落實承租約4萬方呎樓面，租期約10年。

香港文匯報記者 梁悅琴

南豐香港地產處資產管理部總監劉子敏坦言，疫情影響經濟表現，現時租戶對租金、免租期等都變得保守，因而調低 AIRSIDE 甲級商廈部分的意向呎租，由原先的呎租逾50元，調低一成至兩成到40餘元，高層意向呎租則達50元。他又透露，共享工作空間營運商IWG亦正洽租中。

共享空間商洽租中

隨著經濟活動變好，他相信最差的時間已經過去，並指 AIRSIDE 樓高200米，是啟德區最高商廈，況且啟德地鐵站屬沙中綫，未來到中環、西九高鐵站或者九龍站都只需15分鐘車程，呎租只是此等區域的甲級商廈的一半甚至更低，相當具競爭力。



南豐劉子敏(中)及盧子豪(右)介紹啟德 AIRSIDE 最新招租情況。

記者 梁悅琴攝

AIRSIDE 的總樓面達190萬方呎，其中商廈樓面約120萬方呎、商場樓面約70萬呎，總投資額達320億元，預計2022年第四季落成啟用。項目地庫可連接啟德地鐵站，亦有行人天橋連接工業貿易大樓及稅務大樓。

MCL 院線進駐商場

他指出，AIRSIDE 商場部分亦同步招租，定位為「可負擔奢侈品」類型 (affordable luxury)，約30%樓面作餐飲設施。商場現已落實與MCL院線的租務協議，承租約4萬方呎樓面，提供7個影院，共有1,100個座位，租期約10年。目前，集團亦與一些日本、巴西以及本地新

品牌租戶洽商中，又指目前期望洽租3,000至4,000方呎的中西式食肆的租戶仍熱衷擴充業務。

南豐料競逐康城13期

另外，港鐵日出康城13期將於下周四截標，南豐地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，項目補地價金額創區內新高，相信反映區內發展及配套成熟有關，集團已在區內有發展經驗，將積極研究入標競投。他又稱，旗下日出康城第10期正申請預售樓花同意書，計劃12月推售。項目共有893伙，包括兩房至四房戶，可享全海景。同系區內LP6可望於年底入伙，目前累售2,343伙，套現約192億元，尚餘49伙待售，以特色戶為主，擬以現樓推售。

國泰裁員 東涌接踵劈價棄租

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)東涌過去一直是航空人員熱門居住地區，受國泰裁員影響，近月持續出現不少減價或退租個案。區內代理指，東涌個別屋苑租金已回落10%，預期今次裁員後，在接下來一至兩周越來越多減價放售、退租等情況。

中原地產陳偉業表示，海堤灣畔2座中層F室，面積508方呎，兩房間隔，叫價670萬元，放盤5日以630萬元易手，呎價12,402元，較市價約650萬元低約3%。原業主於2007年11月以198萬元買入單位，據知為空姐，賬面獲利2.2倍。

機師「聞到味」棄租影·岸紅

另一邊廂，東涌區「地膽」、美聯高級分區營業經理吳惠斌表示，國泰裁員消息早已流傳，不少航空業從業員早已作出賣樓、減租，甚或退租等動作。最近一宗為影·岸紅頂層複式戶，面積1,400方呎，原本由一名國泰外籍機師以每月約4.8萬元承租，剛過1年「死約」不久，近月已通知業主不續租。

他表示，該機師早已回祖家一段時間，「可能聞到味」，索性趁死約退租。據知單位剛以每月約4.4萬元租出，較舊租回落8.3%。另外，他亦聽聞一名國泰空姐本身每月逾2萬元租住3房單位，現改住2房，每月慳回約8,000至9,000元。除以上個案，上月一名從事國泰20

年、現居菲律賓的資深空姐亦委託他放售映灣園2房單位，叫價590萬元，屬當時同類戶型最平叫價，較市價平約30萬至40萬元，最終成功轉手。

非籍空姐翻新賣映灣園

值得一提的是，由於擔心單位殘舊影響賣樓進度，她更花費約11萬至12萬元翻新地板、油牆及換門等，反映出售意慾相當大。而該空姐其後透露，接下來將有同鄉同事放盤，而她自己則索性提早退休。而2周後，的確再有一名菲律賓籍空姐委託他放售自住的單位，叫價790萬元，同樣較市價平30萬至40萬元。

吳惠斌指，東涌一向為機組人員聚居地，區內租賃就有三至四成來自這批客人。他預期今次裁員潮之後，在接下來一至兩周會越來越多這類減價放售、退租等，亦會出現租戶「大換血」的情況。事實上，裁員消息早已醞釀，該區租賃成交已由上月100宗下跌至本月約60多宗，個別屋苑租金跌幅則約10%，故相信租金水平再跌機會不高。

機師低市價沽愉景灣

除東涌外，愉景灣亦有機師減價賣樓個案，消息指，愉景灣12期安澄閣中層C室，面積825方呎，以930萬元沽出，呎價11,273元，低市價約3%。原業主為加拿大籍機師，現回流加國。

名日帝御·星濤今齊開價

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤掀大混戰，長實旗下沙田九肚山的名日·九肚山及香港小輪夥帝國集團合作發展的屯門青山灣帝御·星濤昨日齊齊上載售樓書。消息指，兩盤亦會今日雙雙開價。

名日擬推優惠吸換樓客

名日·九肚山昨上載售樓書，共有266伙，面積479至1,228方呎，包括兩房至四房單位，當中22幢洋房(1至26號屋)全數低於1,000方呎，面積891至926方呎，屬2013年一手新例後最迷你的洋房新盤。長實地產投資董事黃思聰指，該盤今日

公布首張價單，預計包括四房雙套連工作間單位，將會安排車位予三房及四房買家選購，同時會提供創新又實用的付款方法予換樓客選擇。

他表示，受新冠肺炎疫情影響，往來內地關口尚未開通，但相信富裕人士仍然有買樓意慾，加上過往豪宅買家實力充裕，因此內地買家稀少並不影響銷情，希望明日開放示範單位後，同步開始收票。

帝御·星濤最快下周售

另一新盤，屯門青山灣帝御·星濤亦上載售樓書，負責銷售的恒基物業代理營

業(一)部總經理林達民預告，首張價單提供兩成單位(即約123伙)，有機會包括三房及四房戶，最快下周開售。由於有不少向隅客，加上同期推售新盤的單位銀碼應該與帝御·星濤不一樣，相信彼此不會構成競爭，料開售時推售單位會多於兩成。

帝御·星濤提供614伙，面積186至1,374方呎，涵蓋開放式至四房戶，所有標準單位配置 KOHLER 水龍頭等，並設特色單位。對比第一期帝御·金灣，帝御·星濤設有較多三房單位，並有四房間隔，佔整個系列不足2%，加上位置亦較近海，售價料提升7%至8%。

代理歡迎航空業界加盟

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)國泰昨日宣布削減約8,500個職位，包括5,300名駐港員工。地產業界昨日表示歡迎這批人士加入地產代理行業，美聯指早前推出以空中服務員為主角的「雲招聘」視頻，至今成功吸納約40位航空業及旅遊業的人士加盟；中原亦指今年首9個月不乏航空服務及旅遊業從業員加入。

美聯物業行政總裁布少明表示，近日一手交投火熱，預計第四季新盤成交達6,000宗，正需要大量新血加盟。航空服

務業人才成為重點吸納對象，因他們都受過專業培訓，擁有高學歷及專業的客戶服務技巧，更能適應地產代理行業生態。

中原亞太區副主席兼地產總裁陳永傑亦表示，中原今年首9個月共有約1,700名員工新加入，不乏航空服務及旅遊業從業員，繼續歡迎業界人士加入。利嘉閣總裁廖偉強亦表示，航空服務界人士加入有助提升代理業界的整體質素，該行年內計劃再增聘300名新人手。

投資理財

金匯動向

馮強

通脹擴英鎊升勢

英鎊上週尾段在1.2860美元水平獲得較大支持後呈現反彈，本周早段擴大升幅，周三曾走高至1.3090美元附近6周高位。英國首相約翰遜上週五發出為無協議脫歐作準備的言論之後，英鎊依然守穩過去兩週以來位於1.2835至1.2860美元之間的主要支持區，反映英鎊的市場氣氛未有過於轉壞。隨着歐盟的談判代表 Michel Barnier 本周三就歐盟與英國的貿易談判發出樂觀言論，顯示雙方依然有機會達成協議之後，英鎊迅速反彈，一度重上1.3090美元水平。

受惠美元指數連日下跌

雖然市場現階段還未確定美國參眾兩院最終能否就救助經濟計劃達成協議，但美元指數卻率先連日下跌，加上美國總統特朗普表示支持大規模救助經濟，美元指數本周三曾下跌至92.68水平逾6周低點，帶動英鎊走勢偏強，重

上1.30美元水平，收復上週所有跌幅。此外，英國本月初公布9月消費者物價指數年率為0.5%，較8月的0.2%顯著回升，通脹下行壓力有放緩傾向，將有助推遲英國央行施行負利率措施的時間，不排除英鎊本周三輕易向上衝破上週位於1.3080美元附近的主要阻力位後繼續擴大升幅，預料英鎊將反覆上試1.3200美元水平。

周二紐約12月期金收報1,915.40美元，較上日升3.70美元。現貨金價周二持穩1,894美元水平後迅速反彈，重上1,900美元之上，周三曾擴大升幅至1,923美元水平1周高位。美國經濟復甦乏力，申領失業救濟人數持續高居不下，市場對美國將要進一步推出大規模救助經濟計劃的預期繼續升溫，美元指數本周連日掉頭下跌，有助金價保持反覆上移走勢。預料現貨金價將反覆重上1,950美元水平。

防疫實況利好中國投資



投資攻略

除抵達上海時須接受兩周隔離觀察外，我幾乎看不到任何疫情危機跡象。

工業活動引領經濟復甦

當地經濟復甦進展如何?繼今年第一季按季收縮10.0%之後，中國經濟已於第二季錄得反彈，按季大幅增長11.5%。工業活動引領經濟復甦，而製造業正在恢復至更為正常的營運水平。零售銷售等方面的數據雖然正在不斷改善，但消費行業表現仍然相對落後，部分原因是旅遊等行業尚待全

面復甦，表現仍較疲弱。整體而言，內地大部分經濟活動已基本恢復常態。投資者有哪些需要留意的風險?與其他國家一樣，疫情仍然存在再度爆發風險是不爭的事實。然而，目前中國在抑制及管控疫情感染率的能力仍然頗具說服力。另一方面，地緣政治摩擦似乎將會持續，緊張局勢亦有可能在美國總統選舉前進一步升級，這可能會對科技行業施加進一步限制的形式展現出來。雖然這些措施有可能為市場情緒等帶來一些影響，但相信對

經濟的影響是可控的。以內地經濟為例，「內循環」(即內地生產、分銷及消費)將是越來越明顯的驅動因素。

市場機遇在何處?雖然市場自年初以來已錄得強勁表現，但我們並未因此放慢繼續在A股市場發掘具吸引力投資機會的。我們看好從長期增長趨勢中受惠的公司已有一段時間，以電動汽車行業為例，增長趨勢可能持續多年。另外，5G和相關工業亦是可望從自動化進程中受惠。中國企業正在不斷加強自給自足的能力和增加研發方面的投資，同時亦在提升長遠的競爭力。若經濟復甦勢頭繼續維持穩健，並在2021年如我們所料增強動力，對經濟周期較為敏感的行業(如原材料)相信可以迎來一些機會。在任何經濟狀況下都有望錄得強勁增長的行業當中，個別企業的估值已無可否認地偏高。不過，我們仍認為這些行業中仍有個別企業的增長潛力被低估。(摘錄)

責任編輯：劉理建

申請酒牌續期公告

NONSENSE RESTAURANT & BAR
現特通告：王承志其地址為九龍土瓜灣北帝街143,145,149,151,153及155號順輝大廈地下4號舖，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣北帝街143,145,149,151,153及155號順輝大廈地下4號舖NONSENSE RESTAURANT & BAR 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2020年10月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

NONSENSE RESTAURANT & BAR
Notice is hereby given that Wong Shing Chi of Shop No. 4, G/F., Sanford Mansion, Nos. 143, 145, 149, 151, 153 & 155 Pak Tai Street, Tokwawan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of NONSENSE RESTAURANT & BAR situated at Shop No. 4, G/F., Sanford Mansion, Nos. 143, 145, 149, 151, 153 & 155 Pak Tai Street, Tokwawan, 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: 22nd October 2020

申請新酒牌公告

籽泰
現特通告：王洛謙其地址為九龍荔枝角深盛路8號碧海藍天下L005號舖，現向酒牌局申請位於九龍荔枝角深盛路8號碧海藍天下L005號舖籽泰的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2020年10月22日

刊·登·廣·告

熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2837 0009
電郵：advert@wenweipo.com

刺激法案憧憬 美元重新探低

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周三跌至1個月低位，主要貨幣兌美元均見顯著上揚，對美國在大選前推出刺激政策抱樂觀看法的投資者尋求風險較高貨幣，而中國經濟強勁反彈則幫助推動人民幣升至2年高位。白宮和美國國會民主黨議員周二接近就新的疫情救助方案達成協議，美國總統特朗普稱，儘管共和黨反對，他仍願意接受大規模的救助議案。他的表態令人更加期望救助方案談判可能取得突破，引發匯市冒險意願上揚。

紐元有向上突破區間傾向

紐元兌美元在近日大處處於窄幅橫盤格局，下方多次於0.65水平附近獲見支撐，但向上卻在0.6680附近遇到阻力。不過，隨着RSI及隨機指數已重新上揚，MACD指標亦見反彈勢頭，或見紐元兌美元有向上突破區間的傾向。預計紐元較大力將

會直指0.68水平，自2019年7月以來已多次未能上破此關口，包括在9月的兩度上試。因此，若後市終可作出突破，料紐元將可展開較強勁的升幅。較大阻力將會看至0.6920以至0.70關口，進一步看至200個月平均線0.7180水平。至於支持位除了0.65之外，亦可留意0.64水平，為250天平均線位置。另外，以自3月中旬起計的累計升幅計算，38.2%的調整水平為0.6290水平。

美元兌加元走勢，短線或仍會承壓，但預料在1.3080以至1.30關口尚見有一定支

今日重要經濟數據公布		
14:00	德國	11月GfK消費者信心指數, 預測負2.5, 前值負1.6
18:00	英國	10月CBI總工業訂單差值, 預測負48, 前值負48
20:30	美國	初請失業金人數(10月17日當周), 預測86.0萬, 前值89.8萬
		初請失業金人數四周均值(10月17日當周), 前值86.625萬
22:00	美國	續請失業金人數(10月10日當周), 預測950萬, 前值1,001.8萬
		9月成屋銷售年率, 預測630萬戶, 前值600萬戶
		9月成屋銷售變動, 預測+5.0%, 前值+2.4%
	歐元區	10月消費者信心指數初值, 預測負15, 前值負13.9