

港商舖首季空置率4年低

零售業銷售改善 連續15個月上升

本港零售市場改善，商舖租賃活動亦趨活躍。世邦魏理仕昨發表調查報告。顯示今年第1季，本港商舖整體空置率按季下降2.5個百分點至6.6%，比去年第3季更下降4.8個百分點，是2019年第4季以來最低水平。四大旺區除銅鑼灣空置率持平之外，其餘中環、尖沙咀及旺角空置率均大跌，相應租金則上升。

據 世邦魏理仕指，首季本港四大核心旺區空置率，當中銅鑼灣連續三季持平於5.3%；中環由11.8%，按季跌至6.6%；尖沙咀由8.7%跌至5.8%；旺角由9.7%，跌至7.8%。

報告顯示，核心區街舖在2023年租金上升6.3%，去年第4季則升0.7%，今年首季升2.7%。預計今年核心區街舖全年租金升幅介乎5%至10%。

商場租金趨升

此外，主要購物商場租金亦呈上升趨勢，去年商場租金升14.5%，去年第4季則升3.4%。今年第1季則持平，料今年升0.5%。

世邦魏理仕香港顧問及交易服務商舖部資深董事兼主管溫運強稱，部分餐飲商須縮小經營規模，但有不少新餐廳開張。

溫運強續稱，上季核心區街舖租金上升2.7%，為2022年第3季度以來最大按季升幅。由於政府致力推出更多國際活動，商舖租賃板塊前景樂觀。

報告指出，今年首季零售額及旅客人數增長速度雖然放緩，但保持上升趨勢。繼2023年全年增長16.2%後，今年1月零售業銷售額同比上升0.9%，2月份亦按年上升1.9%，為連續15個月錄得按年上升，反映商戶每月生意回升。

另一邊廂，中原(工商舖)發表報告指，今年首季工商舖僅錄611宗成交，為歷史單季新低，料第2季將量升價跌。

工商舖成交跌

報告指，上季市場共錄611宗工商舖買賣成交，總成交金額187.83億元，按季分別下跌11%及7%，為歷來最低成交量。

中原(工商舖)董事總經理潘志明指，今年首季工商舖市場受撤辣影響，購買力傾斜向住宅市場。

他表示，住宅市場事隔14年進入零辣招時期，積存的購買力隨即釋放，同時導致工商舖物業失去低釐印費的優勢，部分投資者及用家轉移視線至住宅市場。

潘志明認為，北上消費風氣興起，本港商舖租賃市場主要支持之一的餐飲行業亦受拖累，加上政府擬落實推行垃圾徵費，料加重餐飲及零售相關行業營運成本，令本身經營困難的店舖倍添壓力。



■四大旺區除了銅鑼灣持平外，中環、尖沙咀及旺角空置率均大跌。資料圖片

港鐵3個新盤排隊出擊

一手銷售貨如輪轉，港鐵3個新盤排隊出擊。其中，長實(1113)夥港鐵(0066)合作發展黃竹坑站港島南岸3B期Blue Coast昨加推96伙，折實平均呎價25,307元，落實推售最後220伙，包括周六(13日)次輪以價單推售184伙，及於下周一(15日)推出36伙4房戶招標。

長實執行董事趙國雄表示，Blue Coast昨加推單位較上一張價單加價2%，項目已盡推642伙。

Blue Coast昨加推單位，扣除最高15%折扣，折實價1,104.2萬元至3,663.4萬元，折實呎價21,930元至29,006元。將於周五(12日)截票。消息



■何文田站上蓋項目朗賢峯料月內開價。

指，該盤累收7,000票，超購37倍。項目累售413伙，平均成交呎價2.4萬元。

另一邊廂，會德豐地產夥港鐵合作發展日出康城PARK SEASONS明天開價，首張價單不少於138伙，大部分單位折實價低於700萬元，最快周末收票。

鷹君(0041)與港鐵合作發展的何文田站上蓋住宅朗賢峯料月內上載售樓書及開價，定價參考九龍區豪宅及市區鐵路路上蓋樓盤。項目分為第IIA期及第IIB期，提供990伙，標準單位涵蓋1至4房，實用面積377至1,433平方呎，另有79伙特色戶，實用面積340至2,572平方呎。

雨後周五推售57伙

另外，星地產旗下元朗雨後周五推售57伙，其中56伙以價單形式發售，折實平均呎價13,992元，26樓頂層連平台及天台特色戶招標發售。

恒地(0012)旗下紅磡必嘉坊，迎匯加推29伙，實用面積192至378平方呎，折實價436.32萬元至817.65萬元，周六推售15伙。

證監：金融企業對港信心未動搖

證監會行政總裁梁鳳儀昨出席投資者峰會時表示，「香港不是一天建成」，時至今日仍是充滿生機及韌性的金融中心。金融企業對港信心並未動搖。過去3年，持牌機構數目增逾4%，其中，外資控股公司佔比維持約15%。

資金流入增逾九成

梁鳳儀指出，截至去年底，在港註冊成立的基金資產管理規模，年內淨資金流入按年增近93%；獲發牌提供自動化交易服務的公司達30家。過去3年，本港對沖基金經理數目、私募基金經理數目及家族辦公室同比均上升逾24%。新經濟公司佔比由5年前的22%，增長至36%。

她續稱，自由市場、一流的監管制度及效能，以及完善的普通法體制，讓本港繼續成為實力雄厚的國際金融中心。

另一方面，自去年起，特區政府調低股票印花稅，以提升股市競爭力及流動性，證監亦會就交易差價、新股市場、抵押品管理進行探討及優化，致力減低交易成本及市場阻力。



■梁鳳儀稱過去3年持牌機構數目增逾4%。

傳歐舒丹獲黑石提購

歐舒丹(0973)昨開市前停牌，待發布收購合併守則內幕消息，停牌前報29.5元。

彭博社引述消息指，美國私募基金黑石已接近達成收購歐舒丹交易協議，料未來數日公布。

消息稱，黑石聯同歐舒丹大股東兼主席蓋格進行收購及私有化，將結束歐舒丹在港14年的上市地位。

恒指升95點成交縮

另外，恒指昨早段曾重越萬七點關口，高見17,006，隨後升勢回順，收報16,828點，升95點，成交額降至逾829億元。

紅蟻資本投資總監李澤銘稱，恒指形態走勢已見改善，100天線與50天線有機會出現「黃金交叉」，若能企穩100天線以上，或可上探17,500點附近位置。

滙控43億售阿根廷業務

滙控(0005)昨公布，將阿根廷業務售予阿根廷最大私人金融集團Grupo Financiero Galicia，代價5.5億美元(約42.9億港元)。料為首季帶來10億美元稅前虧損。

聚焦墨西哥美國市場

集團行政總裁祈耀年指，阿根廷滙豐以國內為重點，與集團其他業務連接性有

限，交易是滙控執行策略重要一步，可集中資源於價值更高的國際網絡機會，未來仍聚焦墨西哥及美國市場。

滙豐所售業務包括銀行、資產管理和保險，以及由阿根廷滙豐發行，由其他滙豐實體持有1億美元後償債務，代價將據去年底至交割時業績和阿根廷滙豐證券投資組合公允值調整。



■有關交易料為滙控首季帶來10億美元稅前虧損。路透社