

黃竹坑工廈活化租金升50%

【大公報記者曾敏捷報導】協成行斥資逾兩億元，成功活化旗下黃竹坑好景大廈，由工廈改裝成商廈，並命名「Genesis」，提供24萬平方呎樓面，平均呎租約15元，較活化前升50%，至今出租率約20%，預期回本期八至九年。協成行董事總經理方文雄昨在開幕儀式透露，集團旗下的觀塘興業街工廈重建項目或重建為現代化工廈。

方文雄表示，項目歷時約兩年，投資逾兩億元，主要是更新硬件設施，包括在辦公室設置休憩平台及露台、鞏固大廈結構、加裝無障礙設施，以及提升機電設備和防火措施等。

大廈總樓面面積約24萬平方呎，最低的四層為零售層，提供18層辦公室樓層，單位面積由1113平方呎至10254平方呎，長方形設計，租金由每呎15元起，較活化前約10元呎租增加50%。大廈現時的出租率約20%，方文雄指，「Genesis」毗鄰2016年落成的黃竹坑港鐵站，僅五分鐘腳程，不擔心租戶的問題，但預期需一年時間才可達至100%出租率，而整幢大廈改裝的回本期約八至九年。方文雄又說，協成行位於觀塘興業街27至29號的工廈重建項目，正考慮重建工廈或商廈，由於上址仍為工業地段，重建為商廈涉及補地價等，而重建為工廈或能迎合部分港商回流，發展高端工業的需要，故現時正積極考慮重建為現代化工廈。

去年供應1.5萬伙八年最多

經過多年供應處低水平後，去年落成入伙量有望大幅反彈，有代理估計或超過1.54萬伙，可達八年新高，且相信明年可達二萬伙落成量之數。

中原地產研究部統計去年已取得入伙紙，及預計可獲批入伙紙的83個私人住宅項目，共提供15428伙私宅，較2013年的8254伙急漲約87%，是2006年後的新高，2006年有16579伙。在這八年間，供應量最少的是2009年，只有7157伙。

按區劃分，去年新界區落成供應近1.05萬伙，涉及24個項目，較前年上升約56%。九龍及港島區的升幅更是倍增，其中九龍區有33個入伙盤，涉及約2836伙，按年升1.8倍；港島區有26個盤，涉2115伙，按年升三倍。

然而，有關估計數字，仍低於政府去年初的預測，當時估計去年落成量可高達1.76萬伙，即仍相差約2000多伙。業界認為，這應與近年建築人手短缺，令不少工程延誤，同時也受影響於政府興建公營房屋，預計去年落成的公屋，由原先的2.2萬伙，降至約2萬伙水平。

億京大單位6750萬易手

儘管東九龍未來寫字樓供應不斷，但區內甲廈依然受捧，九龍灣億京中心A座再錄大額成交，有大單位以6750萬元易手，折合實呎超過一萬元。

美聯商業營業董事甘廣然表示，億京中心A座高層A及B室，單位面積共約6638方呎，以約6750萬元沽出，折合實呎約10169元，比同區商廈低水。據了解，單位附連4個車位出售，每個車位成交價約100萬元，以此計算，物業成交價相當吸引。據了解，同區駿業街52號高層F室單位，本月以呎價近1.3萬元易手，反映上址呎價有大幅折讓。

此外，中原地產研究部高級聯席董事黃昇昇指出，去年整體工商舖買賣登錄錄6704宗，較2013年的10625宗下跌36.9%，結束連續五年錄得超過一萬宗高水平。事實上，去年買賣宗數僅高於2003年的6470宗，創下11年的按年新低。金額方面，去年工商舖買賣總額錄964.28億元，較2013年的1449.61億元下跌33.5%，創下近五年按年新低。該行預期，今年工商舖市場交投活躍，料全年買賣宗數可達一萬宗，金額共1800億元。

黃埔花園兩大房見700萬

上車客搶盤潮湧至大型屋苑

樓市亢奮，多個大型屋苑兩房戶連環破頂，其中紅磡黃埔花園兩大房首度升穿700萬元，細兩房則賣588萬元，齊破紀錄；大埔中心兩房實呎更攀上1.26萬元創新高。與此同時，上車盤樓價亦迭創高位，馬鞍山海典灣、鯉魚涌華信花園及屯門景新臺呎價俱刷新屋苑紀錄。

大公報記者 林惠芳

多個迷你盤被上車客搶至破頂，大型屋苑亦不甘示弱，兩房單位愈賣愈貴。利嘉閣聯席事務董事余美寶透露，紅磡黃埔花園5期1座高層H室，採兩房間隔，實用503方呎，建築577方呎，剛以703萬元易主，為該屋苑入伙26年來，首度有兩房單位造價衝破700萬元水平，折合實呎13976元。

據了解，原業主於2011年以485萬元購入上址，現帳面獲利218萬元，單位升幅45%。與此同時，黃埔花園細兩房單位也破頂，單位為2期5座高層H室，實用389方呎，建築469方呎，以588萬元易手，折合實呎高見15116元，為該屋苑兩房單位呎價新高。黃埔花園本月暫錄21宗買賣，平均實用呎價14850元，現時屋苑有約170伙放盤，兩房單位入場費已升至520萬元。

大埔中心實呎1.26萬破頂

大埔中心有兩房單位放盤一天即以破頂價沽，中原分行經理鄧奕興說

，大埔中心20座中層F室，實用315方呎，望河景及海景，上車客以398萬元買入，實呎12635元，創屋苑新高。鯉魚灣兩房單位亦破紀錄。美聯營業經理卓杭透露，鯉魚灣怡和閣中層F室，實用498方呎，建築582方呎，望園景及海景，獲換樓客以750萬元承接，折合實呎15060元，為屋苑兩房單位呎價新高。據了解，買家見同類單位放盤較少，加上景觀吸引，故即使造價較高，但亦不惜斥資入市。原業主於2011年以約522萬元購入上址，帳面賺約228萬元。

馬鞍山海典灣兩房單位破頂，消息指，海典灣1座極高層F室，實用468方呎，建築625方呎，以590萬元沽出，實呎12607元，把不足一個月前的紀錄再推高4.5%，創屋苑呎價新高。原業主於2002年以189.6萬元買入，帳面大賺400.4萬元。

全城迷你盤破頂價不停。消息指，鯉魚涌熱門上車盤華信花園中層F室



▲紅磡黃埔花園兩房樓價升穿700萬元，為入伙26年來最高

，實用435方呎，建築533方呎，採兩房間隔，享維港海景，同時獲超過十組客戶爭購，最終有買家即睇即落訂，以595萬元承接單位，折合實呎達13678元，創該屋苑新高。祥益地產高級營業經理胡志偉指出，屯門景新臺3座高層D室，實用507方呎，建築659方呎，去年9月放盤，索價380萬元，現只降價10萬元即以370萬元連地價沽出，折合實呎7298元，創該屋苑歷史新

沙田租金媲美港島豪宅

樓價貴，租金亦不遑多讓。美聯物業助理區域經理陳國良透露，沙田欣廷軒1座中低層A室，實用394方呎，附設新裝修，獲租客以1.68萬元承租，折合實用呎租達42.6元，創屋苑歷史新高，媲美港島豪宅租金水平。

尚嶺維峯貨尾加價最多3%

歐亞各國相繼宣布推出量寬措施，業界預期樓市續受惠，個別發展商率先調升在售楼盤售價，其中遠東發展（00035）將西營盤尚嶺餘下17個單位加價2%；恒地（00012）北角維峯貨尾加價最多3%。

有逾百伙的尚嶺，發展商見港鐵西港島線通車，及同區新盤星鑽銷售有承接力，僅餘的17伙遂加價，其中頂層37樓A室連天台單位由3602.49萬元，加至3674.54萬元。至於已售約八成單位的維峯，恒地調高四伙在貨尾的價錢，28樓或以下加價約0.8%，29樓兩伙單位加價3%。另恒地西營盤凌峯五伙加價約

2%。

西環加多近山50伙貨尾，九建（00034）安排其中32伙，於本週六以登記抽籤方式發售，每名登記買家最多可選購兩伙。市場人士透露，該盤收票情況平淡，暫收不足20票。該公司計劃第二季推售以開放式及一房戶為主的香港仔田灣單幢樓。恒地亦將在本週五以登記抽籤方式發售銅鑼灣倚理33伙；華懋及信置（00083）等合作發展的港島南區紅山半島，安排在本週五以登記抽籤方式發售首批單位，合共22伙。不過，星鑽及大埔天賦海灣昨各錄兩宗及一宗捷訂。

此外，各發展商開始部署今年賣樓大計，恒地短期內解封馬鞍山迎海一及二期貨尾，還計劃推售旺角曉珀、御或馬頭角馬頭圍道項目。信置今年有意推售包括將軍澳帝景灣及西半山干德道豪宅在內的五個新盤。新世界（00017）在第二季預售有約400伙中小型單位的旺角Skypark。資本策略（00497）待三月取得九肚山洋房項目入伙紙後才發售。

歐央行實施量寬，資策執行董事方文彬認為，市場以用家為主，樓價應不會大升。新世界高級營業及市務總監楊文預計今年樓市會平穩發展。



亞洲十佳高球場頒獎在港舉行

近日，由泰國旅遊發展局，韓國《高爾夫指南》，阿里高爾夫網多家機構聯合發起，亞洲十佳球場評選組委會、阿里高爾夫網聯合主辦，泰國旅遊發展局、韓國觀光公社、菲律賓旅遊局、日本旅遊局、熙傑高爾夫顧問公司、華村設計、韓國《高爾夫指南》等協辦的2014首屆亞洲十佳高爾夫球場系列評選頒獎盛典暨亞洲高爾夫球高峰论坛在港洲際酒店舉行。

論壇結束後，亞洲十佳球場獲獎代表走上亞洲高爾夫領域的榮譽殿堂——星光大道，在風華絕代的維多利亞港岸、東方之珠——香港留下珍貴大禮照，一覽香港維多利亞港兩岸震撼的大都會繁華景致。

當晚，在璀璨的維多利亞港灣夜幕下，星光閃耀，100多位行業專家、參評單位代表、獲獎代表、國內外嘉賓評委共聚一堂，共同見證亞洲高爾夫行業的奧斯卡——TOPI0亞洲十佳球場系列頒獎盛典。除了國際上知名的韓國九橋高爾夫球場、日本廣野高爾夫球場、印度尼西亞民丹樂雅高爾夫球場等獲獎之外，來自中國的北京華彬莊園高爾夫球場、上海佘山國際高爾夫球場、春城湖畔高爾夫球場等數十家高爾夫球場也分別獲得了6個類別的獎項。中國內地多家高爾夫球場殺出重圍，獲得亞洲級別重要獎項，在被稱為高爾夫最寒冷的冬季，中國高爾夫球場獲獎意義非凡。

深大旅遊學院院長張曉春說：「這一個評選辦得很好，也很公正。主辦方給予球場更多參評機會，讓更多的中國高爾夫球場有機會參與國際級別評選，讓中國高爾夫球場走出去看看。」

獲得獎項的國外韓國九橋高爾夫俱樂部集團CEO Kim chun hak說：「很高興能得到亞洲十佳的肯定，評選推動了亞洲高爾夫文化的交流，高球旅遊的發展，球場獲獎後相信得到更多世界高爾夫球友的認知，將會帶動更多高爾夫愛好者到獲獎球場去打球。」

同期選舉首屆亞洲高爾夫論壇，北京華彬高爾夫俱樂部總裁鄭剛、深大旅遊學院院長張曉春、韓國九橋高爾夫俱樂部集團CEO Kim chun hak、韓國頂級球場設計師宋虎、江西省高協副主席崔明、深圳萬源河科技股份董事長王亮等嘉賓進行高球分享。



亞洲十佳球場頒獎典禮現場

馬會130周年推奇幻特技馬術匯演CAVALIA 免費招待一萬名學生及基層市民欣賞

為慶祝成立130周年，香港賽馬會為市民特別推出譽滿全球、糅合頂級馬術與劇場表演藝術的嶄新大型匯演CAVALIA。首次登陸香港的CAVALIA，將於2015年3月31日起在中環新海濱區內搭建的巨型白色馬戲棚內上演；期間，為讓更多市民分享到這項人馬合一的奇妙演出，馬會將提供部分門票折扣優惠，以及安排特別日場，免費招待一萬名學生及基層市民。

馬會行政總裁應家柏表示，能夠成為CAVALIA的主要贊助機構，在馬會130周年誌慶，為全港市民帶來這個精彩絕倫的匯演，馬會感到相當高興與興奮。應家柏表示CAVALIA表現出馬匹的美態，以及馬匹和人之間的合作、互動和美妙和諧的溝通。「把馬匹表演提升到這樣精煉的水平，殊非易事，除了不斷訓練，更要付出非比尋常的心血和毅力。而同樣的動力，大家也可以從一群優秀的香港賽馬人才身上找到，他們全力以赴推動賽馬運動前進，追求卓越。」他說：「CAVALIA和馬會同樣熱衷於追求卓越，雙方的合作，相得益彰，並為馬會130周年誌慶，又添一項精彩活動。」

優惠門票與民同樂

為讓更多市民參與這項難得的大型匯演，馬會和CAVALIA合辦多項社區推廣活動及教育工作坊，包括免費招待一萬名學生及基層市民欣賞特別日場演出，又為市民提供部分門票優惠。另外，馬會將邀請不同的社區及學生團體，出席CAVALIA幕後製作導演團及雜技表演工作坊，了解團隊對藝術創作的百分百投入和熱誠，為參加者帶來的正面啟迪。CAVALIA團隊亦將會於2015年4月3日至5日期間，現身沙田馬場彭福公園，在馬會130周年社區活動「同心同步同樂日」中公開發演。

CAVALIA始創人和藝術總監諾曼·拉杜勒（Normand Latourelle），也是著名的太陽劇團（Cirque du Soleil）始創人之一，他感謝馬會的支持，拉杜勒表示

平治於國際與香港及澳門市場銷售再創歷史新高

德國汽車品牌平治（Mercedes-Benz）在2014年於國際市場，連續第4年刷新公司銷售紀錄，全球銷量多達1,650,010輛車（+12.9%）。當中在香港及澳門市場，梅賽德斯—奔馳香港有限公司亦破紀錄賣出7,724輛車，整體增長達13.4%（香港：11.6%，澳門：21.9%），足見平治在香港及澳門已成為豪華汽車的典範，整體亦是澳門市場的最暢銷汽車品牌。

S系列在2014年繼續佔據最暢銷豪華房車之位，其交車總數更躍升82.2%至103,737輛。在香港及澳門市場，S系列同樣深受歡迎，更是最暢銷的豪華房車，共賣出達1,422輛，緊隨其後的是E系列房車（1,240輛）及CLA系列（1,132輛）。

於國際市場上，全新C系列成為2014年平治全球最暢銷車型，年銷量上升4.4%至316,792輛。在香港及澳門，C系列也相當受擁戴，兩地分別達到出售857和271輛車的佳績。而在去年推出的GLA系列成為小型房車新貴，與A、B和CLA系列一同將平治小型房車的銷量提高24.7%至463,152輛，為



梅賽德斯—奔馳香港有限公司行政總裁柏以德與去年推出的小型房車新貴GLA系列

平治創造小型房車的最高年銷量紀錄。在香港和澳門，GLA於去年八月推出後亦迅速成為車壇新星，深受市場歡迎。

梅賽德斯—奔馳香港有限公司行政總裁柏以德表示：「我們十分高興能成為香港和澳門豪華汽車市場的領導者。今年，我們會保持這股動力，推出更多優秀新車，包括Mercedes-Maybach S 600和CLA Shooting Brake。」



馬會行政總裁應家柏（左一）、CAVALIA始創人和藝術總監諾曼·拉杜勒（Normand Latourelle）（右一）和兩位演出者Fairand Ferguson（左二）及Jennifer Lecuyer（右二）預祝匯演成功

：「很榮幸能夠邀得香港賽馬會作為CAVALIA香港區匯演的主要贊助機構。馬會與CAVALIA除了同樣對馬匹有深厚淵源，同時亦熱衷推廣藝術文化。我們將攜手合作，於劇團駐港期間舉行一連串活動，惠及社會各階層。」

另外，為了讓這項文化盛事順利舉行，馬會也會為CAVALIA提供馬匹運輸及獸醫專業服務。

CAVALIA已在全球多國巡迴演出，觀賞人次逾四百萬觀眾，深受愛戴。超過50匹駿馬，與40名包括騎師、空中飛人、雜技藝人及舞蹈員在內的表演成員，透過雜技、舞蹈、空中飛索和現場音樂，帶領觀眾體驗人馬合一、和諧共處的奇幻旅程。

HiPP 喜寶
For the most valuable in life.

憑券以
每罐買
HK\$20 優惠
HK\$45.6
購買指定HiPP喜寶有機果汁2樽

有機嬰幼兒食品 全球銷量 NO.1

單位 H15-16

HiPP 喜寶再臨BB博覽

「全球銷量No.1有機嬰幼兒食品品牌」HiPP喜寶優質有機嬰兒食品在過去多屆的BB博覽中，喜獲各位爹地媽咪的鼎力支持，今年將再接再厲，於2015年1月30日起一連3日的BB博覽再與大家見面。

HiPP喜寶今屆將以超優惠的體驗價推出HiPP喜寶有機果汁，憑入場小冊子內的優惠券可以接近原價4折購買；HiPP喜寶一系列果汁均以100%有機蔬果製造，豐富維他命C及纖維，有助增強抵抗力及調潤便便，有機果汁選取天然成熟蔬果，比自製的蔬果汁蘊含更豐富、全面的營養。同場更有其他優惠，包括有機無激素的雙面奶粉及展場獨有的產品，爹地媽咪萬勿錯過。