

# 通關前搶聞 大埔佐敦連錄藥房續租

## 舖市有望迎小陽春 核心區租金或反彈15%

全城引頸以待的內地與香港通關措施終於落實，為本港零售及旅遊業帶來曙光，陸續有商戶承租舖位迎通關，佐敦、上水及大埔均錄租賃個案，其中大埔廣福道一個地舖更獲藥房以原價續租。業界指出，疫情下市民及旅客均對防疫物品需求大增，藥房續租意欲較大，但預期通關後旅客消費力回流，奢侈品及服裝店將重投市場，核心區租賃需求勢反彈；舖位在春節後料見小陽春，核心區舖位全年租金反彈10%至15%。

大公報記者 林惠芳

自由行實施以來，本港藥房可謂是內地旅客購物熱點之一，隨着有序通關，內地旅客重臨，在新冠疫情因素下，預料藥物及防疫用品的需求會進一步增加，個別藥房瞄準商機，率先續租舖位，佐敦、大埔及上水近月連錄多宗相關的租賃個案。

市場消息指，大埔廣福里13至15號地下舖位，面積約850方呎，舖位2020年1月起獲藥房金安美藥承租，月租15萬元，呎租約176元。該藥房趁租約屆滿前夕，拍板以原價續租，租期2年，是疫下罕見的原價續租個案。

### 上水舖一個月錄5宗租賃

同時，鄰近西九高鐵站的佐敦上海街亦有藥房續租舖位，地產代理透露，上海街120號地舖，面積約750方呎，獲豐盛大藥莊續租，月租約8.5萬元，呎租約113元。

以往藥房林立的上水一帶，受過去3年疫情折騰，部分主攻內地消費群的商戶陸續結業，但隨着通關消息出現，過去一個月連錄5宗租賃成交，其中新康街及龍琛路各錄兩宗，巷仔街錄一宗，月租介乎6萬至11.3萬元。

利嘉閣（工商舖）地產商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明

指出，現階段只屬通關初期，加上臨近春節，商戶需考慮裝修檔期及人手安排，所以上水舖市租賃仍未恢復疫情前水平。

他預期，今年2月開始，通關帶來的提振作用將會逐漸顯現，相信核心區商舖市場會率先反彈，奢侈品、服裝及化妝品行業更會積極覓舖，因為旅客來港必到旺區購物及消閒娛樂。

### 盛滙基金今年擬10億買舖

盛滙商舖基金創辦人李根興認為，最近商舖成交已開始轉活，業主也蠢蠢欲動反價，只要目睹內地遊客來港拖着行李箱購物，舖市信心必然會大增，相信今年舖市觸底回升，農曆新年後出現小陽春。他預期，今年民生區舖位售價上升3%至5%，租金漲5%至8%；核心區舖位售價上揚8%至10%，租金反彈10%至15%，2023年全年街舖成交量將較2022年大幅增加50%。

李根興續表示，盛滙商舖基金2023年將會加碼入貨，目標買入約35至45間街舖，合共斥資約8億至10億元，其中四成為民生區，六成位於核心區。據了解，該基金2022年合共購入28間街舖，涉及金額6億元。



▲大埔廣福里13至15號地下舖獲藥房原價續租。

### 近期商舖租賃成交

地址	面積 (方呎)	前租客	新租客	月租 (萬元)
大埔廣福里13至15號地下	850	金安美藥	金安美藥	15.0
佐敦上海街120號地下	750	豐盛大藥莊	豐盛大藥莊	8.5
上水龍琛路76至86號地舖1000閣樓1000		耀才證券	—	8.0
上水龍琛路64至66號地舖1000閣樓900		龍豐藥房	—	11.3
上水新康街42號地下	800	—	雜貨店	6.0
上水新康街52號地下	1000	日本藥妝店	—	9.5
上水巷仔街9號地下	600	化妝品店	—	8.5

資料來源：市場消息

大公報製表

## 產業署標售5伙港島豪宅 估值2億

【大公報訊】在現處跌市中，政府產業署標售5個港島豪宅單位，截標日期為下月3日，市場估計約值2億多元。

今次放售的5個單位均是前高級公務員宿舍，買家可入標競投一個或多個單位，但不能以多於一份標書競投一個單位，否則視為無效。

該5伙中，價值最高料是西半山寶城

大廈8樓B1室連車位，實用面積2410方呎，估值約5700萬元；其次是半山麥當勞大廈13樓A室連車位，實用面積2302方呎，約值4600萬元；大坑愉富大廈A座16樓1室連車位，實用面積1570方呎，料約值4000萬元；薄扶林碧瑤灣44座2樓及27樓兩個單位，實用面積均為2079方呎，前者連一個車位，後者連兩個車位，兩單位

估計共值約8000萬元。

該5個單位最遲於5月26日公布招標結果。標書同時指出，寶城大廈現接獲強制驗樓令；碧瑤灣41、42、43及44座的業主立案法團，牽涉1宗2007年訴訟。

此外，華懋以招標方式售出西半山大學閣1座2樓A室三房單位，實用面積1584方呎，連一個車位的成交價6368萬元。

## MegaBox逾百萬推廣 首季生意料增20%

【大公報訊】隨着防疫措施陸續鬆綁，本港零售氣氛明顯回升，為延續旺勢，九龍灣MegaBox商場耗資七位數字舉行癸卯年推廣。

MegaBox高級總監吳鏗廷表示，今次推廣包括聯乘日本沖繩縣推出「新春招福祭」大型賀年裝置，在推廣期內，Mega Club會員可免費參加大抽獎，有機會贏取來回沖繩機票2張，料首季人流

及生意額比去年增加20%。

吳鏗廷續稱，受惠近年啟德區發展，MegaBox致力優化商戶組合及提升配套設施，2022至2023年共有33間新店及限定店進駐，商場去年更增設寵物車借用服務，商場有七成零售商戶容許寵物進入，也有商戶引入寵物用品發售，各項優化令商場吸引更多高消費人流，去年下半年人均消費約1500元，比上年半升10%。



▲MegaBox商場去年增設寵物車借用服務。

特刊

# 大亞灣應變計劃演習下周舉行 1400人跨部門參與

# 保安局加強核應急核安全公眾教育

廣東大亞灣核電站投產28年來，在供電穩定性和安全方面一直保持卓越紀錄。特區政府早在1994年制訂一套周詳的「大亞灣應變計劃」，並約每三至五年舉行大型跨部門演習。下一次演習定於下周四（1月12日）舉行，以測試和提升相關人員核應急能力和專業知識。行政長官李家超率領行政長官督導小組，保安局局長鄧炳強率領執行小組，約1400人跨部門參與，包括執行預防性撤離行動、監測及消除輻射污染程序和進口食物輻射檢測。為加強向市民宣傳核應急和核安全知識，政府亦舉辦了多項公眾教育活動。

保安局演習管理組總監傅逸婷接受訪問時表示，發生核事故的機會微乎其微，演習旨在確保政府在核應急方面有充分準備，並藉演習向公眾推廣緊急應變意識。是次演習代號為「棋盤三」，包括指揮崗位演練和實地行動演習，37個決策局、部門和機構逾1400名人員將參與。

### 內地和國際專家來港觀察

傅逸婷說，為提高演習的專業性和加強交流，保安局邀請了內地、海外和本地單位的專家觀察演習，包括國家核安全局、國家原子能機構、國際原子能機構、香港核學會和香港輻射防護學會，以及立法會保安事務委員會委員，向政府提供建議。

### 加強核應急和核安全公眾教育

傅逸婷表示，保安局亦透過不同途徑推廣核應急和核安全信息，近月舉辦的活動接觸了逾5000名人士，包括為中學物理科和科學科老師舉行講座、在香港城市大學的核



▲保安局演習管理組總監傅逸婷。

能論壇和香港天文台開放日宣傳核安全，以及安排青少年參觀包含核應急展覽的香港城市大學中華電力低碳能源教育中心。此外，不同政府部門積極參與宣傳工作，包括香港天文台為高中學生舉辦「伽馬線報」工作坊和消防處在消防安全講座加入核應急知識。

### 政府恆常監測輻射

事實上，除大型跨部門演習外，特區政府部門不時進行不同規模的演習和測試，亦一直利用先進儀器對境內環境，例如空氣中的大氣飄塵、食水和進口或本地生產的食物，進行經常性輻射監測，保障市民健康。

### 更新大亞灣應變計劃網站

市民可瀏覽更新的大亞灣應變計劃網站(www.dbcp.gov.hk)，認識核安全和應急準備，保安局流動應用程式「保安一站通」亦加入了核應急的資訊。



▲香港天文台台長鄭楚明博士及演習管理組總監傅逸婷與民安隊少年團進行交流。



▲是次演習共1400名人員參與。



▲學生們在天文台導師指導下學習使用剛組裝的「伽馬線報」套件。



▲食物環境衛生署人員示範為食物樣本量度輻射。