

在京出席全國衛生與健康大會並發表重要講話 習近平：促進科技成果轉化 做大做強健康產業

A10

科技+新質生產力高峰論壇在港舉行

A2



特區政府嘉許「向國旗敬禮」訪京團成員

A3

新一期居屋下周三揀樓 推近7000伙

A7

求職透視① 花店招聘騙局誘求職者假結婚

A8

一九〇二年創刊於天津 獲特許在內地發行

大公報

Ta Kung Pao

2026年10月14日 星期三

丙午年九月初五 第44254號
今日出紙二疊七張 零售每份十二元
香港特區政府指定刊登法律性廣告之有效刊物

KIM JONES 四千呎旗艦店 明年中環新地標開業

國際時裝大亨 全球首店落戶香港

▲中環新海濱項目 Central Yards 第一期明年開幕。圖為 Central Yards 傍晚景色的模擬圖。受訪者供圖



Central Yards 租出逾七成 恒地看好甲廈前景

中區甲級寫字樓租賃市道持續回暖，恒基地產旗下中環新海濱 Central Yards 第1期寫字樓出租率已超過七成，餘下約三成亦接獲很多洽租，洽談中的潛在租戶包括科技公司，相信短中期內可公布具體情況。而集團旗下中環甲廈 The Henderson，現時出租率已達95%。恒基地產主席兼董事總經理李家誠表示，對甲級寫字樓租務前景有信心。

Central Yards 第1期總樓面約71萬方呎，其中零售佔30萬方呎、寫字樓佔31萬方呎、百老匯式劇院佔10萬方呎，預計明年暑假落成。

Central Yards 鄰近國際金融中心基座商場 ifc，李家誠表示，兩者為「互補」關係而

非直接競爭，Central Yards 將引入市場新品牌、戶外空間的沉浸式體驗概念，針對年輕消費者引入全新餐飲，以獨特定位，與 ifc 商場形成互補。



▲ Central Yards 是中環最長的大型橫向建築，第一期設30萬平方呎零售空間。

大公報記者林惠芳攝

租金回落 吸引「過江龍」進駐

本港核心區街舖租金較高峰期大幅回落後，吸引海外及內地不同商戶進駐。高力表示，香港市場近年成功吸引「過江龍」落戶，瞄準中環、銅鑼灣及尖沙咀等核心旺區，帶動舖市租賃。

高力表示，隨着核心區街舖租金回落，打開了零售業「百花齊放」新局面，昔日被連鎖鐘錶店及藥房主宰的核心地段，迎來不同類型商戶，也有不同品牌成功進駐核心區

並轉型，提升品牌市場形象。

數據顯示，經過十年前的搶租潮後，目前零售租金較高峰期大幅回落七至八成。租金回歸合理性，高力認為品牌試水溫風險大減，首度來港的時裝飾物店亦多不勝數，例如內地以「男人的衣櫃」定位的海瀾之家登陸中環，內地女裝品牌 W.Management 落戶銅鑼灣 Fashion Walk，日本專營珠寶手袋二手貨的 OTAKARAYA，也進駐彌敦道旺段。

今年進駐香港國際品牌（部分）

11月開業
SKIMS（時尚）
選址：銅鑼灣時代廣場
特點：亞洲首間旗艦店

10月
鮪處八千代（餐飲）
選址：尖沙咀美麗華廣場
特點：首間海外分店

9月
Alo Yoga（運動時尚）
選址：尖沙咀 K11 MUSEA
特點：大中華首店

8月
CULLNI（時尚）
選址：灣仔聖佛蘭士街
特點：升級為常設獨立旗艦店、海外首間獨立店

6月
Van Cleef & Arpels（珠寶）
選址：中環歷山大廈
特點：亞洲唯一品牌世家旗艦店

2月
Palace Skateboards（潮流）
選址：銅鑼灣禮頓道
特點：大中華區首店

Schiaparelli（高級訂製品牌）
選址：中環置地太子
特點：亞洲首間正式常設沙龍

1月
Prada（奢侈品）
選址：中環置地廣場
特點：亞太區面積最大旗艦店

香港憑藉「內聯外通」的獨特優勢，成為國際品牌布局亞洲、連接內地與世界的首選門戶。

由英國著名時裝設計師 Kim Jones OBE 創立的同名品牌 KIM JONES，正式落實明年在香港開設全球首間零售旗艦店，展現出國際品牌對香港核心商業區消費力、國際窗口角色的信心。

大公報記者 李樂兒

香港邁入「由治及興」新階段，經濟展現向好勢頭，零售市道持續復甦，吸引國際品牌紛紛落戶。政府統計處最新數據顯示，8月零售業總銷貨價值約321億元，按年上升5.6%，優於市場預期，並連續增長16個月，其中反映高端消費表現的「珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物」分項，按年更是大升超過一成。法國有機構的調查報告顯示，香港在全球熱門奢侈品購物城市排名第二，超越韓國首爾與法國巴黎。

棄選巴黎倫敦等地 選址香港顯信心

Kim Jones 個人品牌 KIM JONES 的首間實體零售旗艦店選址香港，而放棄選擇巴黎、倫敦或紐約等地，將香港放在其全球商業布局的重要位置，突顯他對香港的信心。他表示，一直對時裝、藝術與建築之間的關係深感興趣，並探索這些不同領域如何互相啟發，香港是一個他非常熟悉的城市，選擇於中環商業地標 Central Yards 開設首間旗艦店，正好讓公司有機會在嶄新的環境下實踐這些理念，期待打造一個既能反映品牌獨特個性，亦能展現品牌未來發展方向的空間。

恒地主席李家誠表示，有不少海外品牌選擇於 Central Yards 開設香港首店，其中不乏奢侈品及多元化餐飲品牌，預料不僅吸引本地消費者，亦可吸引來自全球的朋友來 Central Yards 探索。KIM JONES 全球首間實體旗艦店進駐 Central Yards，不僅標誌着項目邁向重要里程碑，亦彰顯香港作為全球創意與文化交流樞紐的重要地位。

今年2月，法國的高級訂製服

品牌 Schiaparelli（夏帕瑞麗）正式在亞洲插旗，亦選址香港作為全球第七個、亞洲第一個常設沙龍。首席執行官 Delphine Bellini 指出，香港作為全球奢侈品之都的地位不可替代：「香港兼具深厚的文化底蘊、國際化視野以及對精湛工藝的天然理解，這與 Schiaparelli 的品牌價值觀高度契合。」

「內聯外通」優勢 國際品牌首選據點

Prada 今年初在中環置地廣場開設亞太區面積最大的旗艦專門店，面積約1.4萬方呎，匯聚男、女裝全系列精品。Prada 表示，品牌將開業20多年的置地廣場舊有門店遷至新址，鞏固其立足香港核心地段的定位。早於2024年在港設點的意大利時尚男裝品牌 Pal Zileri，其行政總裁 Leo Scordo 認為，香港是一個國際城市，擁有獨特的地理優勢，鄰近內地，聯繫世界，為品牌開拓內地市場及擴大國際客戶群的理想據點。

德勤分析指出，人民幣走強，令本地商品對內地旅客更具吸引力。與此同時，樓市改善有望持續提升本地高淨值人士的消費力。Mastercard 經濟研究所東北亞高級經濟學家李焯早前表示，下半年經濟前景維持正面，正過渡至更廣泛及可持續的增長動力。高淨值家庭消費力、樓市活動復甦及金融環境改善，繼續支持整體消費。

據了解，KIM JONES 在 Central Yards 的全球首間旗艦店，預計2027年下半年開業。門店面積約4000方呎，橫跨兩層樓面。Kim Jones 早於2003年推出同名男裝品牌，2008年擔任 dunhill 創意總監，並關閉個人品牌。

責任編輯：陳淑瑩 美術編輯：麥兆聰

報料熱線 9729 8297
newstakung@takungpao.com.hk



六和彩攪珠結果									
3	5	9	17	21	26	+	38		
第109期 攪出號碼		頭獎:2注中 每注派14,072,930元		二獎:3注中 每注派804,650元		三獎:218.5注中 每注派29,460元		下期多寶/金多寶獎金	

督印：大公報（香港）有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心3樓 www.takungpao.com
電話總機：28738288 採訪部：28738288轉 傳真：28345104 電郵：tkpgw@takungpao.com
廣告部：37083988 傳真：28381171 發行中心：28739689 傳真：28733764 承印：三友印務有限公司
地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓