

翠華中環旗艦舖擬停業

受到新冠肺炎疫情擴散以及環球股災衝擊影響，本港零售及飲食行業遭受重創，有大型連鎖餐飲需關閉旗艦店止血。經營連鎖快餐店的翠華，繼去年先後關閉兩間分店後，昨日網上流傳，其位於中環威靈頓街的旗艦巨舖，擬營業至本週日(22日)。而翠華主席李遠康承認，該舖計劃短期內暫停營業，但未有確實日子。

香港文匯報記者 黎梓田

香港文匯報翻查資料，上述舖位於威靈頓街香港工商大廈地庫、地下、閣樓及一樓，共4層樓面，建築面積合共8,160方呎。翠華早於1998年起已開始租用該巨舖，由於位處中環核心商業區，又鄰近著名的蘭桂坊和蘇豪區，獲不少名人、明星光顧。

在2017年中，當時市場有消息指翠華將於租約期後不再續租，及後8月，翠華與業主協行達成協議，以月租130

萬元續租3年，較2014年舊租金230萬元，低100萬元或43%。

被問及在疫情影響下，會否有更多分店關閉，李遠康回應指，集團一直有計劃租用不同地區的商舖，詳情容後再公佈。

野村傳減少租用IFC樓面

除了翠華受疫情影響要關舖外，有大型外資行縮減寫字樓租用面積節省成



翠華位於中環威靈頓街店，由於位處本港夜生活最著名蘭桂坊附近，不少明星名人亦會光顧。

本。彭博引述知情人士報道，日本第一大券商野村將減少租用中環IFC的辦公面積，預計明年新租約生效時，將交回25樓及27樓的部分地方，因相關地方

並未得到充分利用。報道指，目前野村在香港有超過800名員工，在IFC二期租用近五層的地方，而野村對此不予置評。

新盤貨尾上月稍減20%

香港文匯報訊 新冠肺炎疫情未止，但卻無阻市民買樓意慾，新盤貨尾量減少。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，新春後肺炎疫情於香港開始蔓延，發展商因而暫停推售大型新盤，以致2月份新增推盤量僅為33個。而全港貨尾量按月跌266個，現有10,352個，連續3個月企穩於10,000宗水平。不過，由於近期發展商開始推盤，並分批發售，相信3月份貨尾量將會上升。

以面積計，全港上月新盤貨尾量約三成半來自B類單位，有3,684個，當中九龍區佔1,861個。其次為C類單位，全港有2,783個，新界東佔1,146個。A類單位全港有1,936個，九龍佔878個。而D、E類單位有1,949個，當中新界東佔799個。

以房型計，現時全港貨尾單位主要為兩房及三房，有7,225個，主要來自九龍區，有3,103個。開放式及一房有1,768個，而四房或以上貨尾有1,359個。

上月私樓租金跌約2.2%

香港文匯報訊 新冠肺炎打殘各行業，收租一族也受影響，美聯「租金走勢圖」今年2月份以實用面積計算的私人住宅平均呎租報約35.4元，按月續跌約2.2%，已連跌7個月，較去年7月高位累跌約7.6%，並創自2017年5月後的33個月新低。由於首季一向為傳統租務淡季，租金續呈跌勢。隨着租金回軟，今年首2個月月租1.5萬元或以下的比率攀升至4成水平，創自2016年第二季後的15季(即近4年)新高。

一萬五或以下個案增

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，租金回落，月租15,000元或以下租務比率上升。以美聯物業促成的租務個案計算，今年首2個月月租15,000元或以下比率約40.3%，連升3季，比起去年第四季約39.2%進一步攀升，並創自2016年第二季後的15季(即近4年)新高。

反觀，月租逾15,000元至20,000元的租務個案比率卻顯著回落，由去年第四季約27.9%減至今年首2個月約25.8%，創自2017年第二季後的11季新低，相信因租金回軟令部分租盤跌至1.5萬元或以下的類別，導致兩者走勢背馳；至於逾20,000元的住宅租務比率則平穩向上，由去年第四季約33%微升至今年首2個月約33.9%。

OCEAN MARINI 次輪 102 伙收逾 2300 票



右二為梁志堅。 記者黎梓田 攝

香港文匯報訊(記者 黎梓田)會德豐地產旗下日出康城9C期項目OCEAN MARINI上週六首輪銷售報捷，旗下第5、7、9三期項目共售出超過3,800伙單位，套現逾340億元；而OCEAN MARINI落實明日推售次批102伙，消息指，至昨晚收逾2,300票，發展商亦

安排升級防疫措施。主席梁志堅在記者會上稱，公司仍對所有土地有投資興趣，會保持足夠土地儲備，惟港府未能積極覓地出售，填補需求缺口，直言「樓價都係跌唔到」，又指「香港不會死」。

香港地產建設商會執委會主席兼會德豐地產主席梁志堅表示，環球股市波動對香港樓市肯定有影響，但相信不會一跌下去，在短期內會有些喘息，「香港幾十年來有上有落」，目前對於投資者來說也是一個機會，亦開始有人撈底。他又指目前部分有實力的地產股，以現價而言相當吸引，值得買入。

梁志堅：樓價都係跌唔到

被問及會否參與日出康城第13期的競投，梁志堅強調公司「貨如輪轉」，土

地儲備亦會確保足夠5年所需，公司仍對所有土地有投資興趣，並會視乎市況出價。梁志堅稱，面對失業率上升，政府亦出盡力幫助中小企，有機會要捱一段時間，香港700萬人「個個都喺度努力緊」，相信會恢復過來。

他又指，今時今日要買樓的人士仍然相當多，然而港府仍未有填補大量需求缺口的方法及時間表，雖然已經有相當多政策，地產商亦捐出大量土地協助，而填海政策為「遠水難救近火」，僅有臨屋政策應付需求。畢竟市民始終有置業需求，短期而言港府沒有足夠土地出售，「所以個樓價都係跌唔到」。

梁志堅續指，若然疫情受到控制，社會及經濟環境回復穩定，未來需求會比現時更大，對地產行業及香港經濟將有更大支持。「因為地產係養吃好多人，好多各行各業嘅人都有，所以香港唔死得。」他稱，已在商會呼籲其他地產商

向租戶提供協助。

發展商補充，自OCEAN MARINI於3月初推出至今累售192伙，佔可售208伙單位逾92%，套現逾16.6億元，3個項目(9A+9B+9C)總售出1,142伙，總套現逾96億元，佔可售單位1,272伙近90%。而公司推出的第5期、第7期及第9期總售出3,836伙，總套現逾340億元，佔可售單位3,973伙近97%。

Wetland或下周出樓書

另一邊廂，天水圍新盤再有消息。新地代理總經理胡致遠稱，天水圍Wetland Seasons Park第2期有機會下周公佈樓書，並上載首張價單，2個全新示範單位最快下周開放，希望月內可以開售。發展商宣佈，與陳豪名下咖啡品牌Blooms Roastery & Craft Tea合作，在項目「Smart Community App」內加入其專頁，讓住戶接收咖啡資訊及優惠。

忠誠

拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選

鄭永銘 資深地產經紀
關樂平 資深地產經紀
Mark Staples 資深地產經紀
盧漢昌 資深地產經紀
林澤榮 資深地產經紀
鄭世傑 資深地產經紀
周耀華 資深地產經紀

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

網址 www.chungsen.com.hk 查詢及委託拍賣熱線 2581 9366
CS GROUP 內有更多拍賣推介及影片 牌照號碼：C-012527

承業主、銀主命及法院令公開拍賣

茲定於2020年3月25日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	灣仔灣仔道125號康泰88新字樓1字樓2號舖位。(租期至24-2-2021 租金\$6000) 物業編號：20032501	建築110	98	9833 1884 鄺洽
2	將軍澳馬路邊217號地下。(S.B of Lot No.305 in DD401, 銀主命) 物業編號：20032502	建築700	430	6922 4519 馬洽 9227 6625 謝洽
3	灣仔船塢道405/419號華發大廈天台A。物業編號：20032503	實用197	40	6922 4519 馬洽
4	北角英皇道257號南方大廈2字樓J單位。(銀主命+4份之1業權, 一開即售) 物業編號：20032504	實用372	65	5177 8750 李洽
5	旺角亞答街50號新禧大廈7字樓。(租期15-5-2019至14-5-2021, 租金\$17000) 物業編號：20032505	實用588	495	9833 1884 鄺洽 9138 6079 鄺洽
6	九龍長沙灣道186、186A及188號9字樓A單位。(德租收入\$15000) 物業編號：20032506	實用501	280	6922 4519 馬洽
7	跑馬地山村道7號山村大廈26字樓C單位。(租期至24-12-2021 租金\$16000) 物業編號：20032507	實用236	620	9138 6079 鄺洽
8	土瓜灣炮仗街71號嘉景花園第1期A、B及C座平台124號單位。(租期至9-6-2020 租金\$5733) 物業編號：20032508	XXX	153	9138 6079 鄺洽
9	元朗洪水橋丹桂村路80號玉桂園地下9號單位。(租期至30-11-2020 租金\$1100) 物業編號：20032509	XXX	38	9138 6079 鄺洽
10	粉嶺欣盛苑停車場大樓5字樓541號單位。(租期至17-10-2020 租金\$3300) 物業編號：20032510	XXX	83	9138 6079 鄺洽
11	荃灣荃錦公路108號錦峰苑第11-19座2字樓P682號單位。(租期至13-1-2021 租金\$1900) 物業編號：20032511	XXX	59	9138 6079 鄺洽
12	馬鞍山沙安街9號翠華車庫第8座35字樓E單位。(一開即售) 物業編號：20032512 聯絡日期：21/3(1-2) 建築720	實用553	790	9227 6625 謝洽
13	西九龍柯士甸道1號匯日居第2座9字樓G單位。(2份之1業權, 銀主命) 物業編號：20032513	實用934	700	6922 4519 馬洽 9138 6079 鄺洽
14	美孚美孚新邨老區匯街107號5字樓C單位。(租期1-8-2019至31-7-2020, 租金\$28000) 物業編號：20032514	實用850	1050	9227 6625 謝洽 9833 1884 鄺洽

承業主、銀主命及法院令公開拍賣

茲定於2020年4月1日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	香港皇后大道西347及349號高層地庫及低層地庫。物業編號：20040101 聯絡日期：23/3(5-6) 27/3(5-6) 28/3(2-3) 30/3(5-6)	建築高層地庫1713(未核實) 低層1742(未核實)	2100	9833 1884 鄺洽 6922 4519 馬洽 9374 4386 任洽 9227 6625 謝洽 9340 7655 周洽
2	元朗元朗安興街82-90號祥康樓3字樓(唐4樓)A1單位。(一開即售, 租期至17-5-2020 租金\$9000) 物業編號：20040102	實用330	280	9227 6625 謝洽
3	長沙灣元州街213號美居中心第3座13字樓C單位。物業編號：20040103 聯絡日期：20/3(5-6) 28/3(3-4)	實用274 建築341	390	6922 4519 馬洽
4	元朗康村新街122號地下、1字樓及2字樓連天台。(銀主命) 物業編號：20040104	建築2100	未定價	9092 0099 吳洽
5	屯門康峰徑2號康峰花園第2座12字樓A單位。(法院令, 不提供樓契) 物業編號：20040105	實用423 建築267	6922 4519 馬洽 自由357	9227 6625 謝洽
6	九龍牛頭角道33號宏光樓1字樓58號單位。(租期至30-9-2020 租金\$2950) 物業編號：20040106	XXX	150	9833 1884 鄺洽
7	藍田德田道31號康翠B座和康閣25字樓2號單位。物業編號：20040107	實用550	730	9833 1884 鄺洽
8	藍田德田道8號興田村停車場大樓C座M8號電單車單位。(租期至14-3-2021 租金\$570) 物業編號：20040108	XXX	19	9833 1884 鄺洽

物業(1)、(5)、(6)、(7)、(8)、(9)、(10)、(11)及(14)以連約出售，物業(4)、(13)及(17)以不交吉出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售出外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

Almas Suites

馬來西亞 · 新山
現樓即買即住
新加坡一河之隔 無限升值潛力

- 每平方呎僅由港幣\$2,020*起
- 一房售價由港幣\$1,050,000*起
- 樓價僅為新加坡的1/5
- 銀行提供按揭計劃(50%)
- 無外國人最低投資門檻
- 十分鐘車程到達教育城、頂尖英美學府、毗鄰國際渡輪碼頭/樂高樂園/港怡醫院

WhatsApp : 9753 7231
銷售熱線：林小姐 2853 7126 陳小姐 2853 7151

項目地址：馬來西亞 · 新山 · 依斯幹達公主城
PERSIARAN LAKSAMANA, PUTERI HARBOUR, 79250, ISKANDAR PUTERI JOHOR

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證物業並無違例之建築、加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築、加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。