

領展：疫後物業管理須「以人為本」

剛於4月1日履新的領展(0823)國際市場首席營運總監卓格理(Greg Chubb)昨分享他對後疫情時代管理和營運辦公室和零售物業的看法。他認為，疫情後物業管理更須「以人為本」，而根據他近期的觀察，辦公室的租賃已經迅速回暖，網購與實體零售亦非「兩個只能活一個」的零和遊戲，共存互補才能實現最佳利潤。

香港文匯報記者 梁悅琴



▲卓格理認為，必須了解市場走勢及顧客需要，引入獨特的商戶，為物業注入創新元素，以及為顧客帶來前所未有的購物體驗，以鼓勵他們繼續到訪。
◀領展旗下物業。

卓格理昨於公司網站撰文指出，在後疫情時代，全球主要城市的辦公室租賃市場對「品質追求」顯然更見重視。汲取新冠病毒疫情的教訓，普羅大眾更加關注工作環境的衛生及安全，促使僱主加緊物色優質的工作地點。近期數據顯示，不少公司逐漸由次級的物業及地點，遷往核心商業區或提供一流基礎設施和服務的新落成寫字樓物業，為員工提供更理想的工作環境。

辦公室租賃近期迅速回暖

他又指，不僅是辦公室市場，零售物業管理也越來越注重加入可持續發展的創新元素，這不但有助提升回報，亦有效提高商戶的滿意度。

此外，他認為在後疫情時代，有兩

項創新元素對零售物業管理至關重要。首先，集團需要力求創新，為顧客帶來與別不同的購物體驗，這樣才能在市場中脫穎而出。要成為一流的資產管理者，集團必須了解市場走勢及顧客需要，引入獨特的商戶，為物業注入創新元素，為顧客帶來前所未有的購物體驗，以鼓勵他們繼續到訪。

兩項創新元素助脫穎而出

另一個重要的創新元素，是必須在日常營運善用先進科技，包括推行電子化報表及自動化系統，以提升工作效率，讓經營者投放更多時間在資產管理與商戶溝通上，這樣才能讓集團更了解商戶的需要。

經歷過疫情期間的隔離和限聚，很

多人認為網上購物已成為市場大趨勢，實體零售店前景堪虞。但許多網上零售商其實仍然為達收支平衡而苦苦掙扎，仍然在摸索向客戶運送貨物的最佳物流模式，並為如何減低退貨率而費煞思量。因此，網購與實體零售渠道並非「兩個只能活一個」的零和遊戲，兩者共存並互相補足，才能使零售商實現最佳利潤。

網購與實體零售非零和遊戲

加入領展之前，卓格理負責領導及管理澳洲其中一個最大的零售物業組合，旗下物業主要是為市民提供日常生活所需的社區購物中心。

他提到，近年注意到一些以往不會在購物商場開業的零售商如醫療及保健

服務，均認為購物商場始終有其獨特的優勢，尤其在凝聚人流方面，加上商場一般擁有良好的配套設施及系統化的物業管理，令其成為零售商及服務供應商獲取客源及開展業務的不二之選。

消費者冀商場常存新鮮感

卓格理又認為，香港公共交通發達，社區購物商場是市民每天都會踴躍的地方，除日常用品外，消費者會期望商場能帶來更多元化的選擇，並不時提供新鮮感。

他表示，一直堅信世上並沒有一個能迎合所有市場需要的「萬全」方案。但無論面對怎樣的市場，為租戶和顧客提供高質量的服務，是唯一不可或缺的關鍵元素。

中遠海發料集裝箱需求續強勁

香港文匯報訊(記者周曉菁)航運股看漲，「中遠系」中遠海發(2866)昨召開電話會議，董事會秘書蔡磊表示，去年集裝箱市場表現強勁，雖然預料今年集裝箱製造市場稍有回落，但需求仍然強勁，航運市場表現向好。

蔡磊透露，公司二季度造箱訂單已排滿，集裝箱價格約維持在3,000美元，仍處於歷史較高位。目前公司擁有約370萬個標準貨櫃(TEU)，位居全球第三，已全部租出。其中95%屬3至5年長租約，另有約40萬TEU年內到期，到期集裝箱會根據市場情況續約，老舊箱也會視情況進行處置。

去年純利升1.85倍 末期息增3倍

去年中遠海發純利潤升1.85倍至60.9億元(人民幣，下同)，派末期息0.226元，大增3倍，派息比率達45%。以昨日收市價1.58港元計，股息率近17.6厘。蔡磊回應，只要有條件，願意積極回報投資者，稱「只要能分，盡量多分」。過去幾年公司的派息金額及比率都有所提升，他期待今年業績可繼續保持增長，提升派息比率回饋股東。

工銀亞洲籲員工響應「全民快測」

香港文匯報訊 政府今日開展為期3日的「全民快測」，工銀亞洲表示，與香港同心抗疫，全力支持特區政府穩控疫情，鼓勵全行員工於4月8日至10日一連三日自我進行快速抗原測試，以及早切斷病毒傳播鏈，幫助政府制訂進一步的防疫措施，冀結合全港眾志成城的力量，早日戰勝疫情。

待批樓花累計2.4萬伙 近20年高

香港文匯報訊(記者顏倫樂)疫情有緩和跡象，加上發展商手持貨源較多，地政總署公布，上月收到多間發展商申請預售樓花同意書，涉及4個項目約2,002伙，來自錦上路、粉嶺、啟德及九龍塘。而上月只批出一份預售樓花同意書，來自恒地啟德沐泰街8號項目，涉及740伙。

由於3月新申請數目遠高於獲批單位數目，上月待批預售申請累積多達46份，涉及單位24,834伙，較今年2月錄23,590伙，增加1,244伙或5.3%，繼今年1月後，再創2002年7月錄25,460伙後近20年最多。

畢架·金峰加推4伙 下周一起標售

香港文匯報訊(記者梁悅琴)遠東發展旗下沙田半山畢架·金峰於本月初連沽10伙後，昨加推4伙招標，於下周一起至6月30日採用每日截標方式發售。該4伙包括第一座3樓及5樓A、B單位。實用面積由1,334至1,337

平方呎，三房兩套間隔；A單位坐向為東南方；而B單位均設獨立電梯大堂。截至昨天下午5時，已錄逾30組客人參觀現樓示範單位。

連同本周一加推之單位，本周兩輪共加推12伙位於第一座3樓及5樓A至

F單位應市。項目共提供66伙，當中包括4座獨立屋，至今已售10伙，套現逾1.7億元。

迎海1期標售1伙特色戶

另外，恒基地產牽頭發展、已屆現

樓的馬鞍山迎海系列，昨更新銷售安排，推出迎海1期一伙複式特色戶，於下周一起招標，截標日期為6月14日。相關單位為第5座33、35樓B室，實用面積2,844方呎連1,440方呎平台另連車位。

忠誠

拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選

WeChat ID: ccsurveyors
西通WeChat查詢
本公司服務及接收最新資訊

更多拍賣推介及影片

CS Group
更多拍賣推介及影片

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

網址 www.chungsen.com.hk

承銀主、業主及遺產承辦人命公開拍賣
茲定於2022年4月13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	上環干諾道西28號威勝商業大廈12字樓7號及9號單位。(銀主命)物業編號：22041301 聯樓日期：8/4(2-3) 11/4(5-6) 12/4(3-4)	建築1131 (未核實)	1030	9833 1884 鄭洽 9291 3917 馬洽 9430 7655 周洽
2	油麻地德昌街18-26號及德昌里1、1A、3、3A、5、5A、7及9號德喜大廈地下10號舖位。(有自建閣樓，獨立洗手間)物業編號：22041302	建築196 (未核實)	780	9374 4386 任洽
3	觀塘鴻圖道80號鴻圖工業大廈7字樓3號單位。物業編號：22041303	建築1883 (未核實)	820	9291 3917 馬洽
4	九龍彌敦道8號竹園北邨(第9座)柏園樓20字樓02號單位。(銀主命)物業編號：22041304 聯樓日期：9/4(3-4)	實用443 綠表198	9092 0099 吳洽	
5	深水埗福榮街7號嘉匯大廈11字樓B單位連天台B。(遺產承辦人，已間3套房，高回報)物業編號：22041305 聯樓日期：8/4(5-6) 9/4(3-4)	實用417 天台388	9374 4386 任洽	
6	旺角登打士街2/8號寶亨大廈A座24字樓A1單位。物業編號：22041306	實用367	9291 3917 馬洽	
7	油麻地彌敦道499號獨立大廈11字樓。物業編號：22041307	實用619	5177 8750 李洽	
8	觀塘鴻圖道12號精棉工業大廈3字樓26號單位。物業編號：22041308	建築131 (未核實)	95	9138 6079 劉洽
9	西貢清水灣茅莆145號地下、1字樓及2字樓連天台。(銀主命 S.A of Lot No.187 DD230)(花園約2000呎租租地)物業編號：22041309 聯樓日期：8/4(5-6) 9/4(3-4) 11/4(5-6) 12/4(5-6)*	建築2100	1600	9291 3917 馬洽 9138 6079 劉洽 5177 8750 李洽 9430 7655 周洽
10	九龍何文田山道24號永安台5字樓A單位連地下25及26號單位。物業編號：22041310 聯樓日期：9/4(1-2)	實用1668 建築1815	2680	9833 1884 鄭洽 9291 3917 馬洽

物業(3)以不交吉出售，物業(7)以部份連約出售，其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓

查詢及委託拍賣熱線 2581 9366 牌照號碼：C-012527

卓匯中心
32字樓
銀主拍賣
建 5990 呎
開 5700 萬
物業編號：22042004 2581 9366 洽

曉暉花園
第3座25字樓D單位
實 709 呎 開 1080 萬
9092 0099 吳洽
物業編號：22042006

天逸峰8號
第18座地下花園及1字樓(複式單位)
銀主拍賣
實 1366 呎 開 600 萬 綠表 73 呎
聯樓：19/4(四)5-6時
物業編號：22042001 9374 4386 任洽 9866 6104 陳洽

興田邨
第3座)影田樓11字樓04單位
法拍空拍賣，不理從權
實 489 呎
聯樓：18/4(三)8時
物業編號：22042003 9227 6625 謝洽

衙前衛道
29A及29B第5字樓B單位連天台
實 703 呎
天台 394 呎
聯樓：14/4(四)5-6時
開 790 萬
物業編號：22042005 5177 8750 李洽

翠林邨
第1座)翠林樓13字樓05號單位
實 715 呎
綠表 400 萬
聯樓：14/4(四)5-6時
9291 3917 馬洽 9227 6625 謝洽

(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

CS GROUP 銀主及法院令拍賣

內有更多拍賣推介及影片

招聘
物業拍賣代理
無需經驗·專業培訓
銀行假期·薪高佣厚
9092 0099 吳洽 / 9833 1884 鄭洽

賣樓點只一個方法
不再守株待兔
主動出擊/獨立宣傳
吸納更多區外買家
賣得更快更好
查詢：2581 9366

匯豪峰停車場
鯉魚涌太古城道39號
出售 \$9,500 萬

樓高四層
三層樓
樓底高
車位位
24小時服務

梁小姐
Teresa Leung ARICS / MSC
M: 9046 8806 / T: 3521 1552

忠誠拍賣行
物業編號：220208
牌照號碼：C-012527

樂怡閣
連車位罕有
實 736 呎
售 1600 萬
物業編號：220111 9092 0099 吳洽

新屯門中心
第6座2字樓D單位
3房兩廁，交通方便
實 623 呎
售 600 萬
物業編號：211201 9227 6625 謝洽

TML廣場
27字樓B6單位
實 2818 呎
售 4178 萬
售 2250 萬
9138 6079 劉洽
物業編號：220307-1

富德中心
實 2528 呎
售 1600 萬
建 3117 呎
5177 8750 李洽
物業編號：211130

天富苑興富閣
36字樓6號單位
實 650 呎
售 530 萬
建 830 呎
售 680 萬
9291 3917 馬洽
物業編號：211220

凱樂苑
D座(即旭園)7字樓5號單位
實 390 呎
售 546 萬
9866 6104 陳洽
物業編號：220328-3

周合成大廈
15字樓A單位
實 281 呎
售 385 萬
9138 6079 劉洽
物業編號：220329

昇御門
地庫一層R036號車位
售 250 萬
9374 4386 任洽
物業編號：220225

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，賣方並不保證該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。