

全港吉舖料最少 4000 間

五大購物區佔逾千間 空置率 12.6%紀錄新高

暴疫夾擊下，本港經濟陷入衰退！美聯工商舖昨日發表研究數據顯示，新冠肺炎第三波爆發之7月和8月，本港四大核心購物區(尖沙咀、旺角、銅鑼灣、中環)吉舖(即空置舖位)數目增至945間，較首季飆升37%；空置率12.6%，為有紀錄以來新高。是次統計新增元朗區，導致五區合計1,151間吉舖，以此推算全港最少4,000間吉舖。報告預期，空置率於明年初升至14%，而在海南免稅區和網上購物盛行下，商舖市道難復昔日光彩。

美聯工商舖行政總裁黃漢成表示，是次統計涵蓋221條街道共10,250間街舖(四核心區佔7,525間)，亦是他們首度納入元朗區統計。是次數據主要反映香港受到疫情打擊後半年，和7月中爆發第三波疫情前後商舖市況。

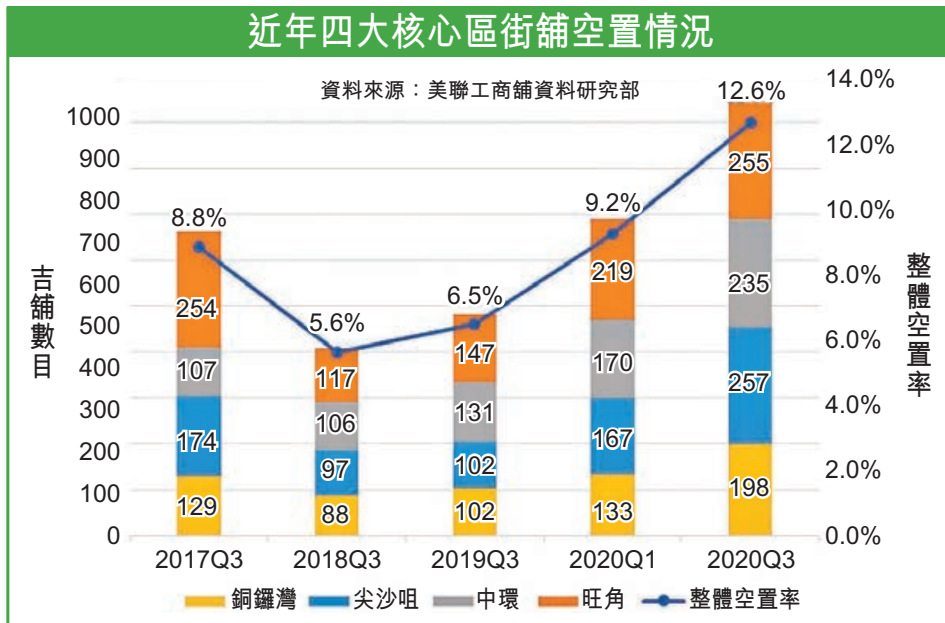
銅鑼灣最高達18%

黃漢成說，7至8月五個主要購物區共錄1,151間吉舖，當中四大核心區佔945間，而上述五區街舖數目約佔全港20%。以此推算，估計現時各區最少4,000間吉舖，若計及商場和樓上舖，吉舖數目相信會更高。數據顯示，四大核心區空置率於今年首季為9.2%，較去年第三季的6.5%上升2.7個百分點，反映去年下半年反修

帝國環球(0776)昨日宣布，收到家居產品業務主要客戶電郵，於未來一個月內終止與帝國環球商業關係，原因是該公司延遲升級家居產品業務現有生產設施計劃。該客戶於2019年佔營業收入76.46%。

佔去年76%收入
該公司表示，實行升級計劃包括投資自動化、生產設備和環保設施，需要大額資本投資，而按公司現時財務狀況，客戶亦不願作出訂單承諾，實行升級計劃不符合公司利益。

帝國環球2019年年報顯示，所謂家居產品業務主要為垃圾桶、櫃把手、廚房和浴室等100款不銹鋼用具。於2019年，該公司營業收入2.336億元，下降7.4%；而該客戶佔1.7859億元，即76.46%。



例風波影響。而今年第三季大幅增至12.6%，按年急升6.1個百分點，當中銅鑼灣空置率最新高見18%，冠絕各區，顯示第三波疫情嚴重打擊下導致吉舖驟增。(詳見附圖)

美聯工商舖資料研究部分析員陳浩璋表示，核心區遊客街和食街空置嚴重惡化，尖沙咀廣東道罕有地錄得7間吉舖，較年初的2間大增；中環蘇豪區和蘭桂坊一帶，分別錄得46間和18間吉舖；銅鑼灣謝斐道以35.2%冠絕核心區，其次為加連威老道的34.6%。

展望後市，美聯旺舖董事盧展豪表

示，未來半年舖市超大型調整期仍然持續，相信未來半年訪港旅客繼續處於低水平。另外，海南島免稅購物政策於7月1日實施，調高旅客免稅額，當地購物價格比起香港更便宜，長遠對香港構成競爭。而網購盛行也壓抑實體店需求，市民習慣網購令零售業出現結構性轉變，加上市場仍有大量吉舖需消化，長遠而言舖市難以回復昔日高峰。

他預計，未來半年核心區空置率難再大幅飆升，但亦會在高位徘徊，估計核心區空置率明年初將升13%至14%，民生消費元素較高的元朗則維持7%至8%。

WSP3 與藝里坊 2 周六齊售

疫情緩和，發展商陸續推新樓盤。新地(0016)旗下天水圍濕地公園項目WSP3落實於周六推售首批133伙；恒地(0012)旗下西營盤藝里坊·2號亦於周六推售首批80伙。

新地昨日加推WSP3第三張價單52伙，折實平均呎價13,890元，較首張價單均價12,968元調高7.11%。新地代理總經理胡致遠表示，落實於周六發售首批133伙，明日截票，周五抽籤安排揀樓次序，會分A及B組揀樓，購買特色戶或者景觀佳單位者可優先於A組揀樓。

加推52伙提價7%

價單顯示，加推52伙實用面積300至816方呎，單位定價515.88萬至1,440.67萬元，維持最高18%折扣，折實價423萬至1,181.3萬元，折實呎價12,513至17,589元。

恒地旗下西營盤藝里坊·2號亦落實於周六發售首批80伙，周五下午3時截票。周六發售的80伙，包括72伙一房戶及8伙開放式單位，實用面積214至287方呎，價單定價由586.3萬元至930.3萬元，扣除最高4%折扣，

折實價562.848萬至893.088萬元，折實呎價25,749至31,118元。該盤截至昨日下午5時，累收約400票，超額登記約4倍。

	1號	2號	3號
推出日期	9月8日	9月13日	9月15日
單位數目	65伙	45伙	52伙
單位面積(方呎)	316至726	376至714	300至816
售價(萬元)	504.03至1,138.42	634.0至1,351.02	515.88至1,440.67
呎價(元)	14,784至17,976	15,499至18,948	15,260至21,450
最高折扣	18%	18%	18%
折實售價(萬元)	413.3至933.5	519.88至1,107.83	423.02至1,181.34
折實呎價(元)	12,099至14,740	12,709至15,538	12,513至17,589
折實平均呎價	12,968元	13,613元	13,890元
較首張價單	不適用	+4.97%	+7.11%

WSP3項目共有318伙，於2021年11月入伙。

太古城三房戶狂劈17%

中原地產趙鴻運表示，鯽魚涌太古城夏宮閣高層H室，實用面積702方呎，三房間隔，附有裝修。業主去年7月放盤，叫價1,700萬元；今年2月減至1,500萬元、9月再減至1,460萬元，最終以1,408萬元易手，累計劈價292萬元或17.18%，呎價20,057元。原業主於1979年8月，斥資29.98萬元買入，持貨41年賬面獲利1,378.02萬元。

香港置業朱碧其表示，何文田皓啟5座高層F室，兩房間隔，實用面積587方呎。單位以1,350萬元放盤，4個月後獲外區客接洽，議價後減價90萬元，以1,260萬元成交，呎價21,465元，低於市價15%。買家為首置客，而原業主於2016年10月斥資1,204.88萬元購入，是次轉售賬面賺55.12萬元。

新屯門中心今年新低

美聯物業鄧文俊表示，新屯門中心7座低層F室，實用面積455方呎，兩房間隔。原業主月前叫價475萬元放售，吸引區內首置客洽商承接，經議價後最終以435萬元成交，呎價9,560元，為同類型單位今年最低。



財經短打

人幣升穿6.78算

在岸人民幣兌美元昨日收報6.7775元，上升460點子，為過去16個月新高，期間最高升見6.7730元，主要是新冠肺炎疫苗研發進展樂觀，美元偏軟和內地上月經濟數據勝預期，推升人民幣匯價。離岸人民幣亦升破6.78算，最高報6.7710元。

界限街舊樓1.35億易手

第一太平戴維斯昨日宣布，九龍界限街2C至2D全幢住宅物業(見圖)，作價1.35億元售出，買家為樂風集團。剛於6月，樂風集團亦斥資3.1億元購入旺角洗衣街181至183號全幢物業。是次交易物業為6層高、樓齡65年舊樓，地盤面積2,800方呎，將會重建為22層高商住物業，樓面面積25,200方呎，以此計算樓面地價每方呎5,357元。



達芙妮引入第二大股東

達芙妮(0210)昨日於開市前宣布，向Quan Qizi發行3年期可換股票據，融資2,530萬元人民幣(約2,884萬港元)，票據年息率9厘，換股價0.221元。同時，又向Quan Qizi配售1.649億股新股，配售價0.1817元較周一收市價0.221元折讓17.78%，集資額2,996.5萬。假設票據行使和配股後，Quan Qizi持有達芙妮股份16.65%為第二大股東。