

核心區舖空置率9.6% 三年半低

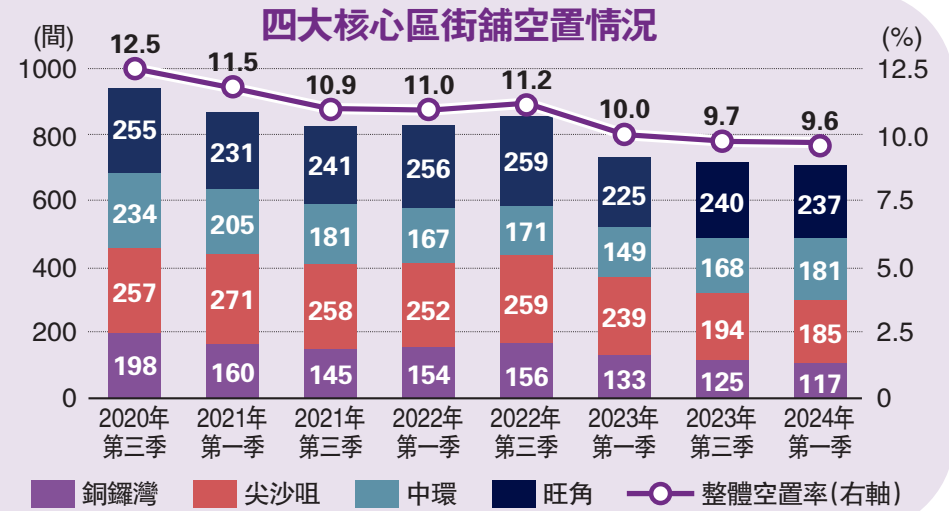
美聯工商舖：零售業復甦 全年租金看升5%

特區政府積極推動盛事經濟，為香港帶來龐大經濟效益，帶動核心區零售業持續復甦，今年首季四大核心區街舖空置率跌至9.6%，為三年半新低，其中銅鑼灣吉舖減至117間，是4年半最少。不過，民生消費行業萎縮，元朗街舖空置量增至187間，是3年來最多。美聯工商舖指，鄰近深圳的民生區今年續受北上消費影響，料舖租跌約5%，而核心區舖租全年看升約5%。

大公報記者 林惠芳



有二三間，為四年半新低。



美聯工商舖資料研究部數據顯示，今年首季四大核心區共錄得720間吉舖，按年減少26間，對比2020年第三季的紀錄高位944間，大減23.7%。首季四大核心區街舖空置率為9.6%，按年跌0.4個百分點，對比2020年第三季減少2.9個百分點，是三年半新低。

綜觀四大核心區吉舖量，以銅鑼灣表現較優，首季只有117間，按年減少12%，是2019年第三季錄102間以來最少，屬4年半新低。

美聯工商舖行政總裁盧展豪指出，核心區餐飲業繼續成為舖市的主要租戶，而零售業亦持續復甦，令四大核心區空置率在過去一年持續回落。然而，港人北上消費熱潮下，鄰近內地的購物區最受影響，今年首季元朗區及上水區的街舖空置率分別為7.1%及8.3%，按年增加2.1個及1.9個百分點。

區內餐廳藥房各增逾40間

當中，元朗區是該行統計的6個消費區內，吉舖量增長最多的地區，首季錄187間，按年急升56間，是2021年首季錄151間以來的3年最多。吉舖主要集中在青山公路元朗段、安寧路及教育路等。至於上水首季有67間吉舖，較去年首季增加15間。

美聯工商舖董事梁國文指出，北上消費成風，不少中資食肆品牌深受港人歡迎，因此，有中資餐飲商戶趁機南下香港發展，令飲食業繼續擴張。四大核心區

最新錄得2057間餐廳，較2023年第三季增加41間。其中，淨增長最多的食肆為中式餐館，與2023年第三季相比，增幅達36間，其次為飲品外賣店，增加16間。

梁國文又指出，本港零售業由疫情時的低谷復甦，商戶趁機進駐本港核心區舖位，按行業劃分，以藥房表現較突出，今年首季在四大核心區錄得228間，按年增加43間；服裝業及奢侈品行業的店舖首季分別錄683間及358間，按年分別增長19間及10間，表現不俗。

盧展豪預期，由於新冠疫情期間零售業萎縮，預料在未來仍然有較大的反彈潛力，倘今年經濟維持平穩增長，零售業仍有復甦空間，為舖市帶來支持。不過，餐飲業在過去數年持續擴充，行業競爭十分激烈，未來出現汰弱留強的局面，料未來半年核心區街舖空置率將於現水平徘徊，今年全年核心區舖租只會上升約5%。

北上消費 元朗上水吉舖增

至於民生區舖市，預料持續受到消費模式改變影響，元朗及上水街舖空置率將會進一步上升，今年民生區舖租料跌約5%以內。

該行指，是次統計涵蓋241條街道共10908間街舖，其中四核心區佔7480間，元朗佔2622間，上水佔806間。

名日·九肚山劈價31% 售1622萬起

【大公報訊】長實(01113)本月上半月低價促銷黃竹坑新盤，最新將焦點轉向貨尾盤沙田名日·九肚山，調整2座部分C室四房單位的售價之餘，還透過付款辦法及優惠折扣等，令折實價降至與最近售出的貨尾成交價相若，並安排其中9伙於5月1日以前先到先得方式發售，折實價由約1622.7萬元起。

9伙於五一假期公開發售

今次趁五一黃金週促銷的名日·九肚山貨尾為2座15個C室單位，實用面積全為1226方呎，其中9伙安排於5月1日公開發售，另外6伙於5月2日起以招標方式出售。

長實昨日更新該9伙公開發售單位的售價，較2020年時直接降價約23%至31.5%。價單新增360天交易期的付款計劃，連同優惠，總折扣達15%，較去年5月時的10.25%折扣為多。

以入場單位2座3樓C室為例，2020年的售價為2789.3萬元，最新售價為1909.1萬元，減幅31.5%，扣除最高15%折扣後，折實價1622.7

萬元。而上月透過招標方式售出的1座3樓C室，面積一樣，成交價1610萬元，成交期達450天。

長實營業部首席經理郭子威表示，即日起開放名日·九肚山2座21樓C室現樓示範單位予公眾參觀。公司會在深圳、廣州、上海和北京進行路演、推介會和宣傳，吸納內地買家。該盤已售194伙，佔全盤約七成，套現逾29億元。

另該公司營業經理詹勳榮補充說，今次為買家提供多項置業優惠，包括代繳印花稅優惠、「自選先租後付車位認購」優惠及總值48萬元傢具禮券等。



名日·九肚山現樓示範單位，即日起開放。右為詹勳榮。

李叔同紀念展暨平湖文化周活動在港舉行

推動浙港兩地交流 展現祖國優秀文化自信

由平湖市委、平湖市人民政府主辦，嘉興市委統戰部指導，平湖市委統戰部、集古齋承辦的「叔同故里 美哉平湖——李叔同紀念展暨平湖文化周活動」今日在香港隆重開幕。



▲平湖市委常委沈志林介紹了平湖的歷史文化及現代化發展成果。

被譽為「二十文章驚海內」的李叔同，也被尊稱為弘一法師，在僧俗兩界均享有盛名。他祖籍浙江平湖，在詩、詞、書、畫、篆刻、音樂、戲劇等方面均有極高造詣。亦培養了漫畫家豐子愷、音樂家劉質平等著名藝術家。本次展覽展出了李叔同的書法、條屏及與學生的往來信札等遺作，描繪了李叔同的「半世繁華半世僧」的傳奇一生及精深造詣，同時展現其對平湖的深厚情誼，讓觀眾與這位中國近代文化藝術先驅進行跨時空對話。

平湖市委常委沈志林介紹了平湖的歷史文化及現代化發展成果，並說李叔同勇猛精進的人格精神，激勵着新時代平湖人在大有為的新時代裏大有作為。

嘉興市委統戰部負責人在致辭中表示，希望可以吸引更多的香港朋友前來細品李叔同展帶來的中華藝術底蘊和文化魅力，真誠歡迎大家到叔同故里——嘉興、平湖來考察訪問，感受人文薈萃、美景如畫的魅力嘉興。

原香港中文大學校長、書法家、西泠印社社員金耀基也表示，人因地而美，地因人而名。李叔同灑脫、超脫的境界便是與祖籍地平湖的優美相得益彰，而平湖的現在與未來亦會因為李叔同而愈加揚名。李叔同不僅是平湖的李叔同，更是中國的李叔同。

香港浙江省同鄉會聯合會會長詹洪良表示，這次活動不僅可以讓香港同胞更深入地了解李叔同的精神風貌和藝術造詣，還可以進一步促進香港與內地的文化交流，加深彼此之間的了解和友誼。

中央政府駐港聯絡辦宣傳文體部二級巡視員何德軍、香港浙江省同鄉會聯合會常務秘書長車弘健、中國書法家協會香港分會主席施子清、香港美協主席林天行等嘉賓出席了開幕式並參觀展覽。一眾嘉賓還見證了平湖市當湖街道與香港北區社區結對，為兩地攜手共進邁出堅實一步。

展覽由4月22日至29日（28日休展）在香港中環中商藝術大廈2樓集古齋，免費向公眾開放。

(特刊)



▲主禮嘉賓大合照。左起：林天行、金耀基、詹洪良、何德軍、劉君、施子清、沈志林。

劉嘉玲沽深灣9號 13年賺2100萬

【大公報訊】樓市全面撤辣後，名人伺機沽貨止賺。由藝人劉嘉玲持有的黃竹坑深灣9號四房大宅，最近以7380萬元沽出，劉嘉玲持貨約13年，賬面大賺逾2100萬元。

深灣9號1座低層A室，實用面積1949方呎，屬四房雙套間隔，本月初以7380萬元連一個車位易手，實用呎價37866元，比銀行網上估價6972萬元高約6%。據悉，原業主為藝人劉嘉玲(LAU KA LING CARINA)。代理指，單位由嘉晉投資有限公司名義持有，該公司董事為藝人劉嘉玲，原本叫價9000萬元，雖然減價沽出，但造價比銀行估值仍高出約6%，劉嘉玲早於2011年11月以5272.8萬元購入，持貨約13年，賬面獲利2107.2萬元，升值40%。

另邊廂，二手蝕讓未止，中原地產資深區域營業董事林龍南表示，北角DIVA高層B室兩房戶，實用面積493方呎，成交價926萬元，原業主2014年以1003萬元入市，10年賬蝕77萬元。

私宅轉手平均獲利29% 14年最少

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，今年首季本港共錄3056宗私宅轉手獲利買賣登記，佔同期已知上手買入價的二手私宅買賣比例69.6%，按季跌3.3個百分點，連跌3季，創2009年第二季以來的15年新低。首季每宗私宅轉售平均賺幅29%，按季跌6.4個百分點，屬14年新低，反映市況欠佳及撤銷辣招後，多了短線持貨業主沽貨而拖低整體平均賺幅。

St. Paul's College
聖保羅書院

中二、中三、中四
2024-2025年度入學申請

聖保羅書院早於1851年由聖公會創辦，是香港歷史最悠久的英文男校，奉行「全人教育」方針，向青年人提供現代化的通才教育和多元輔助課程。課程設體驗式學習及海外交流計劃，着重多元文化實踐和培養學生國際視野。聖保羅書院秉承「人人為我，我為人人」的服務精神，170多年來培育同學成才，回饋社會。

本校現正接受2024-2025學年入學申請。

申請者請於2024年3月12日至5月31日，透過本校網上報名系統，直接填寫電子申請表 and 上載相關文件之電子掃描檔案，報名費用為港幣50元。有關網上報名詳情，請瀏覽本校網頁 www.spc.edu.hk > ADMISSIONS > 中二至中四入學申請。

歡迎加入聖保羅書院大家庭！

設有獎學金、學費減免及助學金計劃。

截止申請日期 2024年5月31日(星期五)

入學試日期 2024年6月22日(星期六)

(852) 2546-2241 admissions@spc.edu.hk 香港般咸道69號

(852) 2559-7075 www.spc.edu.hk St. Paul's College