

# 深水灣徑8號呎售8.9萬南區分層新高

超級豪宅持續受捧，港島南區深水灣徑8號以3.75億元售出一個四房戶，呎價達89,000元，呎價不但創下該盤新高，較2019年4月以呎價8萬元售出的花園特色戶B單位記錄高出約11%，更為南區分層單位呎價新高。另外，何文田128 WATERLOO及馬鞍山SILERSANDS同時出現雙破頂成交個案。

●香港文匯報記者 梁悅琴

豐及豐資源合作發展的深水灣徑8號創出新高價單位為第2座15樓C室，面積4,214方呎，四房戶，買家選用180天付款計劃，並可獲兩個車位認購權。南豐地產發展部及銷售部總經理盧子豪表示，未來恢復通關後，豪宅交投更加暢旺。由於項目高層單位坐享開揚山巒景致，預計成交呎價繼續破頂。項目累售16個單位，套現41.9億元。

## 海璇特色戶呎價6.43萬

另一邊廂，新地旗下北角海璇昨再錄特色戶成交，成交呎價較對上一個成交高逾20%。單位為第2座3樓A單位，四房雙套連平台間隔，面積1,530方呎，附共達1,158方呎前後花園平台，成交額為9,848.5萬元，呎價64,369元。

同屬港島區，長實旗下半山21 BORRETT ROAD加推23樓3號室天池屋，本周五起逐日截標。該單位面積2,731方呎，四房戶，另設717方呎前庭、1,904方呎天台及泳池。

## 128 WATERLOO雙破頂

對岸九龍區方面，萊蒙國際與俊和發展合作發展的何文田窩打老道128 WATERLOO以2,745萬元售出三房單位，呎價32,600元，成交價及呎價均創項目雙新高外，更屬本年區內同類型新盤三房戶分層新高呎價。

剛售出單位為10樓D室，面積842方呎，位處大單邊，享瑪利諾修院學校及獅子山景色，買家為同區分支家庭。萊蒙國際集團銷售及市場總監蘇誦豪表示，該盤過去一個月已錄7宗成交，不少買家心儀項目之景觀及住客會所設施齊備，鄰近九龍塘名校區亦是考慮的因素，加上新付款方法亦非常吸引，故加快拍板入市。

## MONTEREY業主添食

至於會德豐地產旗下將軍澳南MONTEREY以1,856.1萬元售出第3座2樓D室平台特色戶，面積717方呎，連503



● 南豐地產發展部及銷售部總經理盧子豪(右二)表示，集團持續看好豪宅市場發展，料未來恢復通關後，豪宅交投更加暢旺。

方呎平台，呎價25,887元。

據悉，客戶已於該盤購入一單位，因新單位有海景且較開揚，加上看好升值潛力而再次出手。

信和置業旗下馬鞍山SILERSANDS

亦連沽2伙，其中第1座6樓A室，面積1,151方呎，成交價2,647.3萬元，呎價23,000元。另外第5A座8樓A室，面積504方呎，成交價1,202.5萬元，呎價23,860元，均創項目兩房分層戶新高。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 4月新盤推售步伐未見放慢，路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫昨日表示，與港鐵合作黃竹坑港島南岸晉環料短期內獲批預售樓花同意書，有機會本月公布首張價單、開放示範單位及開售，項目共有800個單位。

## 山水盈盡推最後42伙

她又指，旗下已屆現樓元朗錦田北高埔徑3號山水盈昨日盡推餘下單位，包括22個分層單位及20個洋房，將於本周五發售，其中洋房以招標發售。上述洋房將以已售出的洋房呎價1.7萬至3萬元作為參考。

至於該盤原價加推的22個分層單位，面積980至1,006方呎，全屬三房戶，折實價1,161.9萬至1,380.9萬元，折實平均呎價12,908元。同時，發展商新增「90天及210天Super Lux 36」付款計劃，可享七成一按，首3年供息不供本，首3年最優惠利率為P-3% (現時實際利率2.5%)。

## 傲寓本周五發售44伙

此外，其士國際及市建局合作的旺角福澤街傲寓亦加推15伙，面積304至331方呎，折實價626.6萬至842.2萬元，折實呎價1.99萬至2.57萬元。同時公布本周五以先到先得方式發售44伙，另推6伙平臺或天台特色戶招標。

# 戴行：甲廈租金跌到2023年



●左起：戴德梁行林應威、蕭亮輝及韓其峰。

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 寫字樓需求正在收縮，加上未來大量供應，商廈短期跌勢已成。戴德梁行昨日回顧香港寫字樓及商舖租賃市場第一季表現，指出寫字樓和零

售物業租金下滑趨勢相同，因企業收縮趨勢持續，寫字樓租金在第一季比去年同期降17.6%，季內甲廈待租率升至14%，創17年新高，並料甲廈租金跌至2023年。

## 待租率升至14% 17年新高

該行表示，今年第一季整體寫字樓空間的待租率升至14%，創下自2004年第二季度以來的新高。與2019年第一季的租金高峰期相比，全港平均租金首季度下跌24.4%，當中中環區的租金下降29.1%。至於單季淨吸納量則達到有紀錄以來的負90萬方呎新高 (編按：中銀大廈總面積約87.5萬方呎)。

在待租面積增加、寫字樓需求減弱

的情況下，去年整體寫字樓租金下跌。中區租金跌幅最多，按年下跌21.4%。港島南區整體租金按年下跌10.3%，是所有地區中跌幅最小。

戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝指出，由於單季負吸納量已達到有紀錄以來新高，任何新供應都可能推動租金進一步下調。在建中有9個位於三個非核心區的新寫字樓項目合共提供420萬方呎，將於明年相繼落成，相信這些項目將吸引一些大型企業於今年下半年頂租。展望未來，該行預計寫字樓租金下降趨勢將持續至2023年初。

戴德梁行執行董事、香港寫字樓部主管韓其峰指出，隨着新冠肺炎疫苗接種展開，市場積極氣氛逐漸

增強，但租客仍保持謹慎態度，尋找更優惠的租務條件及更具成本效益的寫字樓選址。

該行預計租金下行過程將持續未來數季，從而進一步推高待租率，直至明年底。

## 上季72萬方呎樓面遭棄租

韓其峰又指出，棄租寫字樓空間的主要是跨國企業，行業遍布消費品、製造與採購(34%)、銀行與金融(23%)以及專業服務與房地產(21%)領域。今年第一季遭棄租的寫字樓總面積為72.4萬方呎，較值得關注的個案分別為VF Regional、星展銀行及IPG 盟博(IPG Mediabrand)。

# 葵涌迷你倉拆售 最平58.8萬



●創利梁嘉湧示範迷你倉自用。 記者黎梓田攝

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 創利控股昨日在記者會表示，全港首個迷你倉物業買賣項目葵涌「創庫一號」已推出市場，提供125個單位，至今餘下8伙待售，最平58.8萬元。

「創庫一號」位於葵涌打磚坪街興工業大廈8樓，創利控股行政總裁梁嘉湧表示，項目獲得消防署及屋宇署批則，為可分割買賣項目，每個標準迷你倉面積約15.5方呎，早前已售117個單位，平均價約40萬元。

梁嘉湧表示，項目由迷你倉營運商「百寶庫」營運及管理，買家可選擇自用或收租，例如選擇收租可以與營運商簽訂租賃協議，月租1,900元，租期最長15年，如以現時最低售價58.8萬元計，則租金回報有約3.8厘。

●責任編輯：劉理建

# 影視公司維權 快手B站急跌



● 地內影視平台及影視公司發起的法律維權行動，市場認為是針對抖音、快手及微信等短片平臺。  
資料圖片

上周五內地逾70間影視平台及影視公司發布聯合聲明，將對互聯網公眾賬號內未經授權的剪輯、裁切等行為發起法律維權行動。內地傳媒分析，聲明直指抖音、快手(1024)及微信等短片平台上，通過剪輯、拼接等方式直接睇片煲劇的行為。受消息影響，快手股價昨顯著向下，收報267.6元，跌3.2%，成交額達9.7億元；哩哩哩哩(9626)亦跌4.5%，收報812元，成交額達4.17億元。

●香港文匯報記者 莊程敏

聲明內容指，近年短視頻自媒體領域蓬勃發展，由此引發的公眾賬號生產運營者侵權情況日益嚴重，引發不少盜版侵權問題及糾紛，嚴重侵犯影視作品權的私人合法權益、曲解影視作品原意，亦影響影視行業長遠發展及生態。騰訊(0700)旗下騰訊視頻、阿里巴巴(9988)旗下優酷、愛奇藝、芒果超媒旗下芒果TV為聯合聲明發起人之一。

## 針對剪片短視頻行為

聲明發起人呼籲，對目前網絡上出現的公眾賬號生產運營者針對影視作品內容未經授權進行剪輯、切條、搬運、傳播等行為，將發起集中、必要的法律維權行動；短視頻平台和公眾賬號生產運營者切實提升版權保護意識，真正尊重他人的知識產

權，在對影視作品進行剪輯、切條、搬運、傳播等行為時，應檢視是否已取得合法授權，避免誤入侵權泥潭，呼籲社會各界積極對侵權內容予以舉報、刪除、屏蔽，共同預防、抵制侵權行為，共同維護影視行業合法權益。

## 網民質疑保資本方利益

聲明又指，中國影視行業正處於發展

關鍵時期，「淨化、優化短視頻平台和公眾賬號生產運營者的版權環境，形成『先授權後使用』的良好行業生態，是加強法治建設、實現強國戰略的重要一環」。

但有內地網民則認為，短視頻的剪輯其實可起到宣傳作用，亦認為這是矯枉過正，保護的已經不再是創作者的權益，而是資本方的利益。

# 攜程孖展至少錄逾46億

香港文匯報訊 (記者 岑健樂) 攜程(9961)將於今日截止公開招股。該股昨日截孖展，綜合多間券商的數據顯示，攜程暫錄得約46.5億元孖展認購，相當於超額認購5.3倍。

其他新股方面，飛書深諾數字科技已遞交上市申請。市場消息指，其計劃集

資2億至3億美元(折合約15.6億至23.4億港元)，至於獨家保薦人為華泰國際。

## 嘀嗒香港IPO申請過期

不過，香港交易所網站顯示，嘀嗒出行的香港首次公開募股(IPO)申請已於上

投資的內地生鮮電商即時配送平台每日優鮮，已啟動上市計劃，並已就上市前融資，與多間金融機構接洽，當中高盛為主導投行。

此外，消息指每日優鮮擬最快於今年內在美國上市，計劃集資5億至10億美元(折合約39億至78億港元)。

# 周大福上財季零售值飆1.5倍



●周大福第四財季港澳同店銷售增31.2%。 資料圖片

香港文匯報訊 周大福(1929)昨日公布截至今年3月底止三個月(第四財季)主要經營數據，期內零售值按年增152.6%。當中，內地零售值增長173.7%，佔集團零售值90.3%；港澳及其他市場零售值按年增46.6%，佔集團零售值9.7%。

## 內地同店銷售增141%

第四財季內地同店銷售增141.2%，同店銷量增31.2%；港澳同店銷售增27.4%。期內，內地珠寶鑲嵌首飾的同店平均售價為7,900港元，按年升17.91%；港澳珠寶鑲嵌首飾的同店平均售價16,500港元，按年升36.36%。

截至3月31日，集團合共有4,591個零售點，季內於內地淨開設150個零售點；於港澳及其他市場，集團關閉一個位於台灣的HEARTS ON FIRE零售點。



●周大福第四財季港澳同店銷售增31.2%。 資料圖片