

# 四叔大宅蟬聯全港最貴租值豪宅

過去兩年本港受到疫情衝擊，不少資產大幅貶值，尤其是受到衝擊最大的地舖類物業。不過，超級豪宅卻似乎未受到影響。恒地創辦人李兆基（四叔）旗下山頂白加道35號大宅，第二年蟬聯最貴豪宅。據差估署最新資料顯示，大宅最新租值高達每年2,646.24萬元，冠絕全港豪宅。但值得注意的是，最新租值均以去年10月市況計算，當時樓價仍處升軌，換言之第五波疫情之影響尚未計算在內。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

恒地創辦人李兆基（四叔）旗下山頂白加道35號大宅，去年首次計算租值就一舉拿下全港最貴豪宅的位置，今年則再度蟬聯最貴豪宅，租值維持每年2,646.24萬元，相等於每個月租金220.52萬元。

## 白加道大宅年租2646萬

據了解，白加道大宅是四叔在2010年中以18.2億元購入，再補地價建成3間洋房。項目在2018年已獲批入伙紙，但直到2021年3月更新時才終於顯示其租值。

白加道35號的3幢洋房，面積8,124方呎至8,788方呎，全部附天台，天台面積介乎1,660方呎至2,511方呎。據差估署資料，3幢屋應課差餉租值分別由816萬元至924萬元，換算每月租值為68萬元至77萬元，每月呎租約介乎84至88元。如果以單一洋房計算，其實以騰訊主席馬化騰的石澳大浪灣道13號最貴，今年租值升2.9%至1,281萬元，超越淺水灣道89號成為全港最高租值單一洋房物業。

其他超級豪宅方面，大部分與前年租值維持不變，個別更錄得升幅，其中長和系創辦人李嘉誠位於深水灣道79號的大宅，今年反彈5.6%至903.6萬元。長和聯席董事總經理霍建寧持有之深水灣道37號，今年亦升6.7%至765.6萬元，升幅於各超級豪宅中較為突出。至於李兆基家族於半山麥當勞道的分層豪宅惠苑頂層單位，租值連續三年下跌，今

年再跌近3%至545.94萬元。

對比之下，舖位租值則是另一番光景，雖然對比前年的租值大跌，今年大部分舖位租值跌幅收窄，但仍有個別舖位租值跌幅較大，例如銅鑼灣羅素街38號地下E及F舖及1樓F室，最新租值2,772萬元，按年勁跌29.8%。銅鑼灣景隆街2號地下A2號、面積約50方呎迷你舖，最新租值為60萬元，按年跌39.7%。

## 淘大花園租值按年升7%

至於一般住宅市場中，由於去年10月時樓市正值升軌，多個屋苑租值維持不變或錄得升幅。據市場統計及差估署資料，普遍升幅在5%內，其中升幅較為突出為牛頭角淘大花園A座高層13室，最新租值13.64萬元，按年升7%。至於屯門「龍床盤」菁蓐一個實用面積128方呎的開放式戶，新一年租值為3萬元，按年升7.2%，升幅跑贏不少傳統大型屋苑。

事實上，雖然疫情嚴峻，但租金跌幅較樓價少。美聯早前進行網上租務意向調查，成功收回548份問卷，當中佔61%受訪者認為未來半年租金仍然會錄得平穩或上升。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，疫情影響下，住宅租金已連跌5個月，累計下跌約2.6%。但值得注意的是，今年首兩個月該行促成的租務個案雖按年跌約9%，但仍較2020年同期高約16%，反映租務需求仍然殷切。



◆李兆基（圓圖）旗下的山頂白加道35號大宅，第二年蟬聯最貴租值豪宅。

## 部分名人豪宅租值變化

| 位置                 | 2021年租值    | 2022年租值    | 按年升跌幅  | 持有人          |
|--------------------|------------|------------|--------|--------------|
| 白加道35號             | 2,646.24萬元 | 2,646.24萬元 | 無升跌    | 恒基李兆基家族      |
| 淺水灣道89號            | 1,265.4萬元  | 1,265.4萬元  | 無升跌    | 絲寶集團梁克勝      |
| 石澳大浪灣道13號          | 1,245萬元    | 1,281萬元    | ↑2.9%  | 騰訊主席馬化騰      |
| 白建時道12號            | 900.936萬元  | 900.936萬元  | 無升跌    | 劉鑾雄          |
| 深水灣道79號            | 855.6萬元    | 903.6萬元    | ↑5.6%  | 長實李嘉誠家族      |
| Mount Nicholson1號屋 | 812.88萬元   | 813.18萬元   | ↑0.04% | 蔡奎           |
| 高士美道2號             | 739萬元      | 739萬元      | 無升跌    | 劉鑾雄          |
| 深水灣道37號            | 717.6萬元    | 765.6萬元    | ↑6.7%  | 長和聯席董事總經理霍建寧 |
| 麥當勞道36號惠苑頂層連天台     | 562.38萬元   | 545.94萬元   | ↓3%    | 恒基李兆基家族      |

## 美聯料今年租金升3%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明指，目前市場好壞因素掙持，包括放寬按揭，息口有上升趨勢，而且疫情仍然成為影響後市其中一個重要因素；然而，近期本港確診人數未有再大幅增加，並由高位回落，加上中央全力支持本港抗疫，相信有助本港疫情受控，料第二季租金有力喘穩。布少明預期租金走勢亦會接近樓價走勢，並呈「先跌後升」格局，全年租金仍有望上升約3%水平。

中原地產研究部高級聯席董事黃艷昇表示，根據中原地產新籤租約統計，以差餉年度（2020年10月至2021年10月）計，新界東租金明顯跑贏大市。去年10月新界東CRI Mass按年累升7.1%，升幅是四區之中最大。同期新界西升3.5%、九龍升2.3%、港島微跌0.5%。整體租金走勢向上，主要受到2021年第二季及第三季的傳統租務旺季帶動所致，中原城市大型屋苑租金指數CRI Mass按年累升2.6%。

## 資訊

東區工商聯捐贈30萬抗疫物資予東區12個基層團體



◆東區工商聯捐贈30萬抗疫物資予東區12個基層團體。

香港新冠肺炎疫情嚴峻，急需大量抗疫物資。由東區民政事務處統籌，東區工商業聯合會舉辦的「防疫抗疫，齊齊出力」抗疫物資捐贈活動儀式日前在北角英皇道某商場一樓舉行，是次活動向東區12間社福機構、特殊學校及有關基層社團捐贈多項防疫物資。

此次捐贈活動的眾多物資，東區工商業聯合會經過多方途徑協調採購，購得KN95防疫口罩10萬個、75%酒精消毒液3000瓶、獨立包裝防護衣4000件，以及防護面罩5000個，此批物資價值約港幣30萬元。在東區民政事務處的協調下，由該會送到相關社福機構、護老院及特殊學校等，以解基層燃眉之急。

出席活動的主禮嘉賓東區民政事務專員陳尚文發表講話，他表示防疫抗疫是香港目前最重要的任務，需要官民齊心團結一致，共同努力對抗疫情，才能戰勝疫情，他感謝蔡志忠、林佑碧兩位會長以及東區工商聯各位熱心人士作出的貢獻。東區工商業聯合會首席會長蔡志忠發言表示，感謝陳尚文出席活動指導並作為主禮嘉賓，期望以後雙方繼續緊密合作，為東區社群作出更多努力。東區工商聯會長林佑碧致謝辭，他感謝東區工商聯一眾各級會長、副會長及會董長期以來對本會的支持，出錢出力，無私奉獻，東區工商聯扎根東區近40年，多年來一直服務社區，關心基層，這個優良傳統將一直延續下去。

陳尚文分別頒感謝狀予出席活動的永遠名譽會長留國典、執行會長洪家棋、第一常務副會長黃偉信、副會長黃清霞以及義工代表蒲鳳屏等等。

# 香港黃岩同鄉會 同心戰「疫」守望相助

隨著香港第五波新冠肺炎疫情捲土重來，在社會上引發了恐慌情緒，醫療系統瀕臨崩潰，醫療物資也出現緊缺現象，市面上出現搶購抗疫物資的情況。許多在港黃岩人的健康和正常生活受到了嚴重影響。



◆香港黃岩同鄉會同心戰「疫」守望相助。

在抗疫的關鍵時刻，最寶貴的是信心，最重要的是團結，最迫切的是行動。香港黃岩同鄉會第一時間響應習近平總書記「要把握快穩控疫情作為當前壓倒一切的任務，動員一切可以動員的力量和資源，採取一切必要措施確保香港社會大局穩定」的號召，全力配合、支持特區政府做好新冠肺炎疫情防控工作，凝聚起愛國愛港陣營和社會各界一起同心抗疫的磅礴力量，參與「三方機制」，積極行動起來，用自己的努力為防疫貢獻力量，籌措防疫物資，深入社區、幫扶基層，為在新冠肺炎疫情中遇到各種困難的鄉親們提供力所能及的協助。

香港黃岩同鄉會會長王才桑在新冠肺炎疫情爆發後，心繫鄉親們的健康狀況，想盡一切辦法採購香港市面紧缺的連花清瘟膠囊和快速病毒測試劑，連同家鄉捐贈的三萬多隻口罩一起，組成了堅強的防疫物資後盾。

考慮到會員乘坐公共交通工具、聚集領取抗疫包可能會增加傳染風險，王才桑和家人一起親自打包物資，用快遞將物資寄到會員手中。而隨著新冠肺炎疫情日益嚴重，快遞越來越不方便，王才桑選擇與其他義工們一起，冒着染疫的風險，不辭辛勞苦區分頭將防疫物資親手交到各



位會員和弱勢社群手裏，他們的足跡遍布港島、黃大仙、觀塘、油塘、荃灣、屯門等地區。在送上物資的同時，大家還不忘送上一份關愛一聲問候，鼓勵會員堅定信心、共渡難關。

「因為新冠肺炎疫情的原因，大家見面的機會都很少，收到物資的會員們在聽到我們熟悉的鄉音時，都會覺得格外親切，臉上都會洋溢出幸福的笑容，也都會衷心地感謝同鄉會的關心與關愛。」王才桑說「一份防疫物資將大家更加緊密地聯繫在一起，讓身在香港的會員感受到了濃濃的鄉情。正因為如此，我們同鄉會班子更加堅定了為會員做好服務的信心與決心，我們將攜手幫助會員們克服當前新冠肺炎疫情帶來的一切困難與挑戰。」

在此輪新冠肺炎疫情當中，該會始終竭盡所能為鄉親服務，與大家共克時艱、共渡難關，團結所有鄉親和會員在困難時刻互相守望、互相關愛、並肩作戰同心抗疫。截至目前，受惠家庭320餘戶，近1000人，捐贈口罩近4萬個，連花清瘟膠囊、快速病毒測試劑近千份，擦手液近200份。每一份物資，都傳遞着溫暖和關愛。該會始終相信，在國家的大力支持下，這場戰「疫」的勝利指日可待，願香港早日走出困境。

## 「關愛社區、共同抗疫」愛心湯包 贈送活動啟動

由東區民政處及東區體育會統籌，香港廣東社團總會慈善基金、香港餐務管理協會慈善基金及香港中華煤氣有限公司共同贊助的「「關愛社區、共同抗疫」愛心湯包」贈送儀式日前於東區民政處啟動，呼籲大家一起社區互助齊心抗疫。

出席嘉賓包括東區民政事務處東區民政事務專員陳尚文、社會福利署東區及灣仔區福利專員胡美卿、廣東社團總會慈善基金秘書長楊位醒、香港餐務管理協會慈善基金主席潘權樞、香港中華煤氣有限公司策略及創新總監暨商務總監—香港公用業務馮文傑及總經理—市務及營業黃維安、東區體育會副主席許嘉瀨等。



◆「「關愛社區、共同抗疫」愛心湯包」贈送儀式於東區民政處啟動。

首批受惠機構有，東華三院香港西區婦女福利會護養安老院（350包），東華三院方樹泉護理安老院（320包），香港東區婦女福利會伍少梅安老護理院（500包），新家園協會（330包），東華三院馬李時聘安老院（500包）。

## 新界潮人總會派發防疫物資予同鄉及社會基層

日前，新界潮人總會獲廣東省人民政府、汕頭市政府和潮州市政府捐贈大量防疫物資，該會在主席莊健成的帶領下，承擔社會責任，積極凝聚力量，迅速組成支援義工團，向同鄉會員及基層市民送上「防疫福袋」，同時發揚互助互愛、守望相助的精神，向堅守一線的警察致送物資和防疫用品。

新界潮人總會送出的「防疫福袋」，包括在市面上搶購的快速抗原測試包、連花清瘟膠囊、藿香正氣丸、金花清感顆粒、感冒靈顆粒、口罩及義工防護服等防疫物資。莊健成表示，新冠肺炎疫情以來，該會發揚互助關愛精神，齊心協力抗擊新冠肺炎疫情，發動收集防疫物資，分類裝好成「防疫福袋」，近日已向同鄉及社會基層分派，藉此傳遞力量與溫情。他代表在港的潮屬同鄉，衷心感謝廣東省人民政府、汕頭市政府和潮州市政府領導贈送大量防疫物資，透過香港廣東社團總會、香港潮屬社團總會及香港汕頭社團總會轉送給該會派發。同時該會義工們深入社區配合地區工作，支援新冠肺炎疫情重災區的會員，包括開展了一系列的關愛行動，通過視頻、電話、



◆新界潮人總會贈送500份防疫物資福袋給洪水橋社區隔離中心，由元朗民政事務處專員胡天祐代表接受。

短訊向鄉親慰問，提供適切關愛和援助。

同時，新界潮人總會近日亦向警隊致送防疫物資。莊健成表示，香港警隊作為特區政府防疫團隊的一部分，前線人員不分晝夜，一直堅守崗位，致力保障市民健康，因此送上一份心意，支持他們的工作。

「香港在過去幾年經歷前所未有的挑戰，但當遇到難以克服的難題時，國家總是我們最強大可靠的後盾，祖國始終是我們的最大依靠，感謝中央對香港大力支持，希望特區政府能在中央支持下盡快完善和推出全民檢測和其它穩控疫情的措施，遏止疫情進一步擴散；有中央的堅定支援，只要我們團結一致抗疫，香港必定可以戰勝新冠肺炎疫情。」

莊健成續指，這些援港措施大大增強了港人的抗疫信心。國家鼎力相助，不僅體現專業人士的無私奉獻，展現全國人民互助互愛的善良本性，也體現了國家統籌調動舉國資源的能力。他代表該會感謝中央政府提供防疫物資及派出防疫團隊，支援香港的防疫抗疫工作，各界社團及組織都應該盡力量與資源全力支持，並呼籲大家在政府的指導下，積極配合防疫，暫停一切大型聚會，於社交平台定時分享疫情資訊。