

# 和諧汽車租灣仔逾1.4萬呎舖

## 傳月租逾100萬 作比亞迪電動車騰勢展銷廳

趁本港舖租回落，和諧汽車旗下新能源車代理業務公司租用資本策略地產旗灣仔告士打道151號資本中心地舖，面積逾14,000方呎，作為高端純電動車品牌騰勢(DENZA)香港島旗艦展銷廳，將於第三季進駐。據悉，該地舖為告士打道面積最大的單一臨街商舖，新租約每月租金逾100萬元，呎租逾71元，租期至少3年，成為今年港島區最大宗舖位租務成交。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆騰勢旗艦展銷廳涉及逾14,000方呎，將於第三季進駐。圖為效果圖。



◆和諧汽車租用灣仔資本中心地舖，成為今年港島區最大宗舖位租務成交。

該舖早年由保時捷租用作陳列室多年，月租約175萬元。而該品牌2年前已轉租同區皇后大道東163號地下至3樓複式舖位，面積約2萬方呎，並已試業。按今次最新月租逾100萬元計，租金較舊租約跌約40%。

### 資本中心地舖 下季進駐

騰勢為比亞迪及德國奔馳攜手發展之高端豪華純電動汽車品牌，旗下D9型號全年銷售逾110,000輛，成為內地2023年MPV全年銷售之冠。資本策略地產公司執行董事何樂輝表示，受惠汽車市場的結構性機遇，非常高興能與和諧汽車合作，利用資本中心店舖獨一無二之寬敞空間及臨街展示優勢，打造騰勢旗艦展銷廳。而騰勢之進駐不但能鞏固灣仔告士打道作為香港汽車銷售地標，亦高度提升資本策略旗下優質商業項目對租戶及買家之吸引力。

據了解，資本中心地舖展銷廳外牆以全落地玻璃窗設計，展銷廳將設有旗艦車展廳、情景展示區、新車交付區、洽談室及客戶休閒廳等，計劃將於第三季進駐。

### 電動車品牌成租務新勢力

事實上，近年各大電動汽車品牌攻港，成為工商舖市場一股租務新勢力。內地電動車廣汽埃安於今年初承租九龍灣宏照道甲廈第一集團中心地舖作為香港首個展銷廳。該舖面積約2,548方呎，月租18萬元，呎租約70元。

另外，比亞迪的香港代理商JC Motor去年7月亦已以每月111萬元租用九龍灣三湘貨運中心7樓及地庫單位，面積為6.5萬方呎及2.8萬方呎。其後再以每月約180萬元租用長沙灣香港紗廠六期地下、地庫、1及2樓等作為汽車維修中心，面積共約11萬方呎，反映其在香港的業務正在積極擴展。

至於比亞迪另一香港代理商和諧汽車則在去年承租沙田大圍成運路2至8號地舖，面積約28,619方呎，月租約60萬元，呎租約21元。到今次再租用灣仔地舖作展銷廳。

而電動車龍頭品牌Tesla早前亦承租屯門吉田大廈1期全層地庫，面積約27,824方呎，是繼2年前承租同大廈3期後的再擴充。

## 何文田隆敍周五推20伙招標

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市區再有單幢新盤推售。由本地老牌黃氏家族持有何文田太子道西294至296A號隆敍上週突擊上載售樓書後，昨午2時38分一度公布於本週四首推20伙招標，並於7月4日截標。但因相關安排不符合銷監局要求，需要在銷售安排公布後，足夠3個曆日才可銷售的安排，發展商同日下午6時43分更改為本週五才開始首推20伙招標，截標日期亦更改為7月5日。

### 單幢項目680方呎起

隆敍共有45伙，首批20伙招標單位為2樓至6樓的A至D室，面積680至1,166方呎，屬兩房至

三房間隔。其中，2樓單位全屬特色戶，外連約60至逾200方呎平台。

新盤成交方面，龍光聯合景泰富合作發展鴨洲凱羽透過招標以6,188.69萬元售出第1座15樓B室，面積2,247方呎，四房連三套房間隔，連一個車位成交，呎價27,542元。

### 瓏珀山單日售出4伙

新地旗下沙田瓏珀山昨亦招標沽出4伙，全屬面積1,056方呎的三房一連書房戶，套現逾7,200萬元。當中，成交價及呎價最高為King Tower 2座19樓E室，以逾1,885.7萬元售出，呎價17,858元。

## 指標商廈租值較高位跌25%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)寫字樓前景不明朗，差餉租值亦見下跌。中原地產研究部指出，選取34個頂級及甲級指標寫字樓的差餉租值統計，整體寫字樓租值連跌4年，2023年按年跌2.1%，跌幅收窄，比2019年高位回落25.3%，顯示經濟環境疲弱及空置率高企的影響。當中，頂級寫字樓按年跌2.4%，甲級寫字樓跌1.6%。另一方面，中環中心、長江集團中心及會議展覽中心近4年的租值跌幅最明顯，高達33%以上。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀認為，由於寫字樓供應過剩，估計短期整體租值下行趨勢不變。

### 長江中心較高位跌逾三成

雖然2023年頂級寫字樓租值跌幅高於大市，但比2019年高位只回落23.6%，較甲級跌27.9%及整體跌25.3%為小。而在8個頂級指標寫字樓中，2023年租值有5個跌3個升。以長江集團中心的租值跌幅最顯著，按年跌10.9%，比2019年高位下跌33.4%。

另外，太古廣場1期及2期2023年租值分別按年跌10.0%及8.6%，較2019年高位跌29.0%及29.3%。因為同區有The Henderson及長江集團中心二期等全新落成寫字樓影響所致。至於置地廣場、國際金融中心、太古廣場3期、環球貿易廣場及交易廣場的租值按年變化相對輕微，變幅均在正負3%以內。上述物業比2019年高位跌約



◆長江集團中心2022年租值按年跌10.9%，比2019年高位跌33.4%。

兩成左右。26個甲級指標寫字樓計，2023年租值有12個跌9個升，5個不變。跌幅較多的包括鷹君中心跌10.0%，南洋中心跌9.9%，中環中心跌7.0%，港島中心跌4.5%及鐵路大廈跌4.5%。

### 港島甲廈表現較差

另外，近4年租值跌幅較高的有中環中心、會議展覽中心及力寶中心，分別累跌36.0%、33.2%及31.4%。信德中心、美國銀行中心、鷹君中心及遠東金融中心的租值亦比2019年跌約三成，以上7個甲級寫字樓全部位於港島區。

## 茅台續跌 滬指3000關受考驗

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)5月規模以上工業增加值同比增長5.6%，惟5月70城二手樓價環比全線下調，地產股領跌，拖累上證綜指，加上龍頭股貴州茅台低迷，滬指昨收報3,015點，跌16點或0.55%。深圳成指報9,281點，漲29點或0.31%；創業板指報1,806點，漲14點或0.83%。兩市共成交7,516億元(人民幣，下同)，較上週五縮量11%。北向資金淨賣出33億元，貴州茅台遭淨賣出逾10億元。

近期茅台市場價下探，貴州茅台昨日盤中最多跌近3%，股價低見1,511.01元，創2022年12月新低，後跌幅收窄，收市跌0.87%，報1,541.5元。消息指，近日有部份省區召開茅台經銷商聯誼會，就穩定茅台酒市場價格進行溝通，會議號召經銷商團結一心、不要低價跟風，共同維護市場。也有專業平台數據顯示，茅台飛天(散)53度/500ml批發

參考價已有小幅回升，14日至17日報價分別為每瓶2,300元、2,330元、2,320元、2,320元。

### 房地產服務股領跌兩市

另一方面，5月70城二手房價環比全線下調，新房則僅上海和太原兩個城市環比上升；1月至5月商品房銷售面積同比下降20.3%，商品房銷售額同比下降27.9%；1月至5月全國房地產開發投資同比下降10.1%。在此情況下，房地產服務股領跌兩市，挫2.5%，裝修建材、房地產開發股跟跌，萬科A收低3.7%。此外，當日煤炭、珠寶首飾股亦跌超2%。

消費電子、電子元件、半導體等科技板塊近期一直較為強勢，昨日均拉升約2%，領漲兩市。日前蘋果公布AI戰略，A股蘋果概念、AI手機、3D攝像頭、無線耳機、富士康等概念板塊漲超2%。

## 上海世界會客廳對外開放

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)上週末，上海北外灘新地標—世界會客廳迎來首個公眾開放日，數百名成功預約的上海市民和來自世界各地的外籍遊客前往參觀。世界會客廳由兩座百年碼頭倉庫改造而成，參觀人士按每組約25人

分批進入，每組都有講解員作全程講解服務，場內還特別設置拍照打卡點，提供全程攝影，供參觀者下載留存。

### 北外灘city walk新景點

世界會客廳作為服務國家戰略、開展對外交流的建築地標，亦是城市特色city walk的重要一站。從位於蘇州河畔的河濱大樓出發，一路沿蘇州河行至北外灘濱江，途經上海郵政大樓、上海大廈、外白渡橋、浦江飯店、世界會客廳，到達匯山碼頭舊址，即首批赴法勤工儉學留學生出發的碼頭舊址。

據了解，自今年7月起，世界會客廳將在每月最後一周的周六定期向公眾開放，遊客可以通過小程序預約參觀。



◆世界會客廳外觀，由兩座百年碼頭倉庫改造而成。

**中華文化節 CHINESE CULTURE FESTIVAL**

**廣東潮劇院一團 與 香港新韓江潮劇團**

潮汕鄉韻承婉轉 南國藝苑煥新姿  
Delicate Liting of Chiu Chow Vernacular Excels the Lyricism of South China Theatrical Arts

**28.6.2024 (五)**  
晚上7時30分  
折子戲《穆桂英招親》  
《東吳郡主》

**29.6.2024 (六)**  
晚上7時30分  
折子戲《梅亭雪》  
《李商隱》

**30.6.2024 (日)**  
下午2時30分  
折子戲  
《關釵》、《典妻》、《龍鳳寶燭》、  
《樓台會》、《關開封》

高山劇場劇院  
\$180 - 380

**山東省 柳子戲 藝術保護傳承中心**

九腔十八調 載山東柳子 獨步妙身段 活徐龍張飛  
Fascinating Liuzi Vocal Style Exemplified by Unrivaled Operatic Gestures

**5.7.2024 (五)**  
晚上7時30分  
《張飛鬧轅門》

**6.7.2024 (六)**  
晚上7時30分  
《孫安動本》

高山劇場新翼演藝廳  
\$180 - 380

門票 現正在城市售票網發售 唱詞、唸白均附有中文及英文字幕。

查詢：2268 7325 (節日) 購票：3166 1288  
3166 1100 (票務) www.urbtix.hk

詳情 Details  
www.cof.gov.hk

中國戲曲節 Chinese Opera Festival 2024