

車場半年增40倍 熱潮重臨香江

迷你四驅

工廈 Let's & Go!



■四驅熱潮今年突然捲土重來，工廈單位自年中起陸續湧現大小車場，短短半年激增40倍。 莫雪芝 攝

香港文匯報訊(記者 郭兆東)工業大廈失去原有用途，雖然面臨改建命運，但原來可透過民間自發活化，化身迷你四驅車場，為都市空間重新定義。因應迷你四驅車熱潮席卷香港，近年各區工廈湧現大小車場，雖一方面拉高租金呎價，但另一方面亦為愛好者提供玩樂空間，車場數目短短半年激增40倍。分布各區的车場主人不約而同指出，工廈一般臨近交通樞紐，加上空間可自由分配，租金始終較商廈便宜，認為尚未被改建的工廈大有發展空間，毋須被一一取締。

迷你四驅車熱潮曾一度風靡全港，風頭更在千禧年一時無兩，惟熱情卻隨迷你四驅車的動畫完結後，在兩年內冷卻下來，全港多年來只碩果僅存兩間車場。不過，迷你四驅熱今年突然捲土重來，工廈單位自年中起陸續湧現大小車場，更於短短半年內激增40倍。工廈區不再冷清，其中觀塘一工廈的某單位，就收藏全港唯一一條依足日本賽事規格的5軌迷你四驅車軌道。車場主人Mannix Hung表示，自小已是模型愛好者，一直希望有個人空間全情投入製作模型，眼見小時候熱愛的迷你四驅車再掀熱潮，對建立四驅車場有一股衝勁。



■Mannix Hung 莫雪芝 攝

商業角度經營「做爛市」

Mannix指，車場建築面積1,200呎，月租1.8萬元，對比同區同類型的工廈單位，租金水平可算中上，但勝在鄰近交通樞紐及接近地面，毋須依賴升降機出入。他續指，近半年四驅車場大行其道，雖然開張有時倒閉有時，6個月內仍由原先兩間增至逾80間，並且陸續有來，「不少人以為有利可圖，就紛紛加入。」但Mannix認為其他車場純以商業角度經營，結果只會「做爛市」。「為了吸客不斷搞花款，又要提供小食，又要有的飲品」，結果偏離設立車場原意，根本留不住人客。他又指，有車場寧願將收費降至近乎經營成本，都要吸納其他車場的人，結果車場難以長時間經營，就如隔壁曾同時有另一車場，不到3個月已關門。

迷你四驅車場湧現，直接拉高了工廈租金。Mannix指，車場於今年6月開業，單是組裝車軌連裝修已投資近10萬元，另租金平均每呎約17元至18元，若早兩週月落訂，每呎租金只需10元。但Mannix認為，雖然無法收支平衡，但在工廈開場仍有不少好處，至少可以將工廈活化，因觀塘區已逐漸被商業化，「街頭街尾的工廈雖已被改建為商廈，但不等於工廈再沒有存在價值」，他相信工廈單位改裝為車場，令愛好者有聚首一堂的空間，亦最能反映都市空間如何有效分配。

700呎單位月租8,000

另一邊廂，於新蒲崗租置工廈單位，作為結他教室及四驅車場兩用的阿蒙就指，一直想尋找工廈單位作工作室，曾考慮過葵涌一帶的工廈，但礙於位置偏僻，對顧客而言始終不方便，故選址新蒲崗「食佢夠就腳」。阿蒙指，自己車場獨資經營規模較小，700呎工廈單位月租8,000元已可謂相當划算。原來低處未算低，阿蒙透露早於1年前在隔鄰租用工廈，600呎單位只需6,000元。他指，近半年來車場愈開愈多，「不少人對開車場有羊群心理，以為工廈開場有錢賺，就一窩蜂『入場』」，令新蒲崗車場在一個暑假內，由兩間增至7間。他又指，現時工廈單位已供不應求，商廈單位反而因租金太貴沒人願租，認為尚未被改建的工廈大有發展市場。

他認為，工廈單位的需求與日俱增，供應有限但需求增加下，租金上升是可預料的結果。連同裝修及添置器材，車場開張成本需要逾兩萬元，幸好有相熟客人支持，加上維修結他的副業支持，才能在兩個月內收支平衡，但直言仍感吃力。

青年廣場租貴單位細難吸客

經營設限

港府改建工廈為青年廣場，希望結聚青年發展成為活動中心，卻事與願違無法吸引青年進駐。有新蒲崗四驅車場主表示，青年廣場租金貴，單位面積又細，同時經營上被設下不少限制，根本無法令青年大展所長。

港府近年積極推動工廈活化，除鼓勵並資助業主將工廈改建為酒店與商廈，更主動改建工廈為青年廣場，希望「凝聚青年的力量，結聚全港的青年發展活動，並矢志成為本地青年人的活動中心」。對於有意設置個人空間或四驅車場的青年而言，青年廣場本是個好選擇，但奈何規限多，經營成本又高，令他們轉投工廈懷抱。

新蒲崗四驅車場主阿蒙指，青年廣場租金貴，單位面積又細，相比之下，工廈單位自由得多。事實上，若以位於柴灣的青年廣場為例，現時由私人公

司負責管理及營運，商舖單位面積由175平方呎起，每月租金為每平方呎15.5元起。至於管理及冷氣費為每月每平方呎3.2元，業主會不時檢討及釐定管理費及冷氣費，並擁有最終釐定有關費用的決定權，即管理費及冷氣費可升可跌。

須一次過繳交4個月租金

另外，租用條例列明租戶必須根據差餉物業估價署發出之徵收通知書，預先繳付其單位之季度差餉，青年廣場Y生活館及商舖租戶於簽訂租約時，更須一次過繳交4個月租金、管理費、冷氣費及差餉。阿蒙認為，現時工廈租金便宜，呎價維持15元至18元水平，毋須繳交差餉及管理費，有時業主更會以友情價給予折扣，對希望創業或資金有限的青年而言，更加實際。他認為，就算當局願意提供租



■青年廣場租金貴，單位面積細，相比之下，工廈單位自由得多。 莫雪芝 攝



▲Mini 4WD Super XX Chassis Evo.1 首批出貨量少，加上底盤屬稀有的強化版，一度被炒高至2,000元，仍一車難求。 郭兆東 攝



■玩家可以按不同賽道要求，配置最適合賽事的裝備。 郭兆東 攝



▶迷你四驅車場兼賣模型及零件。 莫雪芝 攝

當年動漫熱爆 今銀彈圓舊夢

話你知

近期大熱的迷你四驅車以四輪驅動，向來標榜拼勁簡單易學，男女老幼都能一學上手，享受高速比賽之樂。但回顧迷你四驅發展史，原來早於1982年，首台田宮迷你四驅車經已誕生，當時的田宮模型社長田宮俊作因視力轉差，希望製作出一款「可以更簡單的步驟，就能完成的模型」，構思出即使是小孩子亦可以容易使用，並在任何地方行走的四輪驅動模型。結果四驅一出，隨即在日日本牽起一股四驅浪潮。

但要數到真正的熱潮，就要等到漫畫《爆走兄弟Let's & Go!!》(港譯：四驅兄弟)於1996年連載，並在港播出卡通，大小商場充斥掛滿零件及裝備在店外的模型店，屋廊走廊及商場地下均放置大大小小的軌道，風頭一時無兩。

由於當時漫畫主要在以周刊形式發行的孩子動漫雜誌上刊登，故投入到四驅世界的多數是中小學

生，奈何銀彈有限，最多只能買盒車享受兜車之樂。但好景不常，動漫連載完結，亦是四驅車熱潮冷卻之時，四驅車場亦由遍佈全港商場，逐一倒閉至餘下碩果僅存的兩間，多年來苦苦堅持。

時至2012年，適逢迷你四驅車誕生30周年，田宮模型大肆宣傳，令港人重新接觸到迷你四驅的資訊，加上田宮模型的香港代理於去年尾舉辦四驅比賽，吸引不少潛藏民間的四驅高手出山，再一次帶動迷你四驅熱潮。

當年的清貧學生哥，在相隔18年後的今天，大部分已踏入社會工作，他們對迷你四驅的興趣未有減退，更因為有資金購買各式各樣的零件，紛紛重投迷你四驅的懷抱。

加上不少藝人投入四驅行列，更進一步吸引不少打工仔及大學生一圓當年的四驅夢。除香港以外，台灣方面的迷你四驅熱潮亦愈演愈烈，賽事規模水準亦相對提高。 記者 郭兆東

砌車豐儉由人 車迷：最緊要投入

香港文匯報訊(記者 郭兆東)四驅熱潮令迷你四驅車有價有市，但原來玩車豐儉由人，100元內已可擁有基本裝備享受高速樂趣。有資深四驅迷表示，由於部分限定及大賽專用零件貨量稀少，價格被炒家炒高至10倍以上，但真正玩家可以按不同賽道要求，配置最適合賽事的裝備，強調沒有「一套改裝走天涯」的可能，投入迷你四驅車世界有平有貴，直言「最緊要夠投入」。

四驅熱潮再現，不少男女老幼變身車手，一人一車投入迷你四驅的高速世界。但要比賽必先要有車，現時最新推出的迷你四驅車大約售900日圓，相當於約70港元，只有部分限定版較為昂貴被熱炒，但大多200港元有找。

特別版零件成炒賣對象

四驅車迷Byran表示，特別版如日本本土限定及大賽專用零件，通常會成為炒賣對象。他舉例指，「Mini 4WD Super XX Chassis Evo.1」首批出貨量少，加上底盤屬稀有的強化版，隨盒更附送兩塊碳纖維補強零件，在幾乎斷市下一度由約200元，被炒高至2,000元仍一車難求。他續指，除零件以外，部分稀有車同樣有價有市，如現時貨量較少的「黑箭」，新車本只需1,000日圓，但經過多番炒賣後，售價曾一直上升至近480港元。

另外，Byran指零件翻版問題日益嚴重，不少內地山寨廠會模仿原廠生產商田宮的樣式，製作出外形幾可亂真，但隨時一撞就散的冒牌零件，令不少玩家車財兩失。要擁有一部可以比賽的迷你四驅車，Byran認為其實視乎個人需要，有玩家豪擲數千只為用料有別於人，但其實毋須過分追求高質零件，因不同賽道自有不同要求，沒有一套改裝走天涯的可能，「真心想玩，盒車都可以好多改變，最緊要夠投入」。