SEA TO SKY上載樓書無特色戶

兩房全開放式廚房 四房浴廁兩門出入

■長實地產投資董事郭子威(右I)及長實高級營業經理楊桂玲公布SEA TO SKY已上載售樓書。

單位總數達1,422伙、長實夥港鐵合作將軍澳日出康城SEA TO SKY昨日上載售樓書至樓盤網站，料最快下周開價。售樓書顯示，該盤由3座大廈組成，全屬標準單位，兩至四房間隔，面積434至1,077方呎，未提供平台、天台及花園特色戶，預計關鍵日期為2022年2月28日。

■香港文匯報記者 梁悅琴

該盤3座大廈均採用一層九伙設計，兩房集中內園景，均採開放式廚房設計，開則算四正。然而，C室一個睡房出現雜角位，開啟房門位置將阻礙傢具擺位，而旁邊浴室同樣出現雜角位。

三四房均可享有海景

至於佔項目近60%的三四房單位均可享有海景。其中1,054至1,077方呎A室的四房雙套連工作間及洗手間單位，主人套房享有海景，另一個套房內的浴廁則設有兩道門，分別連接房間及走廊，相信是為方便鄰近另外兩個細房的住客，毋須走入套房方可進入浴室。

迎海系招標沽2特色戶

新盤成交方面，恒地牽頭發展已屆現樓的馬鞍山迎海系列透過招標連沽2伙特色戶，套現逾1.16億元。其中迎海．星灣御以5,850萬元售出第22座地下及1樓A室，連室內裝修及雙車位，面積3,112方呎，另987方呎花園，呎價18,798元。迎海以5,770萬元售出第2座37及38樓複式A室，面積2,844方呎，另1,286方呎平台，呎價20,288元。

恒基地產旗下已屆現樓的西環翰林峰昨以1,256.73萬元售出第2座38樓F室，面積366方呎，一房戶，呎價34,337元。

坤哥首置購OMA by the Sea

此外，人稱「坤哥」的藝人吳業坤購入屯門青山公路OMA by the Sea一個開放式單位。土地註冊處資料顯示，該盤第1座中層B7室，面積351方呎，開放式戶，於上月17日以518.3萬元沽出，呎價14,766元。登記買家為吳業坤(NG YIP KWAN)，與藝人吳業坤同名，料為同一人。據悉，買家採用建築期付款計劃入市。

資料顯示，買家今次只需付樓價3%印花稅，即以首置身份入市。

樂風等3.1億購洗衣街物業

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、顏倫樂）樂風集團繼重建及發展工商及零售物業後，繼續積極擴大業務版圖至住宅，最新聯同私人財團Foundation II以3.1億元收購九龍旺角洗衣街181-183號全幢物業。

■旺角洗衣街181–183號外貌。

逾6億重建商住項目

樂風集團創辦人及主席周佩賢表示，收購物業為一幢11層高、樓齡43年的住宅，該地段現時劃入為「住宅（甲類）」用途，地盤面積約3,310方呎，以最高地積比率9倍計算，可建樓面面積約29,790方呎，每方呎樓面地價約10,406元。集團計劃興建一幢22層高的商住項目，預算投資額將逾6億元。

周佩賢續指，項目鄰近舊水務署之「洗衣街及旺角東站政府用地綜合發展計劃」，為近年九龍區規劃中的焦點，協同效應地帶動商業、旅遊及購物等發展，將進一步提升該區的發展潛力及價值，吸引更多投資者及用家垂青。

該集團認為，現時樓市主要由用家需求帶動，展望樓市氣氛將持續向好，將繼續積極吸納土地儲備，包括市區優質商業及住宅地皮。

另一方面，隨着本港新冠肺炎疫情趨緩和，美聯測量師行獲業主及市區重建中介服務（市建局全資附屬公司）委託獨家代理，重啟招標程序出售北角糖水道12及14號全幢物業。該行指，物業已集合100%業權，可重建作商業發展，料可吸引不少投資者及發展商興趣。

北角全幢物業招標售

美聯測量師行董事林子彬表示，物業位處糖水道與馬寶道交界，於1954年12月20日落成，與北角港鐵站相距僅約5分鐘步程，地盤面積約1,939方呎，現址為1幢住宅及商舖物業。物業將於6月11日開始招標，7月29日截標。

業主急沽舖 劈價44%

■深水埗福榮街有地舖低市價約20%放售，吸引多達20多組買家爭購。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）消息指，深水埗福榮街557號地舖業主因要移民急於出售，原本叫價1,600萬元，日前大劈價44%(710萬元)以890萬元交吉沽出，並要求買家20日內支付現金，較市價低約20%，吸引多達20多組買家爭購。

限20日內現金成交

該舖位面積約577方呎，闊18呎，深約35呎，舊租客是依凝國際實業。原業主2005年用180萬元買入地舖連閣樓，今年2月業主已以250萬元售出閣樓，如今再以890萬元沽地舖，持貨15年賺960萬元，升值5.3倍。該舖市值租金約2.5萬元，回報率約3.4%。

波斯富街舖近半價放租

另一方面，零售市道疲弱，銅鑼灣波斯富街96至106號寶明大廈地下M號舖放租，業主意向租金約10萬元，相比2014年大跌46%。美聯旺舖營業董事陸澤森表示，該舖面積約400方呎，現已交吉，業主意向租金約10萬元，呎租約250元。該舖2014年由水晶飾品店以18.5萬元租用，至2016年以17.3萬元續租，最新叫租較2014年跌約46%。

此外，海航再以低價沽售本港物業。中原(工商舖)梁錦和表示，柴灣新業街6號安力工業中心高層14至16室，總面積約8,755方呎，原以4,290萬元放售，其後因公司債務問題而決定大幅議價求售，最終減價約24%以約3,239萬元易手，呎價即約3,700元，比叫價低約24%。該廈對上一宗成交為同層01室，2月以呎價約4,280元售出，即今次呎價比同類呎價低約13.5%。

海航低價沽柴灣工廈

資料顯示，上述物業原由康泰旅行社於2006年以約849萬元購入，及後海航收購康泰旅行社，物業亦於去年12月以4,200萬元內部轉讓至與海航相關的勝投國際投資公司持有。梁錦和補充，新買家購入有意作長線投資，而物業交吉出售，可作貨倉用途，若以單位市值呎租約13元計，新業主租金回報逾4厘。

尖沙咀H Zentre 仁安醫院租用三層

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）恒基地產大股東「四叔」李兆基私人持有的仁安醫院租用恒地旗下尖沙咀中間道15號商廈H Zentre地庫一樓、九樓及十二樓全層連平台，平均呎租約66.6元，另有免租期3至8個月，相比兩年前該項目預租呎租100元低約33.4%。

4.5萬呎月租299萬

恒基地產昨披露，仁安醫院租用旗下H Zentre地庫一樓、九樓及十二樓全層連平台，租約期由逾8年至10年，總樓面達4.5萬方呎，三層物業初期總月租299.7萬元，各層呎租分別47.7元、65.8元及93.9元，平均呎租約66.6元，另有免租期3至8個月。總租金至租約中段上升5.5%，至後期將按公開市場協定租金，惟上限為中期租金的125%。

恒地同意承擔九樓部分裝修工程，總成本上限140萬元，並支付8,130萬元作優化地庫一樓物業的資本總開支，金額將於10年期內攤銷及計入每月租金。

恒地指，H Zentre為一幢以醫療及健康生活為主題，配以餐飲、零售及停車場設施之商業物業，而仁安醫院提供全方位醫療服務，加強項目作為醫療及健康生活地標的形象及強化醫療服務相關的租戶組合，董事會認為訂立租賃協議符合公司商業利益。

資料顯示，恒地於2014年9月以46.88億元(每呎樓面地價1.38萬元)投得中間道商業地並發展成H Zentre，樓高17層，總樓面約34萬呎，今次仁安醫院租用項目超過一成樓面。

5月社融增速2年新高

■5月內地新增貸款1.48萬億元人民幣，比上年同期多增2,984億元。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）內地央行10日發布金融數據顯示，5月內地新增貸款1.48萬億元（人民幣，下同），比上年同期多增2,984億元；新增社會融資規模3.19萬億元，同比多增1.48萬億元，大幅高於市場預期的2.5萬億元水平。當月地方政府債券發行超過1萬億元，推動社會融資規模增速升至12.5%，為2018年4月以來新高。

中長期貸款佔新增信貸2/3

分部門看，當月住戶部門貸款增加7,043億元，其中短期貸款增2,381億元，中長期貸款增4,662億元；企（事）業單位貸款增加8,459億元，其中短期貸款增1,211億元，中長期貸款增5,305億元，票據融資增1,586億元；非銀行業金融機構貸款減少660億元。總體看，新增信貸中，中長期貸款總共將近1萬億元，佔比超過三分之二，票據融資大幅萎縮。

光大證券首席銀行業分析師王一峰分析，在3、4月連續高增長之後，5月信貸增長勢頭不弱。從結構看，按揭貸款已經恢復到常態化增長，短期消費類貸款有所恢復。

社會融資方面，5月新增社融3.19萬億元，為歷史同月份最高紀錄，新發行政府債券是新增社融增長的主要動力。

M1與M2增速剪刀差收窄

當月對實體經濟發放的人民幣貸款增加1.55萬億元，同比多增3,647億元；政府債券淨融資1.14萬億元，同比多7,505億元，佔比36%。政府債券巨量發行對企業債券有擠出效應，加上5月利率開始上行，企業債券淨融資額結束連續兩個月近1萬億元的高位，降至2,971億元；包括委託貸款、信託貸款和未貼現的銀行承兌匯票在內的表外融資繼續為正，增加226億元。

貨幣供應方面，5月末廣義貨幣供應量（M2）餘額210.02萬億元，同比增長11.1%，增速與上月末持平，比上年同期高2.6個百分點；狹義貨幣供應量（M1）餘額58.11萬億元，同比增長6.8%，增速分別比上月末和上年同期高1.3個和3.4個百分點。M2與M1增速剪刀差收窄至4.3個百分點。王一峰認為，這反映出企業經營活力有所增加，經濟復甦態勢穩定。

王一峰指出，近幾月金融數據顯示融資在擴張的同時，結構也在改善，均指向經濟處在恢復過程中，當前可能處於政策觀察期。展望6月金融機構會加大信貸投放力度，並配合地方政府基建投資等穩定實體經濟，對6月信貸投放比較樂觀，或是全年社融增速的高點。「若6月數據依舊不錯，貨幣政策繼續放鬆的迫切性會有所下降。」

交行料流動性續適度充裕

交通銀行金融研究中心研報則認為，5月央行逐漸放緩政策偏鬆調節步伐，但不意味着貨幣政策轉向，未來央行的力度仍會保持流動性適度充裕，按需供給且略高於實際流動性需求。

天風證券銀行業首席分析師廖志明預計，今年增加赤字和政府債券發行，全年政府債券淨融資可能同比多增3.6萬億。信貸發力及企業債券多增等因素影響下，預計全年社融達35萬億元，社融增速達13.5%，實現社融增速明顯高於去年。

抖音下載量全球第一

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）移動應用數據分析公司SensorTower最新統計顯示，成立不到4年的抖音及海外版正火遍全球，5月不僅下載量全球第一，且當月吸金能力暴增10倍至6.8億元（人民幣）。業內認為，抖音的成功在於國際化，目前近半美國青少年使用過抖音海外版，另外今年第一季在疫情全球蔓延背景下，抖音海外版的熱度亦達到一個全新高點。

5月營收按年增10倍

SensorTower統計，抖音及海外版TikTok是5月全球下載量最大的應用程序（非遊戲），安裝量超過1.119億，比2019年5月增長1倍。在此期間，安裝量最大的國家是印度，佔總下載量20%，而美國為9.3%。縱觀今年第一季，抖音共獲3.15億次下載，是全球下載量最高移動應用，創下全球任意一款App的單季下載紀錄，也刷新其在2018年第四季創下的2.057億次世界紀錄，環比增近60%。

下載量暴增令抖音的收入能力水漲船高。5月抖音及海外版TikTok在全球App Store和Google Play吸金超過9,570萬美元（約人民幣6.8億元），較上年同期的900萬美元增長近10倍，蟬聯全球移動應用收入榜冠軍。

美年輕人日均用45分鐘

業內將抖音的成功歸功於海外擴張，據移動應用分析平台App Annie數據顯示，有49%美國青少年用過TikTok，其中63.5%為10至29歲的年輕用戶，平均每天使用45分鐘。另據KOL研究機構Influencer Marketing Hub統計，相較國外的Instagram和Twitter，抖音的用戶參與度最高，包括測用戶的分享、點讚、評論等參與次數。

就和國內抖音用戶更喜歡發布、分享搞怪逗樂內容一樣，抖音海外版TikTok用戶亦偏好網絡流行笑話，類似對口型唱歌、接龍模仿表演等。此外，抖音海外版TikTok還有神曲的誕生，火爆全球大熱《Old Town Road》先是拋上TikTok獲得6,700萬次播放，之後才登上Billboard榜單。

6月1日，曾就任迪士尼高管的Kevin Mayer正式擔任字節跳動首席運營官兼TikTok全球首席執行官，負責TikTok、Helo、音樂、遊戲等業務，同時負責除中國外的字節跳動全球職能部門，亦被業界認為是抖音進一步開啟全球商業化的嘗試。