

# 凱滙2期單日沽57伙套逾7.1億

## 兩組買家各掃兩伙投資自用 餘貨或加價

樓市持續暢旺，信和置業夥市建局合作觀塘市中心凱滙第2期昨日發售新一批204伙(包括72伙招標發售)，當中以價單形式公開發售132伙，昨早11時於尖沙咀中心售樓處報到，隨即抽籤揀樓，消息指約有60組客到場，信和置業集團聯席董事田兆源表示，全日售出57伙，吸金逾7.1億元。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●信和置業集團聯席董事田兆源表示，凱滙2期餘貨有機會加價。



●恒地林達民公布新春置業優惠。

據悉，有兩組買家有見凱滙快將入伙，分別以2,400萬元及2,800萬元連購兩伙作自用及投資用途。田兆源指出，近期新盤銷情不俗，已出現樓市小陽春，料農曆新年後市況更熾熱，凱滙2期餘貨有機會加價，凱滙2期招標單位查詢熱烈，短期內會公布招標結果。凱滙1及2期累售1,687伙，套現逾210億元。

系內西貢133 PORTOFINO昨亦以招標形式售出第1座1樓B單位，成交價2,208萬元，單位實用面積1,107平方呎，連211平方呎平台，3房1套連工作間(連廁所)間隔。

### 7客爭購柏傲灣2伙撻訂貨

另一邊廂，新世界夥港鐵合作荃灣西站柏傲灣2伙撻訂貨大幅加價14.4%及24.7%重推，連同1伙千萬一房單位於昨早開售。市場消息指，重推單位獲7恰客到場搶購，最終2伙撻訂單位即日售出。其中柏傲灣1A座19樓D室，實用面積1,039方呎，成交價2,188.8萬元，呎價

21,066元；而柏傲灣1B座38樓F室，實用面積306平方呎開放式，則以638.8萬元售出，呎價20,876元。

### THE CARMEL特色戶售2,695萬

永泰地產旗下屯門THE CARMEL以2,695萬元售出特色戶，單位為第2座9及10樓E室複式單位，實用面積1,478平方呎，單位設有雙平台設計連543方呎天台，呎價18,234元。

牛年快到，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，旗下西營盤藝里坊·2號及旺角利奧坊·曠岸將於本周五大年初一分別發售10伙及13伙。當中藝里坊·2號包括開放式至兩房，折實價600,288萬至1,275,168萬元，折實呎價29,204至35,278元；利奧坊·曠岸包括開放式及一房戶，折實價494,946萬至643萬元，折實呎價23,330至26,464元。

### 恒地2.38萬利是贈新春買家

恒基地產旗下8個住宅項目，包括尚悅·嶺·蝶翠峰第五期、翰林峰、

君豪峰、君譽峰、尚譽、南津·迎岸、啟岸以及家壹，推出「八星報喜新春置業優惠」，凡於2月12日(年初一)至2月28日期內，購買以上八大項目之361平方呎或以上住宅單位，可獲贈23,800元大利是；而購買360平方呎或以下住宅單位，則可獲贈13,800元大利是。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民指，全線住宅項目於新春期間照常營業，尖沙咀美麗華廣場一期5樓的展銷中心將舉行「恒基金牛迎新春」活動。

此外，萊蒙國際集團與俊和發展合作九龍何文田窩打老道「128 WATERLOO」於項目示範單位引入擴增實境(AR)技術，參觀者於示範單位使用發展商提供的iPad位於不同地方，便會在屏幕上出現傢俱擺設以深化買家參觀體驗。萊蒙國際集團銷售及市場總監蘇誦豪表示，項目現時已屆拆盤階段，希望趕及最快今年第四季可以開放現樓示範單位予公眾人士參觀。

## 華懋奪中環街市活化項目營運

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)由提出活化至今逾10年，位於中環核心區域的三級歷史建築物中環街市活化項目的營運合約，最終由華懋集團旗下貴益有限公司中標，為期10年，為了避免以最大商業利潤為原則，市建局將向營運機構支付各公共空間的管理及保養支出。市建局與貴益有限公司簽訂營運協議後，將共同成立管理委員會，就業務計劃釐定執行細節，並持續監管營運機構及其租戶的表現及營運成效。

### 預期今年第三季開放

華懋集團表示，該項目以「Playground for All」的概念贏得項目，把自1939年起營運至2003年、經市建局保育及活化的中環街市，塑造成社交熱點，讓來自不同背景的訪客認識交流。集團並期望將這個富集回憶、歷史悠久的地標打造成「親」、「動」、「融」兼備的場所，預期今年第三季首階段對外開放。

華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興表示，營運中環街市並非單純活化歷史建築物或建立

一個新商場，希望善用中環街市的歷史遺產與集體回憶，把新舊鄰里、上班族乃至旅客連結起來。

位於中環核心地段的前中環街市大樓，早在2009年的施政報告已經提出活化，市建局在去年完成首階段工程，並獲政府以私人協約方式批地予市建局，為期21年，以物色營運機構。

項目在去年12月初截標，獲得3份營運計劃書，據悉包括華懋、會德豐等入標。

中環街市樓高三層，總樓面約12.2萬平方呎，根據市建局過往披露的營運詳情，一半樓面屬於行人通道、公共休憩空間等用途，餘下可出租的樓面大約60,892平方呎，80%作為零售，其餘則為餐廳等樓面。

市建局指出，考慮到營運機構須在營運及設施管理上投放龐大資源，市建局將向營運機構支付各公共空間的物業設施管理及保養支出。這些公共設施包括面積約1,000平方米的公共空間、連接中區至半山自動扶梯的24小時行人通道及公共洗手間。

## 大熱Clubhouse 內地紅不起



● Clubhouse近期的熱潮由馬斯克帶起。

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊上海報道)「你有Clubhouse邀請碼嗎？」這是近期社交圈最流行的一句話。這款由超級網紅馬斯克「帶貨」而名聲大噪的語音社交App，正迅速從小眾變成最炙手可熱的社交產品新寵，由外國傳到內地後更被一眾精英追捧，其邀請碼一度被炒高至400元(人民幣，下同)。不過，亦有內地網紅一針見血指出Clubhouse在中國內地水土不服，並表示「毫無興趣」。香港文匯報記者昨日調查發現，其熱度已經較前期降溫不少，淘寶上的邀請碼售價已跌至40元，甚至還有人開始「白送」。

### 用戶昨晚突無法使用

到昨晚7時，內地不少用戶發覺無法使用Clubhouse。

Clubhouse是一款只支持語音聊天的社交App，不能文字顯示，無法錄屏錄音，頗有「聽後即焚」的感覺。社交單元是以「房間」為計算，每個房間可以容納數十人同時聊天，5,000人可同時聽聊天。它的火爆，最初歸於馬斯克力推，他在推特上發了一條「off Twitter for a while」，之後就轉投到Clubhouse中，並引導出一股「精英都玩Clubhouse」的潮流。在他力捧下，Clubhouse目前順利完成新一輪融資，融資金額約1億美元，估值更是飆

升到10億美元。另據第三方數據分析公司Sensor Tower統計，該應用程式的全球安裝量約為360萬次(僅在蘋果的iPhone上可用)，其中有110萬次安裝在最近6天之內。

### 門檻高 需用iPhone有人脈

和其他社交App不同，該款軟件目前採用的邀請制度，只允許已註冊用戶邀請2名新用戶，而且必須是iPhone用戶，邀請方式則是需要將被邀請者的電話號碼存進通訊錄。因此即使可以下載到該款App，但普通人才無法註冊，只有「有人脈」的用戶才可順利進入房間聊天。此舉事實上形成了「飢餓營銷」，很多人為躋身進馬斯克所在的社交圈，都願意花錢購買邀請碼。在內地的閒魚(二手貨交易平台)上，Clubhouse邀請碼最高曾賣出400元的價格，部分購買鏈接下方現在有1,000多人想要購買，瀏覽更是超過1.2萬次。

儘管這款App在美國依然火熱，但傳到中國內地後已經出現降溫趨勢。在內地被稱為「生命周期最長」的網紅羅永浩在個人微博上表示，「斷斷續續玩了兩天Clubhouse，沒有一個房間能待上10分鐘，也毫無興趣自己開一個房間」，他還調侃，「如果不是疫情和馬斯克，如果不是來自硅谷，如果不是

請碼可以用來裝……好吧。」

隨着越來越多內地用戶體驗了Clubhouse，很多人也表達了不同的聲音，「大亂聊，那麼多人在裏面講廢話，不知道聽誰的好」。有不少老用戶更對「過山車」此不屑一顧，「這不就是中國內地20多年前出現過的語音聊天室嗎，美國做出來就那麼火爆？」邀請碼售價亦隨之一路下滑，香港文匯報記者昨日到淘寶上搜索，發現售價普遍已跌至40元一個，較之前400元縮水90%，甚至還有人開始「白送」。

### 定位精英階層 內地難盛行

其實，內地早已有類似的語音聊天社交APP，諸如荔枝、映客、遞爪等都有語音房產品，不少支持多人聊天，且可以進行匿名聊天。唯一不同的地方在於，Clubhouse號稱嚴格把控用戶質量，對用戶定位在「精英階層」。有分析認為Clubhouse的定位有問題，在內地可以活下去並獲得更多發展機遇的應用APP，反而是面向普羅大眾的抖音、快手、拼多多等。

## 唯品會涉不當競爭被罰300萬

香港文匯報訊(記者 張帥 北京報道)國家市場監管總局昨公布，對唯品會(中國)有限公司不正當競爭行為作出行政處罰決定，處罰金額300萬元人民幣。唯品會方面回應稱接受行政處罰決定，將進行全面整改。

市監總局的調查顯示，去年8至12月，唯品會為獲取競爭優勢及交易機會，開發並使用巡檢系統，獲取同時在本公司和其他公司上架銷售的品牌經營者信息，利用供應商平台系統、智能化組網引擎、運營中台等提供的技術手段，通過影響用戶選擇及限流、屏蔽、商品下架等方式，減少品牌經營者的消費注意、流量和交易機會，限制品牌經營者的銷售渠道，妨礙、破壞了品牌經營者及其他經營者合法提供的網絡產品和服務正常運行。上述行為違反了《反不正當競爭法》第十二條有關妨礙、破壞其他經營者合法提供網絡產品或者服務正常運行的相關規定。

中國人民大學法學院教授、數字經濟競爭法研究中心主任孟雁北認為，利用技術手段實施不正當競爭行為不僅損害其他經營者的合法權益，更會造成對公平競爭秩序的破壞，最終影響消費者的選擇權，減損消費者福利。唯品會上述行為違反了《反不正當競爭法》第十二條有關利用技術手段妨礙、破壞其他經營者合法提供網絡產品或者服務正常運行的相關規定。

## 萬達將AMC股票轉換為普通股

香港文匯報訊 據路透引述美國影院運營商AMC娛樂控股公司在交易所備案文件，文件顯示該公司大股東中國萬達集團進行了股票轉換，從而能出售AMC股票。

### 轉換後可出售

AMC娛樂在2月5日提交給美國證券交易委員會(SEC)的文件中表示，萬達旗下Wanda America Entertainment Inc在2月1日將所持AMC的B類普通股轉換為A類普通股，以獲得允許出售這些普通股。文件沒有詳細說明萬

達轉換了多少A類普通股，也沒有說明萬達是否已經出售了AMC股票。萬達尚未回應置評請求。

據萬達集團網站顯示，該公司仍擁有AMC的控股權。

AMC娛樂是最近華爾街散戶熱炒的股票之一，AMC股價於2月1日觸及17.25美元，較一周之前漲近三倍，社群媒體Reddit等平台引爆散戶瘋狂買進AMC及GameStop等遭到嚴重做空的股票。AMC次日股價暴跌41%，如今較2月1日高點下滑約60%。

## 金管局延長銀行業人才起動計劃

香港文匯報訊 面對疫情持續影響香港經濟及勞工市場，金管局昨日宣布延長「銀行業人才起動計劃」。計劃由金管局聯同銀行業推出，將延伸至今年應屆畢業生，由2021年9月開始提供為期6個月的工作機會及專業培訓(2021年計劃)。在現行計劃(2020年計劃)下，參與機構可按業務需要，延長聘用已受聘的畢業生，為期不多於6個月(即以2021年8月31日為限)。

在業界的支持下，2021年計劃的規模將會增大，帶來更多職位，參加資格亦將由本地大學畢業生擴大至包括非本地大學的畢業生，這

些安排將令更多有志投身香港銀行業的年輕人受惠。金管局將向參與機構資助最多達計劃參與者月薪12,000元的一半，及有關畢業生參加相關專業培訓課程的費用，每人不多於5,000元。

今年5月1日開始接受申請，參與機構在面試後於7月至8月左右公布甄選結果。

金管局總裁余偉文表示，勞工市場在疫情持續下仍然充滿挑戰，延長計劃將為年輕人提供寶貴機會。這亦有助銀行業擴大年輕人才儲備，進一步提升香港作為國際金融中心的競爭力。