科學園市價六折租金推511個人才房

提供4種戶型 248呎單人房7000元

香港居住成本高昂,想要吸引人才,居 住配套應先改善。有見及此,香港科技園 公司宣布位於科學園內的InnoCell(創新斗 室)正式開幕,為本地及海外創科人才提 供智能生活與協作空間,項目會在4月下旬 起正式招租,目標是第一年入住率達 30%,租金約為市價六成,4種房間類型每 月租金介乎約7,000元至10萬元不等。

●香港文匯報記者 莊程敏



創新斗室昨日開幕,圖為單人房單位。

香港科技園公司行政總裁黃克強昨 表示,人才對本港科技發展甚為 重要,而InnoCell旨在提供可負擔的租 金水平的協作空間,以吸引和挽留科技 人才來港。他指, InnoCell 自2月起已 開放試驗住宿計劃,已錄得入住晚數接 近3,000晚。他稱,企業反應熱烈,項 目會在本月下旬起正式招租,現時每日 已收到約800封電子郵件查詢訂房,目 標第一年入住率達30%。該項目獲港府 撥款8億而建成,他有信心回報可達正

若申請太多 計分篩選

InnoCell的招租對象包括科學園園區 公司創辦人或內地及海外員工,以及到 訪的學者,科學家和科技專才。但要留 意,申請者在香港並不可擁有物業。倘 申請人數太多,園方則會採取計分制度

為了建立一站式個人化體驗及加強住 戶間的交流協作,InnoCell更將智能科 技融入共享及個人住宿空間,住客可透 過其流動應用程式於住宿期管理、預訂 設施及服務,更可利用程式內的電子支 付功能進行各種交易,其他特點包括人

面識別系統、手機觸控智能門鎖、語言 操控房間內電燈開關等。

公共空間約3萬方呎

據介紹, InnoCell 樓高 17 層,提供約 3萬平方呎的公共空間,設有會議室、 公共廚房、健身中心、酒吧及燒烤區 等。InnoCell 亦是本港首幢以「組裝合 成建築法」(MiC) 興建的高樓層建築。 房間和套房共392個,提供511個住宿 單位,設四種房間類型,包括單人房、 雙人房、套房及THE POWERHUB, 其中THE POWERHUB 設有八個開放 式單人宿位及一個獨立工作空間,適合 整個工作團隊進駐。

該項目有4種房間類型,每月租金介 乎約7,000元至10萬元不等,按市值租 金六成計算,會定期檢討一次。除了1 日至3個月的短期租約外,最長租期為 一年。當中同是248呎的單人房和雙人 房,月租分別是7,000元和8,000元, 可分成2至3間房、497呎的套房則月 租25,000元。另外每層設一個擁有8間 183 呎單人宿位連720 呎共享工作空間 的POWERHUB房間,每月租金10萬







創新斗室 The Powerhub

Edmund Lee

主要從事人工智能技術的AP-PTECH 總監Edmund Lee接受 香港文匯報訪問時指出,公司 打算先租幾個單位試下,因該 處近科學園的辦公室,外地的 員工在港居住的成本很高,但 Innocell 的租金相宜。他説: 「不同公司不同人士都可以在 這裏居住,會有不同互動,朝 夕相見下會較熟絡,一個做A. I,一個做生物科技,另一個做 納米科技,大家都有機會坐在 一起傾談一下合作機會。」

他認為,租住Innocell對外派 員工同樣有好處,就好像以前 讀大學住宿舍一樣,熟的朋友 可以一世都熟,令他們在職業 生涯中都遇到志同道合的人, 未來亦有不同的發展機會。雖 然租金都是由員工自己付出, 但對於一些住得很遠的又負擔 得起的員工,公司都會為他們 安排。他介紹,公司於9年前 成立,近3年業務主要是圍繞人 工智能技術,例如在商場、政府 地方內利用A.I鏡頭辨識到有人 跌倒,戶外的挖掘機挖掘喉管、 監察焚化爐內的焚化情況等。去 年雖然受到疫情的影響,在家工 作等措施令整體進程拖慢不少, 但整體生意仍上升3至4成,反 映創新服務仍受市場青睞。他預 計,今年下半年生意會趨明朗 化,未來想開拓歐洲及澳洲,但 目前因疫情不穩,不會貿然增加 投資,若疫情突然反彈,很容易 超出預算。

租金合理 概念新穎

租戶之一的 Inovo Robotics 共同創辦人Jonathan Cheung 表示,公司原本是在科學園設 辦公室,並在英國亦設有公 司,Innocell可讓英國的員工來 港居住及工作。他計劃於本月 內租497平方呎套房,但礙於 疫情限制出行,目前仍未確定 多少員工可入住。他認為,租 金很合理,因大約是市場租金 的六成,設施很齊全,亦鄰近 科學園。「這概念很新穎,在 英國及其他很多國家都不見這 類 居 所 , 科 學 園 很 有 前 瞻 性。」他續指,由於公司是初 創企業,主要在內地生產製造 業的機器,在香港組裝,最近 才推出產品,希望在旅行限制 解除後,公司將會開拓更多市 場,如新加坡、泰國、西歐 等,對前景樂觀。

圖/文:香港文匯報記者



Jonathan Cheung

恒基啟德 THE HENLEY I 最快月內推出

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)縱然 近期多個市區新盤承接力受到考驗,發 展商推盤意煞未減。恒基地產於2018 年向海航以近160億元購入的啟德兩幅 住宅地皮項目正式命名為 THE HEN-LEY,當中已批預售樓花同意書的啟德 沐泰街7號THE HENLEY I 最快於本 月推售;新地旗下沙田多石街第1期瓏 珀山將於日內公布首推不少於40伙招 標發售。

恒基物業代理營業 (一) 部總經理林 達民表示, 啟德THE HENLEY定位為 臨海世界級住宅項目,分三期發展,設 有7座住宅大樓(當中包括3座樓高35 層之高座大樓,以及4座樓高6層之低 座大樓),提供1,184個單位,項目關 鍵日期2022年4月30日, 樓花期約一 年。項目可望啟德體育園及維港景致,

約200米步程前往啟德港鐵站及區內商 場等配套設施。

提供479伙 兩房半佔20%

他指,THE HENLEY I已獲批預 售,最快有機會本月推售。THE HENLEY I包括第2座高座大樓及A、 B、C、D座低座大樓,合共提供479個 單位,戶型由開放式至三房半(連套 房) , 另設限量特色單位, 實用面積 186至1.350方呎,當中兩房半或以上 大單位合共提供163伙,佔第一期單位 總數34%,而兩房半單位佔20%,實用 面積約550方呎。

瓏珀山周內公布首輪招標

另一邊廂,新地副董事總經理雷霆表 示,沙田第1期瓏珀山首批單位將於本

證券代碼 600848

股票簡稱 上海臨港

編號: 臨2021-021號

上海臨港控股股份有限公司 關於2021年度第三期超短期融資券 發行情況的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並 對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任

上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2020年8月28日召開了第十屆董事會第 十七次會議,審議通過了《關於申請發行超短期融資券的議案》,為進一步優化債務結構,拓 寬融資渠道,降低融資成本,公司擬向中國銀行間市場交易商協會申請註冊發行不超過人民幣 50億元超短期融資券。該事項經2020年9月18日召開的2020年第二次臨時股東大會審議通過。 經中國銀行間市場交易商協會核准,同意接受公司本次超短期融資券註冊,註冊金額為人民幣

2021年4月2日,公司發行了2021年度第二期超短期融資券(以下簡稱「本期超短期融資 券」),本期超短期融資券發行總額人民幣10億元。截至2021年4月6日,本期超短期融資券募 集資金全額到賬。現將本期超短期融資券發行結果公告如下

	21121 == == = = 27101	2013-1-777-2-27711425777-32-13-13-13-13-13-13-13-13-13-13-13-13-13-		
	名稱	上海臨港控股股份有限公司2021年 度第三期超短期融資券	簡稱	21臨港控股SCP003
	代碼	012101343	期限	122天
	起息日	2021年4月6日	兑付日	2021年8月6日
	計劃發行總額	10億元人民幣	實際發行總額	10億元人民幣
	票面利率	2.78%	發行價格	100.00元/百元面值
	簿記管理人	寧波銀行股份有限公司		
	主承銷商	寧波銀行股份有限公司、中信銀行股份有限公司		

公司太期超短期融資券發行的具體情況和相關文件詳見中國貨幣網(http://www chinamoney.com.cn)及上海清算所(http://www.shclearing.com)。

特此公告

上海臨港控股股份有限公司董事會 2021年4月8日 40伙, 並指項目定位為「沙田區天 鑄」,有居高臨下優勢,由於沙田已很 久沒有豪宅供應,售價會參考同系沙田 九肚雲端及大圍區新盤價格,認為「呎 價2萬元是合理及可接受。」第1期瓏 珀山共有196伙,實用面積920至2,152 方呎,全部為三及四房大單位,車位比 例多於1比1。

雷霆續指,今年首兩個月一二手樓市 交投相當活躍,近期新盤銷情略為回氣 實屬正常,二手交投依然暢旺,反映市 場仍有剛性需求。本季將有不少新盤推 出,加上本港已開始接種疫苗,有利恢 復通關,帶動經濟增長,相信樓市交投 會持續活躍。他表示,次季新地將有機 會推售屯門御海灣2期、元朗站上蓋及 天水圍濕地公園項目,「依然會月月有 樓賣,甚至有機會一個月推兩個新 盤。」

維港滙Ⅲ加推 周日賣88伙

伙,包括開放式至兩房戶,實用面積 277至449方呎,扣除最高20%折扣, 折實價 697.52萬至 1,175.28 萬元,折實 平均呎價26,168元。發展商落實於周日 (4月11日)發售82伙,另推出6伙招標, 實用面積277至524方呎,折實價666.8 萬至1,300.24萬元,折實平均呎價 25.818元。

豪宅新盤持續錄成交,保利置業旗 下已屆現樓的屯門青山灣瑧譽昨日透 過招標售出22號洋房,實用面積4,158 方呎,5房5套間隔,成交價1.179億 元(連雙車位), 呎價 28,355元。長實沙 田九肚名日 · 九肚山昨連錄 3 宗成 交,吸金逾7,507萬元,當中包括兩幢 洋房,其中21號屋實用面積891方呎 連 265 方 呎 花 園 , 成 交 價 2,420.5 萬 元, 呎價 27,166元, 買家可獲 4.25%

宏利承租14.5萬呎ITT樓面

香港文匯報訊(記者 黎梓田)隨着特 區政府開展疫苗接種,商業活動開始恢 復,亦有公司趁低水承租大面積寫字樓樓 面。宏利香港昨公布,簽約承租九龍東國 際貿易中心 (ITT) 約 14.5 萬方呎甲級寫 字樓樓面。若以實用面積計,屬香港自 2019年7月以來的最大宗甲級寫字樓租務 成交。宏利香港表示,這次承租為宏利加 快拓展代理人團隊增長計劃的一部分,未 來亦會繼續加強招募。有市場消息指,新 承租的寫字樓每月租金超過400萬元。

宏利香港及澳門首席行政總監戴明鈞表 示,隨着客戶的保障需求不斷提升,公司 已訂下目標以實現代理人數目達至雙位數 字的年度增幅。這充分印證宏利香港在業 務增長方面的雄圖願景及長遠承諾,並進 一步鞏固公司在金融業的領導地位。公司 指,ITT將成為宏利於九龍東的第四座甲 級辦公大樓。宏利香港自2009年已進駐宏 利金融中心,並於2013年購入宏利大樓, 其後於2020年將代理人辦公室擴展至海濱 匯。這四座辦公大樓令宏利成為九龍東的 最大僱主之一。

至於舖位市場,有業主沽售旺區巨舖套

現。世邦魏理仕透露,獲業主委任公開出 售九龍旺角豉油街28號旺角廣場地下3號 舖、1樓及2樓全層。意向價為3.2億元, 平均建築呎價為35,406元。

旺角廣場一籃子舖位放售

物業位處於旺角西洋菜南街與豉油街交 界,毗鄰有銀城廣場。物業共佔三層,地 下設有獨立樓梯及私家升降機連接1樓至2 樓,當中地下部分約350方呎、1樓面積約 4,312方呎,而2樓面積約4,376方呎,總建 築面積合共約9,038方呎,物業坐擁長達 125呎寬闊門面。現時租客為百老匯。

世邦魏理仕香港資本市場部資深董事楊 偉禮表示,香港整體物業市場受疫情影 響,商舖市場亦首當其衝,租金和物業價 值在過去一年出現大幅折讓,是項物業意 向價已充分反映市場各樣負面因素。與現 時同區放售商舖相比, 旺角廣場不論在售 價及物業質素上更見吸引。

楊偉禮補充,零售市道自農曆新年後已 見復甦跡象,加上疫苗陸續輸港,市民消 費意欲明顯提升。年初已留意商舖市場, 希望從中找得投資良機。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)疫情緩 和,樓市購買力隨即湧現。土地註冊處 資料顯示,3月份整體樓宇買賣合約登 記,錄9,067宗及780.3億元,按月升 19.9%及21.3%,創2019年5月後22個 2 月新高。業界指,處方資料有所滯後, 數據主要反映2月份市況,由於3月份交 投更暢旺,預料之後公布的4月份數字 有望迫近1萬宗高水平。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇 指出,今年新春旺市提早出現,刺激二 手交投持續暢旺,加上有多宗逾億元的 豪宅登記,推高3月份樓宇買賣合約登 記(包括住宅、車位及工商舗物業)錄 9,067 宗及 780.3 億元,按月升 19.9%及 21.3%。有關數字是黑暴及新冠疫情以來 六 的新高。

4月數字有望迫近1萬

暴

該行指,近期各區交投持續熾熱,相 信4月份整體登記數字有望迫近1萬宗高 水平。按季方面,今年首季整體買賣登 記錄 22,840 宗及 2,091.4 億元, 大幅超越 2020年第一季12,744宗及1,001.6億元,

兼創2019年第二季26,475宗及2,310.3億 元後七個季度新高。單計住宅成交登記,3月份 錄 7,444 宗及 693.5 億元, 按月上升 21.5%及 21.8%,亦為22個月新高。當中二手私人住宅3 月份錄5,437宗及497.5億元,按月上升29.3%及 37.3%,金額是1997年7月788.5億元後新高水 平,宗數則刷新逾八年按月新高。



60周年誌慶策劃的「華懋集團60周年回顧 展」正式揭幕,發展局局長黃偉綸與集團執 行董事兼行政總裁蔡宏興一同主持揭幕儀 式。由即日起市民可到荃灣如心廣場一期免 費參觀展覽,透過互動裝置回顧集團與香港 的變遷,同時前瞻因應人口高齡化,智慧 城市和可持續發展等社會趨勢而建構的 宜居城市,並參與有關荃灣社區共享 的工作坊