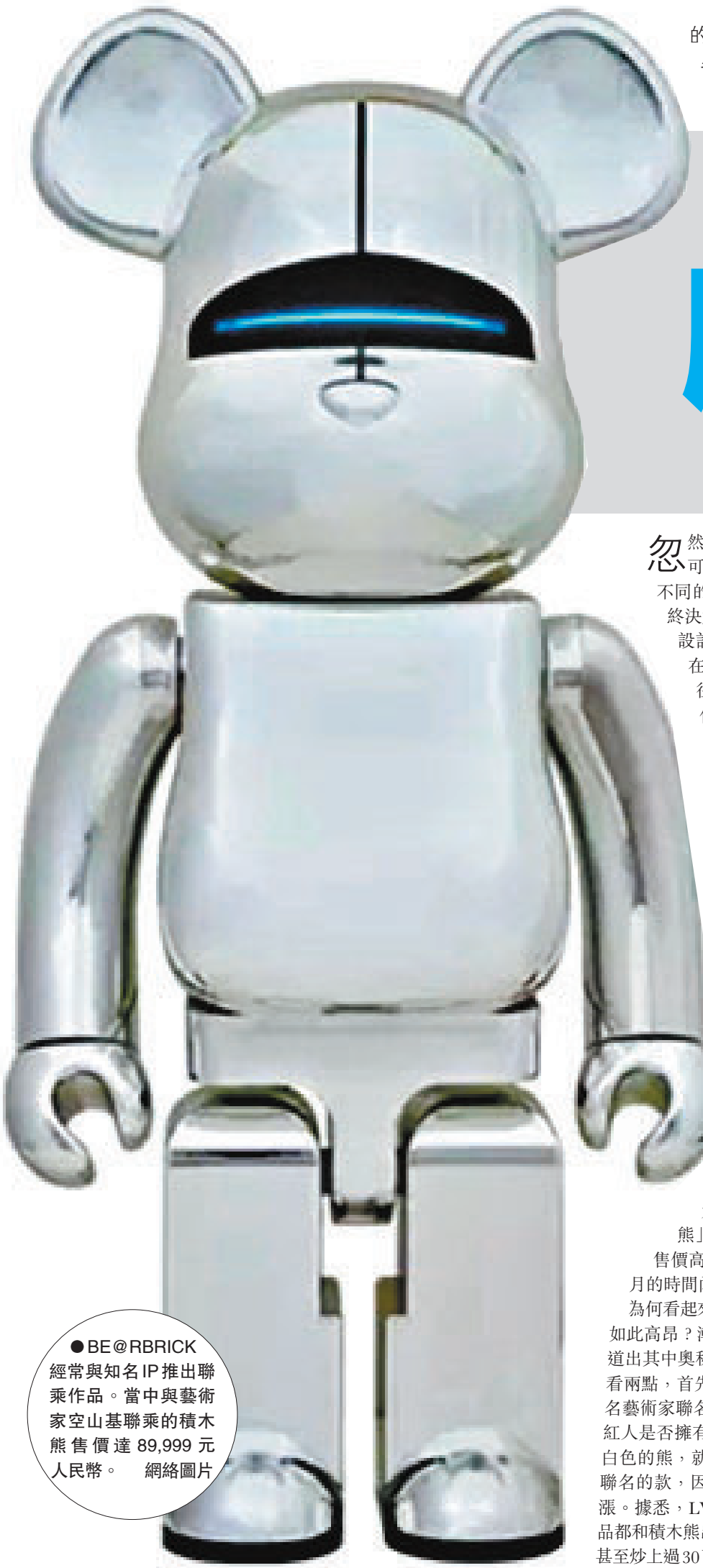


「炒熊嗎？一隻賺幾萬元那種。」內地另類投資市場持續火爆，李寧運動鞋炒風尚未平息，玩具熊又成了資金炒作的目標。該款潮流玩具名為「積木熊 BE@RBRICK」，因其設計圖案新穎且出現在眾多明星、紅人、網絡大V等照片背景中，價格突然一飛沖天，一隻動輒高達七八萬元(人民幣，下同)。專家提醒，炒熊實際類似擊鼓傳花的遊戲，有很高的風險，消費者切莫沉迷過度導致被「割韭菜」。

●香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道



●BE@RBRICK 經常與知名IP推出聯乘作品。當中與藝術家空山基聯乘的積木熊售價達 89,999 元人民幣。 網絡圖片

# 喪炒玩具熊

## 原價三千賣到九萬

### 閒資湧入另類投資 小心接火棒

忽然爆紅的熊造型玩具，四肢關節可以活動，如果在熊身體上印上不同的設計圖案，這些設計造型將最終決定熊的身價，這就是積木熊，由設計來決定售價高低的一種潮流。在潮物平台上，一隻積木熊售價往往可以高出原價10倍甚至近百倍，動輒高達七八萬元，被部分炒家視為是繼炒鞋、炒盲盒、炒顯卡後最熱門的生財之道。

#### 巧借明星網紅炒作

記者在內地知名潮物交易APP「得物(毒)」上看到，一款銀白色的熊，既沒有五官，也沒有表情，僅在臉部有一道藍底白紋的圖案，看似非常簡單，但目前掛着的售價為89,999元。商品信息顯示，該款熊三年前上市的最初發售價為3,200元，最近3月11日的一筆成交價為75,900元。也就是說，在「炒熊」風潮下，這款熊相較發售價高出22倍多，且不到一個月的時間內又上漲了近20%。

為何看起來那麼普通的熊，價格卻如此高昂？潮玩愛好者陳小姐向記者道出其中奧秘，熊值錢不值錢，主要看兩點，首先是有無和知名品牌或知名藝術家聯名，其次是看明星、網絡紅人是否擁有過這隻熊。上述那個銀白色的熊，就是和日本藝術家空山基聯名的款，因此身價在炒作下一路暴漲。據悉，LV、Dior、Chanel等奢侈品都和積木熊出過聯名，不少熊的價格甚至炒上過30萬元。

#### 一件玩具等同一套房

另外，可以在明星個人社交賬號中的露臉的熊，同樣也會被「爆炒」。內地女明星毛曉彤近期一段在家跳舞的視頻在網上瘋傳，不僅她舞姿吸引大家，更多人還關心出現在她視頻中的兩隻積木熊。其中一隻櫻花圖案的熊，去年發售價是3,180元，但在明星作用下，目前潮物APP上熊的價格已經達到了28,899元。另一隻白色積木熊，市面上已經很難尋找到，僅在一家二手網站上掛價9,999.99萬元。

陳小姐表示，「掛出這樣的天價，並不是誠心賣，只是單純地想炫耀一下，但也不乏吸引潛在買家，協商後開價，幾十萬甚至上百萬，一切皆

有可能。」在她看來，炒物圈內，一件商品等同於一套房的現象隨處可見。

據了解，很多明星也都是積木熊的玩家，陳冠希、周杰倫、黃子韜、權志龍、賈斯汀比伯等都有收藏積木熊，也經常可以在他們的個人社交媒體上看到各類積木熊的照片。

#### 專家提醒勿天價接盤

著名經濟學家宋清輝認為，符合新、奇、特等特徵的任意商品都可以被拿來炒作一番，但是隨着投機者的關注度大減，將會呈現出邊際效應遞減規律。不少分析也提醒消費者，任何炒作都具有擊鼓傳花的效應，隨着價格越來越高，最後天價接盤的玩家極可能面臨拋售不出去的窘境。



▲毛曉彤早前在家跳舞視頻，左邊兩隻「積木熊」惹起關注。隨後有人將同款積木熊於二手平台上開出天價炫耀。 網絡圖片



●責任編輯：曾浩榮

## 地產新聞

### 鄭志剛：力爭成灣區最大港發展商

香港文匯報訊(記者 周曉菁)新世界(0017)積極發展內地業務，尤其是在粵港澳大灣區的布局，行政總裁鄭志剛近日接受外媒訪問透露諸多細節。他計劃，在未來5至7年內，非地產收入可提升至集團總收入的30%左右，強調集團十分看好大灣區發展，力爭成為大灣區最大的香港開發商。

#### 大灣區買地涉資300億

鄭志剛指出，大灣區的人口總量相當於韓國，「5%的中國人口卻貢獻了13%的GDP」，而灣區內的年輕人口和可支配收入越來越高，十分有利於各項業務的拓展。他透露，公司正在申請內地的保險牌照和建造一所學校，希望通過擴大對教育、保險等行業的投資，擴大大灣區的業務布局。

自2016年以來，新世界已斥資逾300億元，買下大灣區內150萬平方米的土地。截至去年12月止的這半年，集團的保險和其他非地產的戰略投資的收入佔比約為21%。

#### 5年內再開36間K11

K11品牌也是鄭志剛主推的項目之一。他展望，在2025年前，在包括香港在內的中國9個城市，落成36個K11品牌的零售和商業項目，且目標在未來5年內，K11租賃項目及住宅銷售可實現雙位數的增長。提及最近本港的移民現象，鄭志剛



●鄭志剛近日接受彭博電視訪問透露有關新世界於內地發展布局。 彭博

指只是非常小部分的人離開香港，市民整體在樓市仍然有很多剛性需求，對本港樓市仍持信心，預計樓市會有5%的增長。他笑稱「會與香港共成長」，兩地高端住宅市場需求旺盛，故他對本港樓市仍持樂觀態度。

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)政府昨日公布預售樓花同意批出情況，3月份只得一個新盤批准預售，涉及遠東沙田區沙田嶺新盤，僅提供66個單位，較2月份4個新盤共1,519伙，大跌1,453個單位及96%。而全新申請則包括恒地啟德THE HENLEY第3期(404伙)及內房世茂九龍半山延平路9號(336伙)，兩盤合共740伙。

地政總署公布，兩個新申請預售的樓花盤，其中THE HENLEY第3期涉404伙，預計明年4月底就落成，據悉發展商亦預備今年內推出市場。至於內房世茂九龍半山延平路9號，涉及336伙，則屬長樓花期項目，預計到2023年9月底才落成，為目前待批預售的樓花盤中落成時間最長的項目。

#### 首季獲批單位大縮59%

值得留意，雖然3月新申請預售的單位數目較2月份2,179伙減少約66%，而今年首月亦出現罕有的「零」新申請預售樓花，但因2月份新申請數字高企帶動下，今年首季新申請單位合計仍有2,919伙。獲批預售的情況則走勢相反，首季獲批單位合共亦只有1,832伙，按季大減約59.2%。縱使如此，連同目前已獲批但未發售的項目一併計算，目前仍有約2,500個單位待登場。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，由於3月新申請預售樓花單位數目較獲批單位多，因此累積待批樓花單位按月得以續升，並重上逾1.2萬伙水平，3月錄12,533伙，按月升約5.7%，連升2個月。預期此批待批項目於未來相繼獲批預售後，將會應市發售。

另外，碧桂園牽頭發展馬鞍山泓碧，剛以招標形式售出第3座「天池屋」17樓B室，單位實用面積1,352呎連1,196呎天台，採3房間隔，成交價為4,200萬元，實用呎價31,065元，創項目分層特色戶成交價新高紀錄。泓碧自2018年底推出以來累沽492伙，套現逾49億元。

信置等旗下觀塘凱匯加推新價單共涉17伙當中12伙為3房及4房大單位，另5伙為6樓連平台特色戶；有關銷售安排亦已上載，將於4月13日公開發售。

## 上月僅兩盤申預售涉740伙

### 愉景新城3房造價重上千萬關

香港文匯報訊(記者 黎梓田)踏入第二季，樓市成交持續趨旺，購買力由一手流入二手，多個屋苑出現高價成交。市場消息指，荃灣愉景新城有兩層3房單位以1,075萬元成交，分層單位造價重上千萬關口，並刷新屋苑分層戶新高紀錄。另天水圍嘉湖山莊有3房單位獲4組準買家出價爭奪，最終業主反價10萬後獲父母客一口價560萬元承接。

市場消息指，荃灣愉景新城有兩層3房單位創出新高成交，單位為12座高層E室，實用面積652方呎，採用3房間隔，坐向東南，1個多星期前以1,100萬元放盤，議價後減至1,075

萬元獲買家承接，刷新屋苑分層戶新高紀錄，實用呎價16,488元。資料顯示，屋苑分層戶對上一次新高紀錄，於2019年5月錄得，1座中層F室當時以1,050萬元易手，相隔近2年後，新紀錄再推高25萬元。

#### 4組客爭嘉湖山莊低層

中原地產陳德孝表示，天水圍嘉湖山莊火速錄得15宗成交。新近錄得嘉湖山莊麗湖居1座低層C室成交，實用面積546方呎，屬3房間隔，面向銀座商場。業主底價550萬元，單位日前獲4組準買家同時出價爭奪，業主反價10萬元，其中一組買家為

成功購入心水盤，以一口價560萬元承接，折合呎價10,256元。

陳德孝指，新買家為外區客，資助首期讓一對剛投身社會的子女置業上車。原業主則於1996年5月以173.9萬元買入單位，持貨約25年，賬面獲利386.1萬元，單位升值約2.2倍。

#### CCL升0.54% 9月新高

二手樓價指標方面，中原城市領先指數CCL最新報181.31點，見九個月新高，按周升0.54%。大型屋苑領先指數CCL Mass報183.48點，按周升0.55%。CCL(中小型單位)報181.41

點，按周升0.50%。CCL(大型單位)報180.78點，按周升0.73%。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，整體樓價明顯呈反覆向上格局。復活節長假期間，二手成交持續暢旺，相信樓價繼續反覆上升，將於4月下旬公布的CCL開始反映。

四區樓價三升一跌，走勢各自反覆向上。港島樓價指數報187.93點，按周升2.07%，升幅為8周以來最大。九龍樓價指數報178.31點，按周升0.01%。新界東樓價指數報193.15點，按周升0.44%。新界西樓價指數報168.17點，按周跌0.28%。