

**香港灣仔軒尼詩道369及371號**  
**歷史建築評估報告**

**歷史價值**

軒尼詩道369及371號於何年興建，尚無法確定。不過，一九二一至一九三一年間灣仔曾進行填海計劃，因此相信該兩幢建築物應建於填海之後，約在一九三一至一九三四年之間。最早的登記業主為潘浩祥。從日佔時期檔案文件「家屋所有權登錄申請書」的資料所見，一九四二年時該兩幢建築物由潘康氏及潘梁氏共同擁有，作商業用途。一九四六年，藍煙囪貨倉碼頭的貨倉主管梁偉文（譯音）曾居於371號3樓。

有關371號同德押的記錄，最早可追溯至一九三九年。大押與當時一位社會賢達李右泉有關。李氏執典當業牛耳，在一九三〇年代有「當舖大王」之稱，自一八九七年起加入東華醫院董事局，並歷任華商總會會長、司庫及會董等要職。一九三八年四月一日，李氏租下這幢唐樓，租約為期三年，其後於一九四〇年九月逝世。另外，有資料顯示一九三九至一九四一年間，同德押確實在371號營業。

從一九四六年八月的電話通訊錄的資料所見，二戰結束後不久同德押已在371號營業。一九四七年三月，德成置業有限公司的東主高可寧（一八七八至一九五五）購入這幢唐樓。高氏亦是著名華商，人稱「典當業大王」，他早於一九四一年已任澳門中華總商會會長，亦是在澳門經營賭業的富商。隨後數十年，同德押一直在上址經營。高氏在港澳兩地經營各種獲利甚豐的生意，典當業是其中之一。

**建築價值**

該兩幢建築物位於軒尼詩道與馬師道交界西南角，樓高四層，上層的騎樓伸出行人路，下方由柱子支撐，形成地鋪前方的柱廊。該兩幢建築物由厘份及巴士圖畫則兼工程師樓(Raven & Basto Architect)設

計，採用一九三〇年代盛行的國際化現代式建築風格，外觀雖富現代感，實為傳統騎樓式唐樓。建築特色包括街角弧形設計、流線型牆頭角線和束帶層，以及騎樓窗框具裝飾藝術風格的飾邊，均具備現代主義的特點。此外，柱身隱約可見凸起的紋飾，則帶有裝飾藝術風格。

該兩幢唐樓由鋼筋水泥建造，採用柱樑框架結構。立面的方柱和地台相當突出。上層的騎樓本來沒有圍封，其後裝上綠色窗框。從面向馬師道的東面立面可見，原本向前延伸的騎樓直角屈向樓體。平頂天台設有樓梯口。地下當舖為傳統中式設計，有別於上層抹灰打底並髹上油漆的立面。

由於重建的關係，唐樓數目不斷減少。軒尼詩道371號唐樓的建築風格在唐樓中並不常見，相當罕有。同德押大致仍能保持原貌，外觀改變不大。根據記錄，本港最少有十餘幢戰前唐樓位於街角，但只有數幢兼有「弧形騎樓」。同類建築計有荔枝角道119號雷生春（一級歷史建築）、汝洲街269及271號的兩幢唐樓（三級歷史建築），以及青山道301及303號的兩幢唐樓（未有評級）。

從資料所見，高氏家族在香港現擁有四間當舖，分別為南昌街117號南昌大押（前稱同安大押）（三級歷史建築）、德輔道中72號德榮大押（未有評級）、上海街178號德生大押（未有評級），以及這幢位於軒尼詩道與馬師道街角的同德押。

唐樓的社會價值在於促進城市發展。唐樓不斷演變，呈現不同面貌。這幢位於軒尼詩道371號的唐樓建在街角並呈弧形，較為少見，是灣仔歷史城市肌理的一部分，相信對歷史學家和保育人士來說甚具價值。

*罕有程度、  
歷史建築價值  
及保持原貌程  
度*

*社會價值和  
地區價值*

雖然該處一帶建築物大多為高樓大廈，灣仔某些地方仍可找到若干戰前唐樓，例如茂蘿街1至11號、慶雲街2至8號、皇后大道東186至190號、石水渠街72至74A號和慶雲街6至8號。