

長假開鑼樓市旺 首日九宗跳價成交 太古城兩房則王 四個月升11%

▲鯽魚涌太古城於長假期首日連錄兩宗高價成交



長假期首日二手跳價成交

單位	實用面積(平方呎)	成交價(萬元)	實用呎價(元)	備註
鯽魚涌太古城明宮閣高層F室	582	1200	20619	比同類1月造價反彈120萬元
鯽魚涌太古城綠楊閣中層C室	897	1820	20290	屋苑今年樓價新高
沙田第一城5座高層A室	819	1272	15531	屋苑今年樓價新高
沙田第一城44座低層B室	284	515	18134	比同類3月初售價反彈30萬元
火炭樂楓徑曉廬極高層單位連2個車位	2029	2400	11828	屋苑樓價歷史新高
將軍澳天晉3座高層B室	892	1925	21581	比同類3月造價升55萬元
青衣長發邨敬發樓高層22室	485	380*	7835	屋苑第二市場新高價
青衣青泰苑B座高層09室	645	590*	9147	屋苑第二市場新高價
天水圍天頌苑L座低層1室	650	468*	7200	比同類4月初造價貴58萬元
*第二市場，未補地價				

大公報製表

疫情紓緩，樓市購買力於長假期首日爆發，昨日至少錄9宗「跳價」或破頂成交！被喻為「樓市寒暑表」的鯽魚涌太古城，兩房「則王」重上1200萬元，比今年1月急彈120萬元；沙田第一城大3房單位更以今年新高價1272萬元易手，較年初價位飆升184萬元，升幅達17%。

假日樓市

大公報記者 林惠芳

太古城於長假期首日連錄兩宗高價。中原張光耀透露，太古城明宮閣高層F室，實用582方呎，以1200萬元成交，實呎20619元，為屋苑兩房則王戶今年新高價。翻查資料，元宮閣高層F室兩房則王，今年1月僅售1080萬元，相隔約4個月，是次造價升120萬或11%。美聯吳肇基表示，太古城3房亦創高價。綠楊閣中層C室，實用897方呎，剛以1820萬元售出，為屋苑今年樓價新高，實呎20290元。據大型銀行網上估價資料，此單位估值約1762萬元，樓價比估值高58萬元。

火炭曉廬破頂 連車位2400萬沽

新界指標沙田第一城，大單位重上1200萬元。美聯翁凱傑表示，該宗高價是5座高層A室3房戶，實用819方呎，睡房享河景，放盤兩周即以1272萬元易手，為屋苑今年新高價，比同面積單位高峰價1350萬元僅低78萬元。同時，該屋苑44座低層B室，實用284方呎，剛以515萬元易手，同類細單位於3月初疫情肆虐期間僅售485萬元，樓價短短兩個月反彈30萬元，升幅達6.2%。沙田老牌豪宅乘勢破頂。消息指，火炭樂楓徑曉

廬一伙極高層單位，實用2029方呎，連兩個車位，剛以2400萬元連租約賣出，樓價創屋苑歷史新高，實呎11828元。曉廬對上最貴紀錄於2018年7月創下，為一個同面積高層單位，成交價2398萬元。

市況轉旺，啟德區開放式單位首錄二手成交。中原陳智欣說，龍譽1B座中層C室，實用228方呎，獲上車客以580萬購入，實呎25439元，原業主持貨3年，帳面賺92萬元。

康城八伙搶訂百客爭 一小時售罄

新盤方面，儘管長假期以貨尾盤撐場，但市場反應不俗。綜合市場資訊，昨日一手盤已售逾100伙，其中新地(00016)大埔白石角雲匯第1期售出24伙，佔推售33伙之73%。另會德豐地產日出版康城MONTARA及GRAND MONTARA重推8伙搶訂單位，吸引逾百組買家分批到場登記，短短1小時已悉數售罄。此外，佳明集團營業及市務總監顏景鳳表示，青衣明翹昨日連沽兩伙，兩價均創項目分層1房單位新高，其中1房高層單位，其中1A座33樓E室，實用299方呎，成交價611.9萬元，呎價20465元售出。

長發邨誕樓王 兩房戶售380萬

【大公報訊】記者林惠芳報導：樓市旺勢蔓延至資助房屋市場，青衣連錄兩伙樓王，其中長發邨兩房戶放盤即日以380萬元賣出，創屋苑第二市場樓價新高。

消息指，上述破頂公屋是長發邨敬發樓高層22室，實用485方呎，採兩房間隔，原業主昨日以400萬元放盤，即日以380萬元綠表沽出，實用呎價7835元，為該屋苑第二市場新高價。對上同面積成交追溯至2018年6月，一伙中層戶以323萬元售出，如今相隔近兩年，同類單位實賣57萬元，升幅達17.6%。據土地註冊處資料，原業主2006年4月未補地價以24.27萬元買入，帳面勁賺355.73萬元，公

屋14年升價14.7倍。

值得留意，今次樓價屬青衣綠表公屋歷來第4貴。目前全青衣最貴綠表公屋來自長安邨安瀾樓高層12室，實用面積529方呎，去年11月以綠表價420萬元沽出。

天水圍天頌苑 單月升14.2%

同區居屋青泰苑亦誕樓王。消息指，青泰苑B座高層9室，實用645方呎，享海景及園景，昨以590萬元未補價易手，比去年舊紀錄略高2萬元，創屋苑綠表市場新高。

天水圍居屋造價同步上揚。祥益地產黃肇雯表示，天頌苑L座低層1室，實用650方呎，採3房間隔，連減4口價共32萬元後，剛以468萬元綠表售出，實用呎價7200元。對上一宗同面積低層單位成交，為B座低層6室，4月初賣410萬元，相隔約1個月，今次賣賣58萬元或14.1%。



▲青衣4月首宗公屋成交即破頂

符展成：疫情促進建築設計IT化

【大公報訊】記者趙建強報導：疫情之下各行各業均要求變，建築設計企業思域控股(01486)相信疫情可以推動建築行業作出改變，由以往的勞動密集逐漸改為工業化生產，而設計行業也會因而使用更多科技，整體行業都可以IT化，所以看好集團旗下建築設計、城市規劃及建築資訊模型(BIM)的業務前景。

思域控股行政總裁符展成表示，農曆年開始爆發的新冠肺炎疫情，對集團確實造成一定影響，包括一些工人未能回鄉，或者回港後需要隔離，而內地工人回鄉「受困」、原材料供應緊張也帶來一些困擾。但集團以設計為主，無論香港和內地員工均可在家工作，並透過互聯網開會，「我哋收10蚊，有9蚊另施工圖紙時已經收晒」，所以影響有限。

在家工作的最大問題是影響收款，「2月會計無返工，單都出唔到」，符展成笑說：「就算單出到去，對方企業可能都無人返工，搵唔到老細簽名」。慶幸3月後已經明顯回復，但集團仍「改到好似零售業咁每日埋數」，以降低壞帳風險。

不過展望未來，符展成認為疫情某程度上也推動了行業進步，「我哋北上廣深

重慶……全國有11個寫字樓，平時都有大量網上通訊，而且都有做IT生意，難我哋唔到」，而且疫情迫使與客戶要「網上見面」，減少不少交通往來時間，相信此次疫情也可以改變一些客戶的傳統思維，更願意接受新科技帶來的便利。

BIM業務具分拆上市潛質

思域控股於2017年收購香港互聯立方，拓展BIM業務，並以此去作建築設計，整合數據，更可提升工作效率，例如管理一個大型商場，很多盞燈要更換，透過BIM，每盞燈由型號到安裝時間、壽命都

有記錄。符展成表示，集團已經將新技術逐步融入傳統的建築設計、規劃、景觀、室內設計和保育業務中，雖然新技術目前僅佔總收入約10%，但未來除自身發展外，也可以幫助傳統業務。

要改變，就要人才去推動，「香港建築業界比較傳統，少人識用IT」，但符展成相信，這次疫情也成為契機，推動更多人願意利用IT去提升效率、增強成本監控及提升安全。

他表示，BIM業務去年約做7000萬元生意，如果做到1億元生意，就可以考慮分拆上市，顯示該業務價值。



符展成認為，雖然新技術目前僅佔總收入約一成，但未來除自身發展外，也可以幫助傳統業務。大公報攝

一品雞煲三度交表 農夫山泉擬籌78億

新股快訊

【大公報訊】新股市場轉旺，周三(29日)多達7家企業急交A1表，力爭年內上市。當中包括經營香港人較為熟悉的「一品雞煲火鍋」的一品發展、內地包裝飲用水及飲料龍頭企業農夫山泉、江西鋰離子電池製造商燦輝新能源和浙江天然氣運營商嘉興市燃氣(見表)。

一品發展在港有7間主打麻辣雞煲的火鍋餐廳「一品雞煲火鍋」。其實，集團曾於去年3月底以及10月初兩度提交過上市申請，惟3月底的上市申請在聯交所網站顯示失效，而10月初的申請也因修例風波拖累無果而終。

受新冠肺炎疫情爆發影響，截至今年2月29日止兩個月，火鍋餐廳的顧客到店人數及發票銷售量分別較去年同期下約47.0%及43.2%。為此，一品發展實施了一系列的應對措施，包括自2月起推出外賣餐盒、開通網上送餐服務平台(出售雞煲火鍋、火鍋配料)、開始出售雪糕、與業主協商減租及安排若干全職員工放無薪假。

另一家申請上市的農夫山泉預計募資規模為10億美元(約78億港元)，由中金公司和摩根士丹利擔任聯席保薦人。其實，12年前農夫山泉就與中信證券簽署A股上市輔導協議，惟後因為各種原因而擱置。公司去年總收入達240.21億元(人民幣，下同)，同比增長17.3%，遠高於全球軟飲料行業3.1%的增速；此外，其年內溢利為54.8億元，同比增長37%，同樣高於同業水平。

農夫山泉的招股資料指出，受新冠肺炎疫情影響，飲料產品銷售將按年下降，預計今年首季收益及淨利潤將較上年同期減少，惟預計疫情不會對今年全年業績及長期商業發展造成重大不利影響。

七家同日遞交上市申請A1表的公司

公司	核心業務	去年度盈利/虧損
燦輝新能源	鋰離子電池製造商	5528萬人民幣
嘉興市燃氣	管道天然氣運營商	8936萬人民幣
一品發展	特色雞煲火鍋連鎖餐廳	1526萬港元
星圖國際	相容性碳粉盒出口製造商	999萬美元
歐康維視	眼科醫藥平台公司	(8243萬人民幣)
農夫山泉	包裝飲用水及飲料龍頭企業	54.8億人民幣
廣東溢豐環保	工業廢水處理服務供應商	7276萬人民幣

大公報製表

把握大灣區機遇 再拓中東市場

【大公報訊】記者趙建強報導：展望未來，符展成最看好中國大灣區發展前景，集團分別於2017年引入北京市政總院作為集團的主要股東及戰略投資者，後與其合作成立「大雲灣」，料可增加集團於大灣區發展的機會。2018年11月，集團更與北京市政總院攜手合作設立大灣區創新中心，期望以集團的BIM技術及工程設計專長，加上北京市政總院從事大型公

共基建的經驗，更好服務區內項目。符展成指出，集團成立「大雲灣」，是希望憑藉北京市政總院在市政設計上的能力，加上公司在規劃上的能力，可以承接大灣區中一些地方政府的產業規劃項目，而通過提早參與市政規劃所獲得的資訊，也有助為爭取其他業務獲得先機。

此外，符展成表示，集團接觸不少中東、埃及資金，表示有意投資內地項目，並學習內地的城市化經驗，而大灣區是他

們最有興趣進入的區域，他相信未來除大灣區機遇外，也可與中東市場產生互動關係。

萬事俱備，只欠東風，符展成笑指目前內地各級政府均忙於「抗疫」，「唔得閒推project」，隨着疫情在4至6月逐漸回穩，內地會加快城市化步伐，看好基建與城市化投放力度會空前巨大，不過由於失去了上半年，「今年可以做到去年產值一致已經相當不錯」。