



鐵路項目熱銷 朗賢峯首輪260單位即日沽清

撒辣兩月 新盤賣六千伙等同去年60%

鐵路上蓋項目受歡迎，撒辣之後多個鐵路盤叫好叫座。鷹君(00041)夥港鐵(00066)的何文田站上蓋朗賢峯II B期，挾低開鄰盤25%兼重返8年前水平大收旺場，昨日首輪推260伙，市傳全日搶清，保守估計約40組大手客掃貨，最大手逾3000萬元買入3伙。

綜合市場消息及一手成交紀錄冊，撒辣滿兩個月，新盤共錄6000宗成交，成交金額近700億元，等同去年全年的近60%及64%，可見撒辣的威力。

大公報記者 梁穎賢(文、圖)



▲朗賢峯昨日首輪開賣，售樓處氣氛熱鬧。

主要新盤昨日銷情

新盤	售出伙數
何文田 朗賢峯II B期	260
火炭 星凱·堤岸	3
日出康城 SEASONS PLACE	2
屯門 凱和山	2
屯門 御海灣I	2
旺角 利奧坊·首隅	1
觀塘 Bal Residence	1
港島南區 壽臣山15號	1
其他	7
總數	279

買家心聲

1600萬買三房 撒辣慳稅



同區街坊黃小姐表示，以逾1600萬元購入朗賢峯一個面積逾700方呎三房戶，暫未定用途，不排除日後贈予兒子成家立室後自用。她坦言，撒辣前完全無打算再買樓，今次入市關鍵原因是撒辣令其減少一大筆稅項開支，加上項目價錢合理，位處港鐵上蓋，現時是入市時機。另外，買入物業自住不擔心樓價下跌，對其影響不大。

朗賢峯為撒辣之後第四個港鐵站上蓋項目，累收7500票，超額認購近28倍。昨日首輪推售260伙，發展商拆分3個揀樓組別，購買3至8伙的大手客歸入最優先揀樓的V組，接着的A組則可購入1伙指定單位或上限3伙，B組可購最多2伙。

項目售樓處設於旺角朗豪坊商廈，發展商為免多人聚集擠迫，特意包起附近酒店一個宴會廳，作為準買家的臨時報到區，截止後便分批前往售樓處。現場所見，每節揀樓時段均人頭湧湧，氣氛熱鬧。

據市場消息指出，V組連A組共售逾130伙，市場估計約有40組大手客，V組有6組客各掃3個單位，最大手涉資逾3000萬元，其餘全為購買2伙。至於B組大多選購1伙。有指所有單位於晚上約8時全數搶清，最後一伙由888號籌理齊。

會地SEASONS系列累售701伙

港鐵於撒辣後賣樓開快車，於個多月內連推4個鐵路物業，包括會德豐地產的日出康城SEASONS PLACE、

PARK SEASONS、長實(01113)黃竹坑Blue Coast，以及昨日開售的朗賢峯，4個物業銷售均報捷。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，SEASONS PLACE昨日再沽出2伙，帶動SEASONS系列銷突破700伙大關，累積共賣701個單位，吸金逾44.3億元。至於Blue Coast則售約557伙，套現破百億元；計及朗賢峯，估計該4個鐵路盤消化逾1500個購買力，吸金逾170億元。

此外，莊士中國(00298)旗下去年開價的鴨洲洲弦岸，因價錢過高，市場反應冷淡，開售前緊急煞停，發展商趁市旺於日前變相劈價最多逾30%救亡，其中18伙安排昨日發售。惟新盤市場一片劈價潮下筍盤處處，該盤繼續被冷待，市傳暫只售1伙。

綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月至今新盤共錄約1760宗成交，較上月逾4100宗回落57%，顯見全城購買力於3月經一輪狂風掃落葉式的掃貨後，本月一手略為回氣，似有後勁不繼。不過，若以撒辣滿兩個月計，一手共售6000伙，吸金近700億元，是去年

全年售逾萬伙吸金逾1100億的近60%及64%。至於撒辣後的第三個月能否保持旺勢，則要取決於新盤開價的吸引程度。

代理料本月一手成交2300宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑預計，本周末一手成交可達300宗，預計全月錄2300宗，雖比3月下跌，但仍屬正常偏高水平。撒辣後兩個月，一手成交金額接近700億元(未計朗賢峯II B期)，反映一手成交暢旺。

樓價方面，陳永傑指出，中原城市領先指數(CCL)過去6周「五升一跌」，樓價仍然穩健，料樓市短期內量升價穩。另該公司朗賢峯頭籌客為內地客，斥資逾3000萬元購入3個兩房戶，打算作長線投資用途。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤低價魚貴登場，焦點集中一手市場，預期本月新盤成交可達2100至2200宗水平。而二手市場因筍盤被消化及一手凍結購買力而放緩，預期5月份市場繼續維持一手主導局面。

壽臣山洋房售2.6億 呎價6.8萬

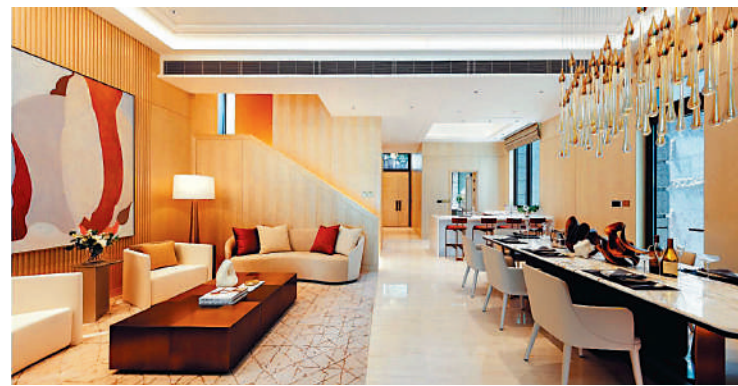
豪宅成交

一手超級豪宅屢錄成交。英皇國際(00163)牽頭發展的港島南區壽臣山15號，昨日以近2.6億元售出8號屋，呎價6.8萬元。

英皇國際副主席楊政龍表示，壽臣山15號的8號洋房實用面積3823方呎，四套房戶型，包括1153方呎花園及816方呎天台，連恆溫游泳池、私家升降機及1個停車位，以逾2.599億元售出，呎價6.8萬元。單位以The Masterminds

為設計主軸，由美國室內設計團隊Champalimaud Design操刀，過往曾打造倫敦The Berkeley酒店及紐約The Waldorf Astoria酒店等著名地標。壽臣山15號至今沽出4座洋房，套現約20.6億元。

另一方面，資本策略(00497)旗下鄰近佐敦的高臨，兩日共錄逾2000名準買家參觀，內地客佔50%。發展商對項目銷情充滿信心，故積極考慮短期內加推。



▲壽臣山15號至今沽出4座洋房，套現約20.6億元。

滬港打造創科合作平台 共拓新質生產力

【大公報訊】財政司司長陳茂波昨日出席「2024浦江創新論壇：創新協力新空間——滬港科技創新對話」活動時表示，香港和上海分別作為粵港澳大灣區和長三角經濟圈的核心城市，都正發揮各自的獨特優勢，加快形成新質生產力，支持地區和國家的高質量發展，未來能在創科領域深化合作，發揮各自所長，為國家科技強國建設作出新的、更大的貢獻。

陳茂波指出，香港和上海都是國家的國際金融中心，滬港金融市場的互聯互通成為了內地資本市場與國際市場連接的重要通道，歡迎內地優質、具潛力的創科企業，充分利用香港國際化的籌融資平台集資，支持國際化業務的發展。相信互聯互通的機制下，這些在香港上市的企業將可同時便捷地拿到內地和國際的資金，加快壯大發展。

滬港的優勢產業具備協作空間。陳茂波提到，上海在人工智能和生物醫藥等產業優勢突出，這些正好是香港着力發展的重點新產業，香港的基礎研究實力雄厚，五所大學位列世界百強，且在匯聚國際科研人才、數據等方面具有優勢。

陳茂波認為，滬港可以進一步推動相關學術機構、研發機構和企業的對接，圍繞這些重點領域，加強研發合作，共享人才、科技、資金和創新資源，並促進更多的成果轉化。滬港兩地政府及產學研界，多年來打造多個創科合作平台，未來可以把更多不同的平台串連起來，不斷擴大合作範圍，並鼓勵跨界別創新。

港斥30億支持前沿科技研究

創新科技及工業局局長孫東在同一場合表示，正加緊部署先進製造與新能源科技，將會推出30億元的前沿科技研究支援計劃，推動人工智能、量子信息、集成電路等前沿科技領域的基礎研究，將在今年設立微電子研發院，並設置兩條中試生產線，相信有助推進包括第三代半導體等微電子研發。

孫東並表示，現時引進的重點企業當中不乏有先進製造業的產業龍頭，鼓勵他們在港設立研發中心，結合企業特長和香港優勢，讓香港成為相關領域技術躍進的重要台階。

兩地深化合作 共同提升優勢

另外，商務及經濟發展局局長丘應樺在「2024滬港企業家圓桌會議」中提到，香港的「八大中心」與上海的「五個中心」充分對接，雙方有堅實的合作基礎，可共同探索、互補發展，持續深化合作、提升各自的獨特優勢，進一步強化作為國家重要的經貿中心和對外門戶地位。



▲香港(左)和上海(右)的優勢產業具備協作空間。



極狐6車款亮相 阿爾法S5平過20萬

【大公報訊】記者朱輝北京報道：在上周四(25日)開幕的2024北京車展上，北汽集團與華為合作的電動汽車品牌極狐汽車6款產品首次全面集結，其中，首度面向大眾的純電動汽車阿爾法S5，風阻系數超越小米SU7，車身扭轉剛度超過勞斯萊斯，充電15分鐘可行駛380公里，限時預售權益價格低於20萬元(人民幣，下同)。

記者在車展現場看到，阿爾法S5採用與保時捷相似的大溜背設計、Taycan同款電動升降尾翼，搭配低趴車頭、大斜度前風擋、進氣格柵等低風阻設計，使空氣動力學性能進一步提升。極狐汽車品牌總監劉苗苗稱：「阿爾法S5具備多項百萬級豪華車同款設計元素，以百公里加速3.7秒

的表現殺入「3秒俱樂部」，和豪華車平起平坐。」

劉苗苗透露，面對特斯拉Model 3、小米SU7為代表的性能與智能兼容的高性能純電動汽車，阿爾法S5不僅有着與之媲美的加速表現，更以0.1925Cd的全球



▲極狐汽車6款產品在北京車展亮相。

量產車最低風阻系數實現了超越，接近量產極限。

充電15分鐘行走380公里

對用戶而言，續航里程是購買決策的關鍵要素。劉苗苗透露，阿爾法S5搭載的800V高壓平台，充電10分鐘能行走280公里，充電15分鐘行駛380公里。「阿爾法S5讓用戶享受比同級快近一倍的充電速度，給用戶進行長途自駕的體驗。」值得一提的是，即便在零下7度，電池系統能量保持率依然達92%，處於行業頂尖水平。

據悉，阿爾法S5 708 MAX、阿爾法S5 650 ULTRA兩個版型的限時預售權益價格分別為17.48萬元、19.48萬元。

紫外線殺菌 鋼材級數超越潛艇

行車安全

電動車的安全性能不斷提高，阿爾法S5配備零醛零苯淨淨健康座艙及四防空調濾芯，搭配紫外線殺菌功能，病毒、細菌消殺率達99.99%。另外，車門防撞樑有着媲美航母的安全性，車身採用81.6%的高強鋼加鋁合金，在發生側翻、受到側面撞擊時更好地保護駕乘人員安全。

據悉，阿爾法S5的車身扭轉剛度超過勞斯萊斯，是行業的天花板水平。車門防撞樑採用超高強熱成形鋼材料，級數是核潛艇的兩倍，有着媲美航母的安全性，為用戶打造安全的移動堡壘。

現場工作人員表示，阿爾法S5還能快速脫險，確保隱藏式門把手在事故後百分之百彈出，保證車內乘員第一時間脫離危險，另外以高品質長效防護盾長效防止車身腐蝕，保障行車安全。

電池包絕塵防水

近年來電動汽車在夏季「中暑」產生自燃的事件屢見不鮮，極狐汽車截至目前，保持着零自燃的安全紀錄。因為採用了車身結構防護、電池箱體高強度框架、電芯及箱體防爆炸設計，即便發生碰撞，電池包依然保持安全。此外，電池包絕對防塵防水，動力電池可在水下1米浸泡48個小時不進水。

大公報記者朱輝北京報道

配華為智駕方案 應對複雜路況

智能先進

北京車展開幕當日，極狐汽車展台人氣火爆，行業高層紛紛現身極狐展台，讓790平米的展台變得非常擁擠。除了新晉寵兒阿爾法S5，首發的高階智能豪華純電動汽車阿爾法S先行版PRO也成為亮點，官方指導售價25.68萬元(人民幣，下同)，並限時推出四重豪禮及置換車主等優惠，最低可達22.68萬元。

華為常務董事、終端業務CEO余承東在車展開幕當日發微博官宣，極狐汽車升級為首個也是唯一與華為同時擁有智選及HI雙模式合作的車企。據介紹，作為最早與華為合作的高階智駕車型，阿爾法S先行版PRO配備了3激光雷達方案，300度前向環繞超強感知，以及HUAWEI ADS2.0高階智駕方案等，能夠更好地應對複雜環境和極端路況。

時速120公里下可急停

阿爾法S先行版PRO充電10分鐘能行走240公里，讓充電進入分鐘級，同時極狐APP還互聯互通了內地70多萬根充電樁，覆蓋340多座城市。

另外，阿爾法S先行版PRO的AEB(自動緊急煞車系統)可以做到晚間前車急停時，在時速120公里的速度下緊急煞停；跟車切出場景下，在時速90公里緊急煞停；兒童從路邊突然躍出下，在時速60公里緊急煞停。

大公報記者朱輝北京報道