

首推101伙 兩房入場費850萬

激晨均呎20932元 平絕港島南岸

震撼開價

新盤震撼價一浪接一浪。新世界（00017）牽頭發展的黃竹坑站港島南岸第5A期激晨，首張價單終揭盅，首推101伙，折實平均呎價20932元，兩房折實入場費850.3萬元，折實呎價18688元起，入場費或呎價均平絕港島南岸歷來新盤首張價單，折實平均呎價比對上一個以深水炸彈價促銷的Blue Coast II進一步低近3%。

大公報記者 梁穎賢

新世界發展營業及市務部總監何家欣表示，激晨首張價單包括4伙四房、2伙三房及95伙兩房戶，實用面積455至1261方呎，120日即供付款可享20%樓價折扣，折實價由850.3萬至3724.7萬元，折實呎價介乎18688至29538元；當中78伙折實價全數低於1000萬元，68伙折實呎價2萬元或以下。整批單位折實市值11.05億元。

該盤售價及呎價最低單位為1B座6樓E室兩房，實用面積455方呎，折實850.3萬元，折實呎價18688元。售價及呎價最高單位為1A座19樓P1室四房雙套戶，實用面積1261方呎，折實3724.7萬元，折實呎價29538元。

周六登記 最快下星期開售

何家欣稱，激晨首批定價具吸引力，加推單位極具提價空間。展覽廳

及全新兩房示範單位今日對外開放，周六開始接受網上認購登記申請，最快下周開售。

港島南岸供應不缺，該區先後5個新盤相繼開售，開價一浪低於一浪。激晨首批單位不論售價或呎價，均為港島南岸歷來新盤中最平。對上一個最平新盤為Blue Coast，去年3月份推出首批138伙，折實平均呎價21968元，兩房戶折實入場878萬元；Blue Coast II平均呎價為21526元，激晨平均呎價相對賣平3%。

兩房價平過晉環一房26%

激晨今批單位兩房入場費甚至比晉環、揚海及海盈山首批的一房戶入場低。當中最貴為晉環，2021年4月登場，首批一房折實入場高見1146.1萬，激晨兩房入場低至850萬元，相對

港島南岸歷來新盤首批開價				
項目	折實平均呎價（元）	兩房折實入場（元）	整批折實入場（元）	開價日期
① 激晨	20932	850.3萬	兩房 850.3萬	昨日
② Blue Coast II	21526	921.4萬	兩房 921.4萬	2024年10月
③ Blue Coast	21968	878.0萬	兩房 878.0萬	2024年3月
④ 海盈山第4A期	27989	1282.0萬	一房 966.7萬	2023年7月
⑤ 揚海	30880	1421.2萬	一房 1079.9萬	2021年8月
⑥ 晉環	29689	1317.0萬	一房 1146.1萬	2021年4月

大公報製表

平近26%。

該盤早前透過招標售出28伙，套現逾15億元，每伙平均成交價逾5500萬元，平均成交呎價近3.9萬元，套現逾15.5億元。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，激晨呎價及銀碼均平絕港島南岸，相信客群多元化，尤其對投資者吸引。區內租賃需求高企，預料落成後呎租約70元起，租金回報4.4至近6厘。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，5月一手市場表現熱熾，發展商於6月仍會積極推盤應市，全月一手交投有望錄約2500宗水平。

▲何家欣（右二）表示，激晨首張價單101伙，定價吸引，加推單位具提價空間。

每呎補價逾萬元 首批料無利潤

話你知

黃竹坑站港島南岸第5期由新世界(00017)、帝國集團、資本策略(00497)及麗新發展(00488)的合組財團於2021年1月投得，補地價金額逾64億元，每呎補價10119元，較2019年9月項目第4期(海盈山系列)的每方呎樓面補價10587元，低約4.4%。另設固定分紅，比例為25%。

該期數可建樓面約63.6萬方呎，發展商將之拆開兩期申請預售樓花同意書，包括第5A及5B期，分別提供447及378伙，合共825伙。兩期已於去年10月獲批預售樓花同意書。

昨日開價的為5A期，首批折實均價不足2.1萬元，相對地價及建築費等開支總成本，首張價單恐沒利潤。

責任編輯：陳少文

特刊

城大舉辦「HK Tech 300 Expo」創新創業博覽

匯聚三百初創展現科研轉化實力

為推動科研成果轉化落地，香港城市大學（城大）的HK Tech 300計劃至今已培育近千間初創企業，以不同範疇的科技創新方案解決全球議題，促進社會及經濟發展。城大於上月23至24日一連兩天於校內舉辦「HK Tech 300 Expo」創新創業博覽，匯聚超過300間由城大及HK Tech 300培育的初創企業，並舉行逾60場創業投資路演，促進初創、投資者、工商業界與海內外合作夥伴之間的交流，進一步推動香港、內地以至國際間初創生態圈的蓬勃發展。

城大於博覽會首日舉行開幕典禮，由創新科技及工業局局長孫東、城大校董會主席魏名成（明德）、城大司庫錢應安，以及城大校長及大學傑出教授梅彥昌擔任主禮嘉賓。泰國駐香港總領事吳豐燦、越南駐香港總領事黎德幸，以及內地12個HK Tech 300夥伴城市的政府及合作機構代表亦有出席。

▲城大校董會主席魏名成（明德）（左一）、城大校長梅彥昌（右一）及城大高級副校長（創新及企業）楊夢甦（右二）一同向創新科技及工業局局長孫東（左二）介紹HK Tech 300計劃的成果。

典禮同日更舉行了「HK Tech 300國際創新創業千萬大賽」的啟動儀式，進一步將HK Tech 300計劃拓展至世界各地。

官產學研投多方合作 創造蓬勃初創生態圈

孫東在致辭時讚揚城大在培育年輕人才和扶植初創企業的貢獻，他說：「城大和HK Tech 300為促進跨學科、跨界別及跨行業的合作締造了一個蓬勃的生態圈。」他又寄語各界共同努力為年輕創業者提供必要的資源、指導和機會，進一步推動香港發展成為國際創新科技中心。

魏名成（明德）則指出，城大會繼續以香港為基地、背靠祖國、聯繫全球，培育下一代成為具有全球視野的創新創業領袖。另外，梅彥昌在致謝辭時提及，城大及HK Tech 300在創新創業方面的卓越成就，有賴於「官產學研投」之間的廣泛合作和支持，他說：「城大將持續建構一個可連繫不同界別的世界級平台，助力年輕人才與深科技初創企業的成长及發展。」

▲「HK Tech 300 Expo」展出了近300間由城大及HK Tech 300培育的初創企業，並舉行超過60場創業投資路演。

▲創新科技及工業局局長孫東（右六）、城大校董會主席魏名成（明德）（右五）、城大司庫錢應安（左五）、城大校長梅彥昌（左四）、城大高級副校長（創新及企業）楊夢甦（右四）以及一眾嘉賓主持「HK Tech 300 Expo」的開幕典禮。

HK Tech 300助初創打入海內外市場

今次HK Tech 300 Expo博覽展出了近300間由城大及HK Tech 300培育的初創企業，涵蓋了生物和健康科技、資訊科技和人工智能、先進製造和環境、社會和管治（ESG）、金融科技等領域的一系列創新解決方案。博覽會同時展出了城大獲政府「產學研1+計劃」撥款資助的科研項目、今年第50屆日內瓦國際發明展獲獎隊伍及城大創新學院首屆理學碩士（創新創業）畢業生的創新方案和商業計劃。

參展的品准醫學（Cellomics）是「產學研1+計劃」資助的科研項目之一，專注研發「循環腫瘤細胞（CTC）」檢測技術，其技術總監余瑋健表示，團隊的技術來自城大多年來的科研成果，同時通過大學與HK Tech 300的支持令公司在商業發展上有更清晰方向。

另一參展的億杉醫療（E3A Healthcare）是一間來自新加坡、提供婦嬰居家醫療方案的初創企業。公司去年於「HK Tech 300東南亞創新創業千萬大賽」獲勝並進駐香港，其首席財務官陳弘遠認為計劃可助公司對接不同人脈和投資機會，對進軍大灣區市場有莫大幫助。

洞悉市場需要 轉化科研落地

同場參展的亦有本地共享單車品牌Locolla（即Locobike）及領航智能（AI Guided），分別是HK Tech 300天使投資初創及種子基金團隊。前者的創辦人程俊豪表示，計劃不但提供資金支持團隊研發新技術、擴大業務規模和拓展市場份額，亦加強了他們與學術、科

▲左起：億杉醫療首席財務官陳弘遠、品准醫學技術總監余瑋健、領航智能創辦人陳曉玲、Locolla創辦人程俊豪。

研和產業之間的聯繫，有助其科研成果更好地融入日常營運之中。

領航智能則專注開發人工智能導盲腰帶（GUIDi），利用光學模組和AI強化電腦視覺模組等技術檢測障礙物，並通過振動脈衝為視障人士導航。其創辦人陳曉玲認為，HK Tech 300就如初創的「雷達、保護罩」，為初創提供強大的工商產業網絡，有助科研技術落地發展，同時獲得市場認可。

HK Tech 300 Expo展現龐大創新創業生態圈

城大自2021年起成立的HK Tech 300計劃至今已培育了超過900間初創企業及團隊，當中逾200間初創獲批高達100萬港元的天使投資。計劃有超過250名來自不同工商產業的創業導師，以及超過100間公私營機構作為策略和投資合作等夥伴，並於2022年及2023年起進一步將HK Tech 300的生態圈通過千萬大賽拓展至內地與東南亞地區。

城大高級副校長（創新及企業）楊夢甦表示，今次博覽會展現了

HK Tech 300過去四年的卓越成果，並為初創、投資者、業界和海內外合作夥伴提供深入交流的機會。他說：「城大會繼續透過HK Tech 300培育創新人才，並將大學的世界級科研成果推進至產業化，促進社會及經濟發展，並配合國家作為『科技強國』的戰略需要，為年輕一代創造更蓬勃的創科生態圈。」（特刊）