

拆息持續低企 釋放樓市購買力 新盤暢銷帶旺 CCL連升兩周

樓市回暖

特區政府於2月公布的財政預算案放寬百元印花稅，加上本港拆息持續低企，釋放樓市購買力，反映主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報136.13點，連升2周共0.41%，財案後迄今累升0.92%，令二手指數成功企穩136點，上半年跌幅收窄至1.1%。

大公報記者 林惠芳



CCL八大指數變化

指數	最新數字*	按周變化	今年變化
CCL	136.13	▲0.39%	▼1.10%
大型屋苑	137.48	▲0.34%	▼0.47%
中小型單位	136.13	▲0.34%	▼0.64%
大型單位	136.12	▲0.67%	▼3.36%
港島	135.50	▲1.75%	▼2.22%
九龍	134.18	▼0.29%	▲0.28%
新界東	152.71	▼0.42%	▲2.92%
新界西	125.40	▲0.46%	▼2.31%

註：*本周指數主要反映2025年6月2日至6月8日市況

◀樓價漸穩，日出康城Ocean Marini有2房單位2個月炒賣近12%。

屯門新盤首日收千票 超購8倍

【大公報訊】新地（00016）屯門NOVO LAND第3A期以壓軸貼市價登場，成功凍結大批購買力，市場消息指，項目收票情況踴躍，首日已錄得逾1000個購樓意向登記，超額認購逾8倍。

NOVO LAND第3A期於周二（24日）公布首張價單，提供108伙，折實平均呎價11398元，平絕同系列所有期數。

柏傲莊26伙貨尾 即日沽清

此外，新世界（00017）昨日重推已屬現樓的大圍站柏傲莊Ⅰ及Ⅱ合共26伙餘貨，部分單位屬撻訂貨，發展商加價最高4%重推，開售數小時內悉數沽出，單日套現約3.4億元，平均成交呎價近20500元。

信置（00083）、中海外（00688）及嘉華（00173）合作的元朗錦田柏瓏Ⅱ，早前上載新銷售安排推出42伙，由昨日起招標發售。市場消息指，該盤昨日售出14伙，全屬3房及4房大單位，套現逾1.8億元，平均每伙造價近1340萬元，平均呎價約15500元。

港鐵洪水橋地申增住宅比例 擬建8202伙

【大公報訊】發展局早前容許洪水橋站附近商業用地可加入住宅元素，港鐵（00066）隨即提交相關建議，在不改變總樓面的情況下，將洪水橋站東面兩幅土地的非住宅地積比20%轉作住宅用途，令整個發展項目約7%、涉約44萬方呎樓面改作住宅發展，住宅總樓面將增至約441.5萬方呎，預計提供8202伙，規模等同半個天水圍嘉湖山莊。

據城規會文件顯示，申請地點位於洪水橋／厦村新發展區第28A及28B區，現屬政府土地，位於未來洪水橋站的東面，佔地約88.3萬方呎，總地積比率7倍，分別為住宅4.5倍及非住宅2.5倍，提供總樓面約618.1萬方呎。

港鐵向城規會申請，將上述用地非住宅部分的20%地積比率，即約0.5倍轉作住

宅發展，改動後，住宅地積比率會由4.5倍增約11%至5倍，非住宅地積比率由2.5倍減至2倍。隨着地積比調整，住宅發展樓面將由原先的397.32萬方呎，增加11%至441.5萬方呎，而非住樓面則由220.73萬方呎，減少20%至176.6萬方呎。

港鐵：冀應對未來住屋需求

港鐵指，今次申請符合發展局容許洪水橋站兩旁的商業及混合用途土地將不超過20%的非住宅用途樓面面積改為住宅用途的宣布，已規劃的土地用途及整體發展密度則保持不變。同時，擬議發展亦符合特區政府政策，以應對未來的區域樞紐新增的居民和工作人口的住屋需求。

責任編輯：呂泰康

特刊

港企贊：與研發院合作比工廠更專業高效 推動技術落地 NAMI攜手合作伙伴拓國際市場

近日，納米及先進材料研發院（以下簡稱「NAMI」）在香港科學園舉辦「創新及獲獎技術表彰大會」，現場展出了NAMI與客戶多年來一起研發的產品與解決方案。據了解，與NAMI合作的不少是中小企業及創業團隊，他們為到場的政府官員、大型企業、投資機構、行業協會等代表介紹了企業代表性產品，以尋找合作機遇。

「NAMI以技術落地為使命，不僅為港企提供先進的技術支持，也會盡全力提供此類場景、幫助合作伙伴的產品找到商機與客戶。」NAMI行政總裁馮振宇表示。

助力初創團隊 依托技術不斷成長

馮振宇介紹，材料研發需要比較高昂的投資，一些高端儀器動輒上千萬元，因此，NAMI自成立之初就致力於幫助資金能力較弱的小企業研發、優化新產品。

艾維香港有限公司（以下簡稱「艾維」）首席技術官朱晟良此次帶了一款可折疊的24英寸屏幕，吸引了到場嘉賓的關注。這款產品可以像一把傘一樣收起來，折疊至書本大小，放進包裡隨身攜帶，適合商旅、展會、露營等多場景便攜使用。此款投影屏幕上使用的高對比度抗褶皺軟性材料，便是艾維與NAMI共同研發的新型材料，獲得了2024消費電子展創新獎及2023全球百大科技研發獎。

此前，朱晟良曾與工廠合作進行材料研發，但存在很多問題，產品滿意度並不高。「後來我們找到NAMI一起研發，新產品的透光率、對比度、良率、成本等均獲得了較大程度的優化和提升，也讓我們收穫到了更多客戶。」朱晟良提到，工廠一般為大批量的產品而生產，艾維這樣的初創企業訂單數量較少，所以工廠合作積極性與意願不高，與NAMI的合作則不同：「每次我們想做測試時，NAMI總能在全世界找到各種各樣相應的材料，加之此前多年來積累的數據，他們會以十分科學嚴謹且極具針對性的方式進行實驗，研發效率也就相應地提高了。」

當前，艾維的可折疊屏幕主要銷售於北美市場，面向B端、C端在自有網站及亞馬遜等平台售賣，受到國際客戶的歡迎，逐漸成長為一家「潛力股」企業。「我們剛好在柔性、彈性以及光學材料上有技術積累，所以艾維找到NAMI的時候，我們剛好可以補足他們的技術短板，



▲朗陞科技研發的電池可以經受高低溫的考驗。

結合各自領域的經驗做好這款產品。」NAMI研究發展總監李凡基說。

以產品拓市場 讓企業全方位壯大

從香港研發，到內地生產，最終再銷往全球——參與此次表彰大會的朗陞科技，代表了當前很多香港企業在大灣區的發展模式。「我們與NAMI聯手研發物聯網電池已經有10多年了，當前物聯網電池組已經研發至第4代產品，不斷迭代升級之下，應用場景越來越豐富，收穫的客戶也越來越多了。」朗陞科技董事長徐禎祥介紹，當前最暢銷的一款電池每年銷量可達數百萬顆，其在珠海的工廠也即將裝修完畢，迎來更大的生產規模。

據悉，該物聯網電池組可以在零下40到85攝氏度的溫度範圍內穩定工作，突破了鋰離子電池與鋰亞硫酸氯電池的技術瓶頸，並已申請了多項發明專利，可廣泛應用於汽車T-Box、eCall、水表/氣表/熱表、無線ETC、無人機等領域。

NAMI副研究發展總監路勝博指出，研發院在海外領獎或參加展會時，均會帶合作伙伴們的產品到現場進行展示。路勝博以美國電子消費展為例，其在參展時發現很多參展者對電池有著特別的需求，朗陞研發的這組電池剛好可以滿足，NAMI就會將產品推薦給這些海外客戶。「與業界的良好配合，是NAMI的強項與優勢。無論是技術或者市場拓展，我們都是希望幫助這些企業能夠真正落地、打開市場。」



▲艾維首席技術官朱晟良（右）與NAMI研究發展總監李凡基（左）。

勇擔社會責任 科研成果回饋社會

NAMI以技術落地為使命，並非只與企業合作，其也承擔了讓技術「落地」於市民的責任。6月24日，NAMI和華潤創業旗下太平洋咖啡便攜手合作，在38家太平洋咖啡門店為市民派發超過1萬套環保餐具，促進環保經濟發展。

這套以植物基材料開發的可生物降解餐具，此前已免費派發了超過36萬套給市民試用，其不僅以新材料響應了港府實施的「走塑令」，也用公益活動讓普通民眾了解到研發院的技術。今年年初，NAMI還曾為有需要人士送上逾百件採用創新材料制造的保暖外套，協助他們抵禦寒流。

「我們平時還會進校園，為學生們舉辦科普啟迪活動。」NAMI行政總裁馮振宇表示，作為港府旗下的科研機構，NAMI一直秉承科研成果回饋至社會的理念，以不同類型活動的開展，讓大眾能接觸、使用到最新科技的產品。

（特刊）



◀艾維與NAMI共同研發的24英寸屏幕。

技術表彰大會「現場」。



（左）與NAMI副研究發展總監路勝博（右）介紹物聯網電池產品。