

二手升溫

十大屋苑成交增

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)立法會通過延長換樓退稅期限,一手新盤銷情旺,二手市場升溫。各大代理行於剛過去的周六日十大屋苑成交齊錄得增幅,介乎14宗至21宗,多個屋苑更錄得破頂或反價成交。

市場消息指,市區上車屋苑牛頭角得寶花園F座高層4室,面積253方呎,以423萬元易手,實用呎價16,719元。呎價打破去年底同屋苑E座頂層單位以呎價16,679元交易紀錄,創屋苑呎價新高。

中原柯勇表示,君傲灣1座高層C室,面積598方呎,三房間隔,以919萬元易手,折合呎價15,368元,屬同類型單位新高。原業主於2012年4月以532萬元買入單位,持貨6年,現易手升值約72.7%。

康山花園呎價17239新高

二手居屋也見高價成交。鯉魚涌康山花園2座高層H室,實用面積431方呎,以自由市場價743萬元易手,實用呎價約17,239元,創屋苑新高,成全港呎價第二貴居屋。原

業主於2010年以約310萬元購入上址。

至於跑馬地比華利山新近錄得反價成交。利嘉閣李德臻稱,該單位為E座低層01室,面積1,070方呎,原叫價2,600萬元,一直以放租為主,近日反價試水溫豈料仍獲買家願意追價18萬元成交,最終以2,618萬元連車位易手,折合呎價24,467元。原業主於1999年以660萬元購入單位,至今轉售賬面獲利1,958萬元。

李氏續指,跑馬地於本月已錄得10宗大額成交,反映市場對豪宅需求強烈,而上述則為比華利山本月首宗成交。

新盤旺場帶動市場氣氛

另外,中原十大屋苑過去兩日錄

得18宗成交,較上一周增1宗,成交量連續9周企穩雙位數。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,一手市場銷情暢旺,發展商亦加推單位應市,樓市氣氛正面,部分一手向隅客回流二手市場尋覓心儀單位,料小陽春提前出現。再加之,立法會通過印花稅草案之換樓期由半年增至一年,增加買家先買後賣的信心,市場增加一批實力換樓客,帶動交投。

美聯過去周六日十大屋苑錄得約19宗買賣成交,為去年3月首周末以來次高。美聯住宅部行政總裁布少明估計換樓期限延長將令中價至大碼物業成交量回升。

利嘉閣地產總裁廖偉強亦預計,農曆新年前樓市成交保持旺勢,其間樓價亦有望上升約1%至2%。



十大屋苑過去兩日成交

代理	宗數	比較上星期
利嘉閣	21宗	多13宗
美聯	19宗	多8宗
中原	18宗	多1宗
港置	14宗	多8宗

製表:記者 吳婉玲

有代理指,連同比華利山新近反價個案,跑馬地本月已錄得10宗大額成交,豪宅需求強烈。資料圖片

雲海銷售佳 原價加推36伙



新地電雷表示,視乎雲海新一批單位收票情況後再決定加推。香港文匯報記者顏倫樂攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新盤銷情轉趨熱鬧,一手市場過去周六日共賣出170伙單位,較之前一周多1.13倍。當中,新地旗下馬鞍山白石雲海已佔118伙或70%。新地有見銷情理想,昨日立即加推36伙雲海單位,扣除最高22%折扣後,折實平均呎價17,664元。

5特色戶今日續招標

新地副董事總經理雷震表示,雲海昨日加推第4號價單,涉及36伙,折實平均呎價17,664元,屬原價加推,之後會視乎收票情況再決定加推。而餘下5個特色戶將

於今日作第二輪招標。問到原價加推的原因,新地代理總經理胡致遠表示,公司不急於加價,希望暫時以市場可接受價錢發售,但強調之後會有加價空間。

新一批單位面積由388方呎至968方呎不等,折實售價640.1萬元至1,788.24萬元不等,折實呎價15,509元至19,259元,間隔由1房至4房。新地代理總經理胡致遠表示,新一批單位集中三房連儲物室、四房單位及內園單位,並首度推出望內園及泳池景色的三房連儲物室及四房單位。

據了解,雲海日前推售首批118伙,當日已全數沽清,七成買家來自沙田、大埔

及馬鞍山區。最大手成交為一組家庭客每人各購1伙,合共4伙,涉及金額約6,000萬元。而此前該盤11個特色戶亦以招標形式售出6伙,意味至今該盤累計已賣出124伙。

長實:南下睇樓團超預期

另一發展商,長實地產投資董事郭子威昨表示,過去兩日公司原訂接待5批來自深圳的睇樓團來港參觀,共約300名參觀者,但反應超過預期,臨時加團共8團,人數共約500人。據他所指,參觀者對鐵路項目前景看好,預期樓價具上升潛力。

本月樓宇買賣登記趨跌

香港文匯報訊 中原地產研究部昨日指出,今年1月樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖)暫錄(截至10日)2,436宗,總值209.7億元。預測全月錄6,800宗及700億元,較去年12月下跌5.0%及19.2%。

該部高級聯席董事黃良昇指出,12月聖誕傳統淡季,以致1月登記宗數輕微下跌。至於金額由於12月錄得領展商場逾200億元登記,以致1月金額跌約兩成。

一手私宅1月暫錄得269宗,總值56.9億元。該行預測整月登記為650宗及100億元,將較12月下跌49.1%及52.0%。而暫時最高登記宗數的新盤是南昌站匯璽II,暫錄66宗。

相反,二手私宅1月暫錄得1,336宗,總值104.8億元,預測整月登記為3,900宗及310億元,按月升3.1%及3.7%。

比亞迪無人駕駛雲軌下季營運

由比亞迪股份(1211)建造的中國首條無人駕駛的跨座式單軌線路,將於下季在寧夏銀川運營。比亞迪品牌及公關處總經理李巍表示,由於建設周期和費用僅分別為地鐵的三分之一和五分之一,目前國內外許多城市都前來深圳總部考察和合作。最近在柬埔寨金邊舉行的瀾滄六國領導人會議期間,比亞迪與金邊市政府達成合作,將修建柬埔寨首條雲軌。她認為,「雲軌」未來市場規模達上萬億元(人民幣,下同)。

香港文匯報記者 李昌鴻 文/圖

比亞迪日前邀請北京、上海和深圳等地多家媒體記者到銀川花博園現場,體驗其無人駕駛雲軌技術。該動軌是觀光線和圓形結構,全長5.67公里的雲軌設8個站,全程耗時約半小時,最高時速25公里,如果直線行駛時速可達80公里。自去年9月有人值守的雲軌投入運營以來,最高峰一天接待逾2萬人次。

全天候自我監測運作

據該項目解說的一位負責人表示,目前無人駕駛分為四個等級,比亞迪的無人駕駛系統已經達到最高等級——全自動無人駕駛(UTO),可實現全自動運行,並且還具有安全追蹤間隔最小、斷電無人駕駛、自動診斷、休眠喚醒、客流實時監測、人臉識別等多項功能。

記者在現場看到,乘客進站需進行人臉識別和安全過關,時間僅需1秒至2秒。進入車廂後,三節車廂編組的雲軌實現全程自動駕駛,最高可以容納200位乘客。開車之後,該無人駕駛的雲軌轉彎、爬坡、直行和自動到站開關門均十分嫺熟。

比亞迪無人自動控制與華為4.5G通信技術相結合,實現全程自動安全行駛、自動報站和開關門,並且通過電子監測和大數據技術,使到雲軌可以自動在人流密集的站點停留更長時間。

據悉,每天清晨,雲軌會自動「清醒」,在完成牽引、制動、車門、照明、電池、空調等多項檢測之後,隨後自動運行,在完成既定工作後,自動「回家」及「休眠」。在車輛運行

前、運行時,雲軌會進行自我診斷,完成包括全系統的300多項檢測。需要特別指出的一項功能是在市電中斷的情況下,雲軌可自動切換成車載動力電池供電,並在無人駕駛模式下,驅動車輛安全運行至車站。

銀川雲軌無人駕駛系統共計有7列車21個車廂,計劃於下季花博園旺季正式投入試運營。高峰時期7列車可全部投入運營。李巍表示,雲軌後續空間增長大。目前中國每年有2,000萬人口從農村遷入城市,加上許多家庭有多輛車,導致許多一二線甚至三四線城市十分擁堵,十年前雲軌推出的必要性並不大,現在則需求強烈,全中國300多個城市就蘊藏萬億元市場規模。

而墨西哥、印尼、印度等海外國家城市也需要解決嚴重的擁堵問題,加上國外城市需求,雲軌的市場機遇就更大。她稱,目前國內外許多城市慕名前來深圳比亞迪總部考察雲軌,有一些城市正在做地形勘测,之後便可在4個月至5個月內很快建成。

成本優勢利海內外拓展

雲軌的優勢是不受地鐵條框限制,其建設時間和費用分別僅為地鐵三分之一和五分之一,維護成本低,是許多大中城市首選。她表示,最近,在金邊舉行的瀾滄會議,比亞迪與金邊簽署雲軌合作,比亞迪還獲得泰國外長的認可。此外,總理李克強和外長王毅也向與會國家代表積極推薦比亞迪。比亞迪期望通過雲軌可以實現再造一個千億元銷售規模的比亞迪。

比亞迪無人駕駛雲軌將於下季在寧夏銀川正式投入運營。



人臉識別進站時一秒時間刷臉可以通過。



媒體記者前來體驗雲軌無人駕駛。

雲軌發展歷程

- 2011年,比亞迪組建1,000多人的研發團隊,累計投入50億元人民幣,研發自主知識產權的跨座式單軌「雲軌」。
- 2016年,比亞迪正式對外推出「雲軌」,與汕頭、廣安及深圳坪山等20多個市達成建設協議。
- 2017年,比亞迪與菲律賓、埃及等國達成城市雲軌建設協議。
- 2017年9月,比亞迪銀川建成運營雲軌。
- 2018年1月,比亞迪與華為合作,銀川雲軌升級為無人駕駛。

製表:記者 李昌鴻

華為專網助通訊無障礙

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)花博園雲軌項目相關解說人表示,雲軌無人駕駛除比亞迪的控制技術及定位技術之外,華為的eLTE通信技術即4.5G軌道交通無線專網扮演重要角色。比亞迪雲軌的無人駕駛系統類似人腦的決策系統,華為4.5G軌道交通無線專網則為雲軌無人駕駛提供快速、高效的數據傳輸通道,兩者默契配合才能讓無人駕駛變得可控、安全。

記者在銀川花博園雲軌上看到,此次雲軌無人駕駛系統應用的4.5G軌道交通無線專網擁有三大特點:讓以往需要多張網承載的數據、語音、視頻等各類信息得以一網傳輸並存儲;具有高可靠、強抗干擾優勢,信號能

高速無縫切換指令,讓雲軌運行更可靠;與比亞迪雲軌各項應用、行業終端廠家進行深度適配。

實時了解站台車廂擁擠度

基於上述特點,乘客在乘坐雲軌時可以欣賞花博園的景色;愛好遊戲的年輕人在觀看景色的同時,也可以利用雲軌每節車廂裡都有的高速無線寬帶服務在線玩網絡遊戲。乘客還可以實時觀看車廂內電視新聞信息、公告和娛樂節目等。依託於客流實時監測技術,車廂裡能實時收到站台及車廂擁擠度提示,避開擁擠區,直接去往舒適區。此外,雲軌沿線旁邊還設置緊急撤離設置,如果出現意外情況或者維修,可以從旁邊上去或者疏散乘客。

新能源車銷售料增七成

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)比亞迪除中國內地市場外,旗下新能源客車和汽車還在美國、法國及日本等眾多國家推廣銷售,並在國外設立多個製造基地。談到新能源汽車銷售時,比亞迪品牌及公關處總經理李巍稱,公司去年銷售新能源汽車11.6萬輛,同比增長16%,佔全國同類汽車市場份額20%,預計今年將銷售20萬輛,較去年增長72.4%。

另一方面,李巍又表示,目前比亞迪有22萬員工,擁有研發人員超2萬人,中國車企專利排名第一,擁有1.8萬

項,其中已被授權專利超1.2萬項。

純電大巴攻佔英美市場

目前,歐美對新能源客車的需求正在進入拐點。她表示,比亞迪在全球56個國家200多個城市開展業務,其純電大巴在英國佔90%以上市場份額;美國純電大巴佔80%以上市場、儲能佔逾50%以上。

在去年,公司純電大巴還進軍日本京都和神戶,並與摩洛哥達成全方位戰略合作,業務涉及太陽能、電動車、儲能車、雲軌等全生態鏈。