

向隅客捧場 LP10 收票超額逾9倍

新盤入票反應持續熱烈。南豐夥港鐵合作的將軍澳日出康城LP10本周六發售第三輪179伙，於今日截票，截至昨午5時半，累積收近1,800票，超額逾9倍，其中70%為向隅客。至於帝國集團及香港小輪合作發展、恒基物業代理負責銷售的屯門青山灣帝御·嵐天則錄3,450票登記，以本周六可供發售281伙計，超額登記約11.3倍。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●LP10計劃新春加推應市，美聯贈「牛年新春大獎賞」予3房買家，總值高達18.8萬元；經絡為買家提供「10全10美置低息/高成數按揭優惠」。

LP10今午1時截票，是次發售單位涵蓋110個兩房戶、64個三房戶、5個四房戶，面積513至1,204方呎，折實價766.9萬至2,107.8萬元，折實呎價13,921至18,032元。配合LP10銷售，美聯物業送出「牛年新春大獎賞」予3房買家，包括1萬元鮑魚禮盒及8,800元超市禮券，名額10個。

帝御·嵐天超額登記逾11倍

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民昨日表示，屯門青山灣帝御·嵐天由1月27日至今合共錄得3,450票登記數字（中介人佔28票），以本周六可供發售281伙計，超額登記約11.3倍。

至於會德豐地產旗下啟德MONACO第2期亦已獲批預售樓花同意書，涉及247伙，樓書及示範單位等正在準備當中，有機會於農曆年後推出市場。

Silversands單日售出5伙

另一邊廂，信置旗下馬鞍山山溪沙Sil-

versands昨進行次輪開售30伙，連同招標單位，全日售出5伙。其中，5A座地下F室1房特色戶，面積266方呎，連95方呎平台，成交價627.89萬元，成交呎價23,605元。另5B座8樓E室，面積307平方呎，成交價712.89萬元，成交呎價23,221元。

加多利峯不足2年平34%

豪宅新盤成交亦見向好，惟成交價參差。大鴻輝集團旗下何文田加多利峯昨以5,800萬元售出26及27樓B室複式單位，面積2,327方呎，另有110方呎平台，呎價24,925元。該盤對上一次一手成交已經是2019年3月1日，當時以8,000萬元售出28及29樓A室複式單位連車位，呎價37,383元。疫情過後，近兩年來呎價大跌33%。

華懋集團旗下西貢碧沙路洋房瑋禧錄得今年首宗成交，昨以1.08億元招標售出8號獨立屋。物業面積3,987方呎，連1,242方呎花園，折算呎價27,088元，成交價創項目新高紀錄。

一月預售樓花零申請

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地政總署昨日公布，1月未有樓花新盤向署方申請預售樓花同意書，為去年8月後再次出現。以過去一年半來看，已先後出現4次「零申請」。由於1月批出預售文件的新盤亦只得247伙，按月大跌近85%，因此待批樓花單位按月只微跌2%至11,199伙。

資料顯示，1月僅一個項目獲批預售樓花同意書，為會德豐地產旗下啟德泰泰街12號第2期（即MONACO第2期），涉及247伙，按月急挫84.7%，並創3年單月新低。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，目前已獲批但未發售的項目接近3,200伙，即使扣除將於本周六發售的帝御·嵐天後，數量仍達約2,600伙，加上仍有近1.2萬伙貨尾，相信短期新盤供應未會受影響。

天后美食市集兩招 疫市租出90%



●戴德梁行林應威(左)表示，「亨環·天后」美食市集以嶄新經營模式抗疫市，現出租率已達90%。右為陳基豪。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新冠肺炎疫情下營商艱難，通街吉舖，不過，天后「食街」電氣道全新銀座式商廈「亨環·天后」，地下兩層美食市集「Food Loft」出租率已達90%，可謂疫市奇葩。負責項目租賃事宜的戴德梁行執行董事林應威表示，Food Loft主打外賣市場，

暫時受到疫情的影響較細。更重要是引入新分層方案，一條龍提供租戶所需的基本配套，與租戶一同對抗疫情下的挑戰。

林應威表示，亨環·天后樓高25層，總樓面約5.4萬方呎，去年12月13日開幕。受限措施影響，他坦言，除已開幕的底下三層美食市集14個舖位及2樓的特色超市「百味市集」外，其他樓層租賃受到影響。他又透露，該廈第二階段打算為5層樓面招租，每層約2,041方呎，意向租約40元，而頂樓23及24樓連天台戶亦有人洽租，意向租約80元。

生意額暫抵按金

面對疫情挑戰，該美食市集的營運模式發揮作用，林應威指，坊間承租舖位按金一般3個月至6個月不等，但該廈按金僅為1個月。之所以能夠將按金降低，原因是租客生意額均由業主保存一段時間，變相等同於「按金」。而美食市集於月結14天後，會將生意額扣除租用成本

後直接存入租客戶口，亦即找數期約45天，較市場一般月結90天或120天為短。生意額分方面，美食市集商舖食肆一般為20%，快閃店則25%。

申牌一條龍服務

該廈租金方面，地舖呎租約200至300元，一樓呎租則50元，租金介乎2萬至6.5萬元不等。林應威指，雖然租金比附近商舖租金較高，但業主有更高參與度，如協助申請牌照，提供支付系統、外賣平台等基本配套，店主只需專注製作美食。日常亦會舉辦活動宣傳，如推出優惠及引入快閃店等，令美食市集開幕至今每日人流達2,000至3,000人，最高峰更有4,000人。

亨環·天后由吳鎮科家族的亨利發展持有，項目前身為住宅舊樓，投資額約5億至6億元。公司亦於銅鑼灣持有伊榮街1-5號，樓面約8萬至9萬方呎，將於第3季落成，地下美食市集規模較亨環·天后更大。

新地斥逾千萬 建5G智慧商場

香港文匯報訊（記者 黎梓田）新地宣布與SmarTone合作，建設5G智慧商場。新地代理租務部總經理周淑雯表示，繼旺角MOKO新世紀廣場引進5G機械人後，葵芳新都會廣場亦首度引進5G洗手間，實時監測使用及衛生情況，相關技術將會覆蓋至其他商場，投資額逾千萬。

葵芳新都會廣場主要引入5G Robot智能機械人及5G智慧洗手間。5G Robot會協助商場內消毒，以及實時偵測及報告地上的障礙物，提升清潔效率與確保顧客安全。同時，它又能化身帶路機械

人，為顧客指路到特定戶戶及設施。

洗手間分析空氣質素

至於5G智慧洗手間則裝置IAQ空氣質素感應器，收集溫度、濕度，PM2.5懸浮粒子H2S及NH3等數據，並於5G雲端管理平台收集及分析。此外，洗手間亦安裝用品感應器，以便於沒有駐廁員工的情況下（如傷健洗手間及育嬰室等），適時作出補充。商場管理人員透過5G雲端管理平台，即可掌握洗手間人流及空氣質素等資料，從而提升營運效率及服務質素。

中國財經

●責任編輯：劉理建

財新服務業PMI創9個月新低

新冠肺炎疫情反覆，內地服務業擴張顯著放緩，昨日公布的財新中國服務採購經理人指數(PMI)降至52，創自去年4月以來最低水平，較上月的56.3跌4.3個百分點。A股三大指數也受影響而走弱。

●香港文匯報記者 章蘿蘭 上海報導

數據顯示，1月服務業新業務指數亦降至去年8月以來低點，部分原因是疫情持續，需求受到抑制，導致出口增速減弱；就業指數降至50.7，為去年7月以來最低。原材料價格的上漲及勞動和運輸成本的增加，助推投入價格大幅上揚，1月投入價格指數創下2012年4月以來的次高位56.4，最高點是去年11月的57.5。

成本上升收費價格即回落

然而，儘管成本上漲，但面對銷售壓力，服務業企業總體並未大幅調高收費價格，1月收

費價格指數回落至三個月低點。受製造業和服務業擴張雙雙放緩拖累，財新1月中國綜合PMI亦降至52.2，創九個月低點，較上月低3.6個百分點。

財新智庫高級經濟學家王喆評論稱，服務業供求兩側繼續保持擴張，但增速放緩。部分受訪企業表示服務業市場景氣度持續轉好，也有為數眾多的企業認為境內外新冠疫情出現反覆，對市場產生不利影響。

經濟數據欠佳，加上人民銀行昨在公開市場淨回籠800億元（人民幣，下同），雖然短期

shibor（上海銀行間同業拆放利率）仍向下（隔夜shibor報1.859%，跌45.4個基點；7天shibor報2.146%，跌9.5個基點；14天shibor報2.585%，跌13個基點），惟投資者仍擔心流動性拐點，影響A股全日呈弱勢震盪，最終上證綜合指數收報3,517點，跌0.46%；深圳成指報15,233點，跌0.67%；創業板指報3,223點，跌0.15%。兩市共成交9,537億元。

A股走弱 茅台再創新高

各行業股跌多漲少，僅化肥、農牧飼漁、石油、造紙、旅遊酒店、銀行、民航機場等少數上揚；貴州茅台逆市收漲2.09%，報2,189.91元，創下歷史新高。

跌幅榜上，安防設備、航天航空等暴跌4%，船舶、貴金屬、軟件服務下挫約3%。工信部要求客觀真實宣傳5G業務及資費，不得誤導、強迫用戶辦理或升級5G套餐，未經用戶同意不得擅自開通5G套餐、升級包等服務。5G概念板塊跑輸大市，跌約2.5%。



●原材料價格的上漲及勞動和運輸成本的增加，1月投入價格指數創下2012年4月以來的次高位56.4。

羅兵咸：疫情未有影響獨角獸

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）新冠肺炎疫情令多個行業生意慘淡，但創新能力較強的公司反能逆流而上。羅兵咸永道昨日發表《中國獨角獸CEO調研2020》，顯示去年疫情爆發並未對獨角獸企業產生太大影響，總體仍呈穩定增長趨勢。受惠於整體經濟的快速復甦，它們普遍對今年增長充滿信心。

成本上升收費價格卻回落

單從營收增速而言，調查顯示大部分受訪企業十分樂觀，估計去年營收增速50%以上的受訪企業佔比高達57%，且預計今

年營收增速50%以上的受訪企業比例高達74%。不過，受疫情及國際政經形勢影響，獨角獸企業出海節奏有所放緩，表示暫緩或尚未有海外拓展計劃的企業比例從2019年的25%升至去年的59%。

有意境內上市比例增

對於中國經濟正在構建以國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進的新發展格局，有56%受訪企業認為「雙循環」發展格局對公司未來1至3年會帶來中到度到重大影響。從資本市場而言，得益於科创板和創業板註冊制改革提速，並考慮到美

股上市政策的不確定影響，計劃在境內上市的受訪企業佔比從2019年43%上升至去年59%。

羅兵咸永道全球TMT行業主管合夥人周偉然表示，雙循環是中國經濟發展的一項中長期戰略，廣闊的內需市場將繼續激發創新潛力，為獨角獸企業提供更強有力的支撐，同時疫情給企業一個重新思考出海戰略、布局資源和市場的機遇。他相信，隨著《區域全面經濟夥伴關係協定》(RCEP)和中歐投資協定塵埃落定，將為區域內創新型企業搭建更廣闊的平台，中國獨角獸的國際化水平將進一步提升。

LGT:「北水」湧港未見特殊風險

香港文匯報訊（記者 岑健樂）「北水」持續流入香港，令港股早前累積一定升幅，但近日港股表現波動。對此，LGT皇家銀行（亞洲）首席投資策略師Stefan Hofer昨日表示，不認為「北水」南下會為港股帶來任何特殊風險，因為這只是反映內地投資者對港股的需求。隨着年內將有更多中概股來港上市，今年「北水」將繼續流入香港。

Stefan Hofer指出，去年科技股表現強勁，因此短期內或有溫和調整，但他認為現時整體利率環境、以及企業盈利，仍對科技股的股價有支持。他估計，美聯儲今年不會收緊貨幣政策，而

在弱美元的情況下，未來12個月人民幣兌美元將升至6.3。中國經濟則將持續增長，然後於2040年或以前超越美國，成為全球最大經濟體。

看好歐洲股票前景

談及美國近期發生「散戶大戰華爾街沽空機構」時，Stefan Hofer認為事件不會改變美國資本市場的系統運作。他對美股和亞洲（日本除外）股票持中性看法，看好歐洲股票前景，相信歐元兌美元仍有上升空間，而且隨着新冠疫情有望因疫苗出現而逐漸減退，歐洲股市或將可錄得更多資金流入。