

屯馬線效應 啓德上周末速售16伙

西半山新盤今推30伙 收票超額逾八倍

政府上周五公布沙中線中的屯馬線，首階段於2月14日開通至啟德站，周邊正開售的兩個新盤成交即時增加，於周六及日共售出16個貨尾單位，為超過一個月來最多成交的周末（剛去的周六及日兩日）。另恒地（00012）今日發售30伙的西半山The Richmond，共接獲逾280票認購登記，超額逾8倍。

大公報記者 林志光

啟德現時較新推售的兩個樓盤分別是尚·津滙及嘉峯匯，分別於去年中及去年底正式開售，惟正值本港發展空前的社會動亂，故銷情較緩慢。而過去數個周末的成交量均共不足10宗，個別更只得1宗。

WEST PARK售出10伙 今再開價

兩盤與啟德站雖有一段距離，但在政府上周五落實通車時間，即屯馬線首期由大圍站至啟德站下月中正式通車後，鐵路效應即時令兩盤剛過去的周末則共售出16個貨尾單位，按周飆升15倍。佔有11宗的尚·津滙，當中更有9宗均在周日成交，全屬第2座A及B室的3房單位，涉資逾1.9億元，市場相信是由一組投資客購入。該盤對上兩個周末分別是零成交及3宗成交。嘉峯匯也售出5個單位，對上兩個周末成交各只1宗及2宗。

至於，恒地今日首輪發售The Richmond的30個單位，昨日截止認購

登記，消息稱只錄逾280票，超額約8.3倍。該30個單位的平均折實呎價近3萬元。另興勝創建（00896）昨日推售深水埗翻新樓WEST PARK 13個單位，售出10伙，該公司最快今日會公布第二批單位的售價。

雲海別墅6838萬賣11號屋

此外，新地(00016)以招標方式售出馬鞍山雲海別墅Jasmine Avenue 11號洋房，實用面積2176方呎，成交6838萬元，呎價約31425元，應是區內新高呎價。買家選擇先住後付的付款辦法，成交可長達1830日，然如買家能提早於720天內完成交易，可獲成交價3%現金回贈。

至於該集團本月速沽近700伙的天水圍Wetland Seasons Park，剛再錄2宗撻訂個案，分別是21座10樓A2室，及17座2樓A5室，預料買家共損失100多萬元。

啓德上周末一手成交

成交單位	成交價 (萬元)	實用面積 (方呎)	呎價 (元)
尚·津滙			
第2座8樓D室	1343.50	558	24077
第2座26樓D室	1391.21	557	24977
第2座16樓A室	2081.77	752	27683
第2座16樓B室	1979.18	738	26818
第2座22樓A室	2149.27	752	28581
第2座22樓B室	2022.97	738	27412
第2座29樓A室	2214.50	752	29448
第2座29樓B室	2072.01	738	28076
第2座31樓A室	2236.67	752	29743
第2座31樓B室	2088.67	738	28302
第2座32樓A室	2247.85	752	29892
嘉峯匯			
第2B座30樓F室	839.80	331	25372
第1A座23樓B室	1029.60	443	23242
第2B座20樓D室	1173.90	514	22839
第2B座10樓E室	1174.40	512	22938
第2B座23樓E室	1184.50	512	23135

大公報記者林志光製表



利嘉閣料核心區舖租今年再跌10%

【大公報訊】記者林惠芳報道：去年受內憂外患影響，投資氣氛轉差，工商舖成交量跌至紀錄新低。利嘉閣工商舖分析認為，隨著近期局勢緩和，相信最壞時刻已過，今年交投

利嘉閣工商舖董事黃應年(圓圖)表示，去年工商舖買賣登記4636宗，較2018年的9217宗挫50%，創1996年有紀錄以來新低。買賣登記金額亦相應下挫至1038.44億元，按年跌35%，為近3年新低。

舖市在社會事件下首當其衝。利嘉閣商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明表示，去年8至12月舖位交投每月維持不足100宗，全年登記僅1098宗，按年跌32%。

展望2020年，鄭得明稱，有投資者已在收集貨源，相信農曆年後會出現小陽春，下半年民生舖造價看升10%；核心區舖價上半年料跌約5%，下半年可望平穩發展。他又補充說

，只要社會事件平息，旅客回升，對舖市有利，料今年店舖買賣登記升約10%，重上約1200宗水平，總值料輕微增加至約410億元左右。舖租方面，大型連鎖品牌縮減規模，預期核心區舖租今年再跌逾10%，以銅鑼灣區最嚴峻，其次是旺角及尖沙咀。不過，他相信連鎖品牌整合的規模會較預期細，倘若業主減租幅度理想，或可挽留租客。

展望工商舖今年表現，黃應年相信，由於之前普遍價格回落兩至三成，今年初已見有逾億元的交投，不少實力投資者正在偷步入市。此外，中美貿易戰首階段協議簽署，減少了不確定性，增加投資入市的意欲，相信市場最差時期已過，對今年前景審慎樂觀。

黃應年又預計，今年工商舖買賣增至7000宗，按年反彈51%；登記金額料相應增加26%，處於約1310億元的水平。該行今年會增加20%至25%的人手，以配合反彈市的來臨。

白居二爆買 青宏苑綠表沽799萬新高

【大公報訊】新一批「白居二」獲批購買證後陸續入市，刺激資助房屋需求急彈，青衣青宏苑有3房戶更以799萬元未補價賣出，貴絕新界區未補價居屋；若連同房協發展的青衣綠悠苑計算在內，

則屬新界資助房屋造價次高。

消息指，青宏苑B座低層05室，實用面積650方呎，原業主半年前以830萬透過第二市場放盤，剛議價至799萬獲白居二承接，實呎12292元，造價創新界綠表

居屋新高，並屬新界資助房次高價，僅次於房協發展的綠悠苑。據資料，綠悠苑一伙高層696方呎單位，於去年5月以860萬元未補價易手，貴絕新界資助房，紀錄保持至今。

廣告

華鼎獎公布2019中國電影滿意度調查50強榜單

2019年，中國電影市場迎來了很多驚喜，國產片一路飄紅，從題材的多樣化，到質量的優勝化，彰顯了國產電影的飛速發展。此外，越來越多的主旋律電影從觀眾和市場需求出發，無論是現實題材中的普通人形象，或是個人命運與國家命運的緊密相連，都能夠引發觀眾的共鳴，讓越來越多的公眾，願意走進電影院，為國產電影買單。據統計，中國電影票房再創新高，2019年全年票房達到了642.66億元，中國國產電影持續走上了高光時刻。

1月17日，華鼎獎集團在澳門正式公布了「2019中國電影滿意度調查50強榜單」，飽受觀眾好評和熱議的電影，毫無疑問地佔據了榜單前10位，而且從榜單評分情況來看，主旋律影片的觀眾口碑得分普遍更高，這也說明了口碑鑄就票房的這一真理。

國產影片風格多元 題材類型突破顯著

從佔據榜單前3位的影片來看，《流浪地球》打開了國產科幻題材的篇章，也使得2019年被冠以「中國電影科幻元年」的稱號，這樣一部充滿科幻色彩的電影，全然不同於西方科幻電影敘事的文本邏輯，凸顯出了中國科幻電影的獨特性，著實讓人眼前一亮。排名第2位的，是主旋律影片《我和我的祖國》，作為中華人民共和國成立70周年的獻禮影片，該片從小人物著手，講述新中國成立70周年的漫漫征程，更像一部畫卷緩緩展開，溫暖而不失堅韌，恢弘飽含細膩。排名第3位的是《哪吒之魔童降世》，該片雖然是動畫片，但上映首日票房就破億，打破了中國動畫電影的單日票房紀錄。

在50強榜單中，還有很多溫情劇作。以喜劇見長的郭敬和俞白眉，則通過一部《銀河補習班》，聚焦在教育這個社會熱點話題上，透過講述一對父子跨越漫長時光，收穫愛與成長的故事，正面探討了不同教育理念催生出的焦慮與衝突；新生代導演滕叢叢大膽嘗試的女性視角影片《送我上青雲》，講述了女記者盛男（姚晨飾）意外發現自己患上了卵巢癌，隨後踏上一段彌合親情、追求愛慾和找尋自我旅程的故事，該片在去年上海國際電影節期間便得到眾多關注，並獲得亞洲新人獎單元最佳導演與最佳影片兩項提名，分別位列50強榜單之上。

此外，國產文藝片也得到了觀眾的一致好評，馮小剛的電影《只有芸知道》，目前排名榜單第38位，這個講述溫情的影片，賺足了觀眾的眼淚。

新主流大片時尚引領 成為提升藝術品質主體力量

2019年，中國式大片領跑影壇，滿足了觀眾對中國式大片的期待。在位列前十的榜單中，「新主流大片」數量幾乎佔據了一半，而且這些影片無一例外，口碑評分都非常高，



大眾對於「新主流大片」的歡迎程度非同一般，也彰顯了中國主流價值與電影製作的深度融合，成為時尚引領、話題擔當。排在第2位的是《我和我的祖國》，該片是獻禮作品，雖然位列第2位，但是在觀眾口碑得分中，卻以842.86分位列全榜第1位，遠超第1名《流浪地球》22.86分。電影《中國機長》以災難作為主類型進行創作，使用普通人的情感體驗來完成故事講述，更讓觀眾產生內心碰撞。該片位列榜單第5位，基礎要素得分為856.25分，僅次於《誤殺》和《我和我的祖國》。此外，同樣是以災難作為主類型片進行創作的還有《烈火英雄》，該片成績同樣不俗，位列榜單第7位。

現實題材電影繼續發力 懸疑片突出重圍創佳績

2019年中國電影市場的井噴之勢，真心要感謝從事電影製作的幕後人士。除了符合觀眾胃口的類型片外，越來越多的現實主義題材湧現，而且國產的懸疑片也意外地衝上雲霄，取得一定佳績。

與2018年的《我不是藥神》《找到你》《江湖兒女》相比，2019年的《少年的你》《地久天長》等影片都是圍繞現實、取材現實，但卻打破了創作的界限，將類型與藝術融合，聯合真實與戲劇，在時代的湧流與歷史的切片中抵達過去，引發現實思考。其中，《少年的你》以總得分820.20的成績位列排行榜單第4位。位列榜單第10位的是電影《地久天長》，該片總得分795.56。

2019年也是懸疑類電影持續發力的一年，《誤殺》《犯罪現場》《風中有朵雨做的雲》等14部國產懸疑片，累計



票房收穫13.91億。其中，《誤殺》以黑馬之姿突出重圍，衝破了國產懸疑片歷史票房的高點。

2019港片集體回歸 續篇帶你重溫經典

回溯到上個世紀，香港曾是東方好萊塢，港片帶來的影響力和效應甚至遠超歐美，一部部經典成為人們心中不可企及的燈塔。不過近年來，港片的生產效率確實不足，直到2019年，多部港片的湧現，才讓影迷們重新看到了希望。

《葉問》系列，讓不少影迷重新感受到香港武打片的精華之處，《葉問4》的問世，再度延續了英雄情懷、武打精湛等場面，毫無疑問地躋身到榜單第9位。此外，榜單上入圍的香港電影還有不少續集，位列第18位的是《掃毒2：天地對決》，該片以「毒品」為線索，講述了慈善家兼金剛鉅子余順天與香港最大毒販地藏之間由「禁毒」引發的一場天地對決，再加上劉德華、古天樂、苗僑偉、林嘉欣等實力派演員的助陣，更是為該片增色不少。《新喜劇之王》，妥妥的集體回憶呀，不看都不行，非常具有周星馳風格的一部影片，該片位列排行榜第34位。

《廉政風雲》，講述了香港廉政公署一樁重要案件證人出逃澳洲，而負責案件之調查員需想盡辦法將其找回，卻不料在證人即將回港之際，整個事件出現了意想不到的波折。這樣的題材是港片最為擅長的，而主創班底的超豪華陣容，也讓人直呼過癮。劉青雲、張家輝、林嘉欣，再加上麥兆輝和莊文強的強強聯手，重燃了港產警匪片的希望。該片位列排行榜第47位。



2019中國電影滿意度調查50強榜單					
影片名稱	排名	總得分	基礎要素得分	技術性得分	觀眾口碑得分
《流浪地球》	1	839.70	853.33	846.67	820.00
《我和我的祖國》	2	835.16	864.29	807.14	842.86
《哪吒之魔童降世》	3	826.45	850.00	804.55	831.82
《少年的你》	4	820.20	833.33	794.44	836.89
《中國機長》	5	817.98	856.25	800.00	806.25
《誤殺》	6	811.79	808.42	789.47	798.47
《烈火英雄》	7	801.82	828.57	771.43	814.29
《瘋狂的外星人》	8	800.76	813.33	826.67	760.00
《葉問4》	9	795.90	827.78	783.33	783.33
《地久天長》	10	795.56	789.47	805.26	789.47
《攀登者》	11	792.42	800.00	787.50	791.67
《古田軍號》	12	789.78	850.00	758.33	776.00
《飛馳人生》	13	787.10	800.00	795.24	766.67
《半個喜劇》	14	785.42	789.47	778.95	789.47
《南方車站的聚會》	15	780.11	786.67	746.67	813.33
《南方有朵雨做的雲》	16	778.56	837.50	743.75	768.75
《白蛇：緣起》	17	774.23	782.35	776.47	764.71
《掃毒2：天地對決》	18	773.19	756.25	762.50	800.00
《銀河補習班》	19	771.16	800.00	762.86	721.43
《大“火”人》	20	769.04	756.25	762.50	795.00
《掃毒1：天機》	21	767.11	766.67	775.00	758.33
《無出處：原始時代》	22	765.44	795.00	770.00	735.00
《龍虎風雲》	23	764.15	776.92	776.92	738.46
《新喜劇之王》	24	759.92	786.67	738.10	752.38
《白蛇：緣起》	25	754.75	776.47	735.29	758.62
《古田軍號》	26	752.42	772.73	750.00	768.18
《紅花綠葉》	27	750.46	794.44	744.44	750.00
《決戰時刻》	28	750.13	781.11	733.33	761.90
《應運而生》	29	750.13	781.11	733.33	761.90
《新喜劇之王》	30	750.13	781.11	733.33	761.90
《迷途上青雲》	31	750.13	781.11	733.33	761.90
《小小的願望》	32	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	33	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	34	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	35	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	36	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	37	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	38	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	39	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	40	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	41	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	42	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	43	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	44	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	45	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	46	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	47	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	48	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	49	750.13	781.11	733.33	761.90
《我的英雄》	50	750.13	781.11	733.33	761.90