

# 君譽峰呎造5萬 港島東最貴1房 「港股大跌 新盤增「熨」

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)儘管中美貿易摩擦升溫,港股大跌逾800點,本港樓市卻不管是一二手抑或公私營物業,仍舊繼續創出新高成交。樓花期長達兩年半的北角君譽峰頂層連天台及平台特色戶,面積僅248方呎的一房單位竟以呎價5萬元售出,料貴絕港島東單幢新盤呎價,成交價達1,240萬元。

恒基地產位於北角馬寶道3號君譽峰28樓B室頂層特色戶,實用面積248方呎,一房間隔,連213方呎天台及95方呎平台,平台設有樓梯直達天台,昨以1,240萬元,呎價高達5萬元,創項目之新高價,亦貴絕港島東單幢新盤,媲美同區向海的大型新盤如新地的海璇及長實的維港頌成交呎價。該盤共有281伙,於1月首度推售以來累售43伙。

## 御苑擬日內提價加推

另一方面,恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示,旺角利奧坊,凱岸將於本週六開售第三批88伙,包括開放式至兩房戶,折實價由498.8萬至1,172.6萬元,折實呎價由2.4萬至2.98萬元。該批單位以定價計市值逾6.75億元,該盤於昨日下午7時已累收逾300票。他指,該盤於本月開售以來累售299伙,套現金額近19億元,平均呎價約24,722元。

韓家輝又表示,粉嶺高爾夫·御苑將於日內提價加推,該盤於本月售出25伙,套現2.23億元。

## 柏濶洋房價單形式盡推

此外,政府月內交代一手樓空置稅,新世界旗下已屆現樓元朗柏濶,過往一直以

招標形式推盤,每次推出數伙,惟昨突然將餘下38幢洋房改以價單推出。

該批洋房面積由3,344方呎至4,278方呎,均為5房5套房間隔,連花園及天台,內置升降機,連1個至2個車位。價單售價4,217萬元至5,954.8萬元,呎價由12,104元至16,945元。是次只提供一種付款方式,需加樓價5%,另設最高18%折扣,扣減後實際折扣為13%,折實價由3,668萬元至5,180萬元,呎價10,530元至14,742元。

## 嘉熙愛炫美本週六對撼

其他發展商,嘉華旗下大埔白石角嘉熙昨加推130伙,包括開放式戶至三房戶,最高折扣18.5%,折實價549萬元至1,445萬元,呎價由17,102元至23,742元。入場單位為10座2樓B室,面積250方呎,折實549.6萬元。該盤亦將早前已出價單其中6伙售價上調,平均加幅約3%。同時公佈於本週六推售第四批48伙。

長實旗下荃灣海之戀·愛炫美昨將部分單位加價4%至8%,並於本週六推售4伙。長實地產投資董事郭子威表示,昨日港股大跌,主因中美貿易摩擦升溫及本港銀行拆息持續上升,相信影響短暫,並認為股市大跌加快資金流向樓市,對樓市有正面作用。



恒基韓家輝(右二)表示,利奧坊·凱岸累售299伙。香港文匯報記者梁悅琴攝



新世界旗下元朗柏濶洋房折實入場費3,668萬元。

## 綠表公屋王 利東邨418萬

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)加息未有動搖港人入市意慾,港九新界二手居屋、公屋全面破頂。據房委會資料顯示,上月鴨洲利東邨一個中層戶,面積490方呎,以418萬元(未補價)成交,折合呎價8,531元,創下本港未補價公屋歷來最貴售價,打破今年2月深水埗李鄭屋邨創下的408萬元(未補價)舊紀錄。

另外,青衣青宏苑B座中層1室,面積650方呎,傳以680萬元(未補價)易手,折合呎價10,462元,創青衣未補價居屋最貴紀錄。

## 嘉峰臺呎售破九龍紀錄

市場消息亦指,牛池灣嘉峰臺5座高層F室,面積590方呎,以752萬元(未補價)成交,折合呎價12,746元,打破大角咀富榮花園今年2月時創下的12,720元舊紀錄,成為九龍未補價居屋最高呎價個案。原業主2007年以約196.57萬元(未補價)買入,持貨11年升值2.8倍。



利東邨資料圖片

# 1個月拆息逾1.73厘 近十年高



各大央行開始陸續「收水」,有機會令本地資金外流情況加劇。

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)美國上周宣佈加息,本港已連續7次未有跟隨加息步伐,港元拆息昨全面抽升,其中與供樓按揭相關的1個月拆息已15連升至1.73375厘,較上個交易日升6.5點子,續創2008年底以來接近10年高位。有分析認為,近期拆息抽升主因是招股活動及年結效應,隨着相關影響逐漸消散,料港元拆息將回

落,而由於各大央行開始陸續「收水」,或令本港資金外流情況加劇,流動性趨緊下,料本港年內最少上調1次最優惠利率(P)。

## 港匯偏軟低見7.8499

港元拆息昨無論長短息均見抽升,其中隔夜息昨報0.44643厘,較上個交易日大升14.7點子,1星期及2星期拆息昨分別升至0.74536厘及1.26893厘,3個月拆息昨則微升至2.01909厘。長息方面,半年期及1年期拆息昨分別微升至2.15536厘及2.46804厘。港匯則持續偏軟,截至昨晚6點30分,報7.8499。

華僑永亨銀行經濟師李若凡昨表示,美國上周宣佈加息,市場原本預期本地銀行或跟加,然而市場預期再次落空,反映本港流動性依然充裕。而在港美息差持續擴闊的預期下,套利交易或持續,令港匯偏軟。但她提醒,今季因應招股活動及年結效應等因素,或令港元流動性抽緊,支持

港匯反彈,因此料金管局短期內出手接盤可能性不大。

## 資金再走 港銀難捱

李若凡又指,雖然本地銀行企硬不跟加息,但仍然不排除各大銀行本月底或由於資金緊張而調升P的可能性。她解釋,隨着招股活動熱潮過後,港元拆息或有所回落,加上美聯儲進一步加息,美元拆息可能逐漸上升,導致港美息差擴闊下,套利交易或令銀行體系結餘跌穿千億元水平,加上各大央行開始陸續「收水」,有機會令本地資金外流情況加劇,屆時銀行料再難有空間按兵不動。

另外,野村發表最新報告,同樣預期港銀下半年才調升1次P,但指出由於銀行陸續調升定存息率,加上貸款價格面臨競爭,又指縱使日後拆息上升,然而以拆息為基準的按揭(H按)設有鎖息上限,料港銀淨息差擴大情況或出現滯後。

## 荃灣迷你工廈57萬入場



THE BLOCK SEA示範單位。香港文匯報記者彭子文攝

香港文匯報訊(實習記者 黃懿汶)億豐行商業發展旗下The Block Group昨日首推位於荃灣西柴灣角街金熊工業中心內的THE BLOCK SEA的16個單位,面積由85方呎至266方呎,平均呎價約7,000元,售價由57萬元起。消息指,截至昨日下午5時半,迅即沽出6伙。

THE BLOCK SEA提供68個單位。The Block Group創辦人暨行政總裁陳振邦昨表示,小型工作室用途較多,可作藝術或電競訓練場等,料可吸納從事網銷的初創企業或物業投資者入市,買家可享有1.5%至3%的藍印費

回贈,或4%租金回報率保證,若買家於簽臨時買賣合約後的45日內支付8成樓價,有3%樓價回贈。項目將於12月入伙,每方呎管理費約2.8元。

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示,今年工廈市場氣氛良好,截至6月13日,市場整體錄得2,301宗買賣,涉資251.19億元,增幅15%。

# NOIZ代幣稱助打擊廣告欺詐

香港文匯報訊(記者 莊程敏、實習記者 林沛其)數字營銷集團恩迪安(NDN)創辦人暨首席執行官安宇昭創辦的NOIZ Chain指出,由於現時人工智能機器人虛假點擊造成廣告欺詐,料廣告商在2018年將損失逾190億美元,佔數字廣告支出總額的9%,到2020年更料上升到220億美元。公司將推出其開發的NOIZ代幣,結合人工智能及區塊鏈技術來創建一個具參與證明的系統來打擊廣告欺詐、虛假點擊等,亦確保消費者私隱免受盜用。

## 具認知能力 私隱免受盜用

安宇昭上周指出,廣告商對發佈商失去興趣,因為大多數發佈商都無法提供經過驗證的用戶數據,例如一些知名品牌在Facebook及Instagram的支持者及留言,很多都屬於機器人式的虛假點擊。而另一

方面,消費者對數據隱私十分關注和對數字廣告內容不信任程度日益增加,嚴重影響了他們對廣告的投入並極具戒心。NOIZ Chain則是一個嶄新開放式、分散式的廣告生態系統,利用人工智能和區塊鏈技術成功開發出獨具認知能力的Nikola數字廣告橫幅,確保所有與廣告互動的都是真人,亦可令消費者私隱免受盜用,更還權予他們,並讓他們在與廣告互動時可從中獲獎賞。

據介紹,NOIZ Chain可自動空投NOIZ代幣給與廣告互動的消費者,以便獎勵他們與Nikola進行不同程度的互動,獎勵包括產品折扣(優惠券),提供方或與NOIZ合作夥伴公司的忠誠度獎勵積分。NOIZ代幣可簡易地存儲在消費者獎勵錢包中,NOIZ代幣持有者可隨時把代幣兌換為商品或服務折扣/優惠券,而透過NOIZ廣告交易的NOIZ代幣最後會贈



予慈善機構,促進它們的發展,有助企業及消費者共同履行社會責任。

## 屬應用性代幣 8月將推出

安宇昭補充指,很多人會將代幣(Token)、貨幣(Coin)、智能合約等混為一談,而這次推出的NOIZ代幣是一種應用

性代幣(Utility Tokens)。應用性代幣不是設計成一種投資工具,與證券性代幣(Security Tokens)不同的地方是,後者需要受聯邦證券法所監管。NOIZ的牽頭投資者有MindWorks Ventures及Blue Block,NOIZ代幣料於今年8月正式推出。

■安宇昭認為,人工智能機器人虛假點擊造成廣告欺詐,料廣告商在2018年將損失逾190億美元。

香港文匯報實習記者 林沛其攝

## 「帶路論壇」 試飲港式奶茶

香港文匯報訊 政府及貿發局本月28日將合辦第三屆「一帶一路高峰論壇」,今屆論壇有一個特別之處是在場館的一角佈置成懷舊的「香港茶餐廳」,在緊湊的論壇議程當中,向與會人士提供港式奶茶試飲,以及菠蘿包、鉢仔糕、龍鬚糖等港式美食試食。而在論壇的「全球投資機遇專區」亦提供各地特色美食,讓與會者於茶歇期間品嚐。

據了解,當日到場飲奶茶的,除主人家邱騰華及羅康瑞之外,還有貿發局「一帶一路」委員會五個小組的召集人,包括:韋安祖、蔡冠深、何力治、趙子翹及馬時亨。既然是嘆港式奶茶,又怎會少了「香港金茶王」陳子平。

## 光影廊引領遊歷「帶路」各國

「一帶一路」倡議強調貿易及投資往來外,人文交流亦是重要的元素。大會將於場內佈置一條「一帶一路光影廊」,以照片帶領與會者遊歷「一帶一路」沿線各國。



匯豐艾俊安(左)及羅瑛琳。香港文匯報實習記者丘曉陽攝

## 匯豐 PayMe 提升增值上限

香港文匯報訊(實習記者 丘曉陽、記者 岑健榮)匯豐昨日宣佈,除現有的信用卡增值外,PayMe用戶可連結匯豐個人銀行戶口進行增值,將於本週後期生效。該行香港區零售銀行及財富管理業務電子服務平台主管艾俊安表示,在新安排下,PayMe用戶的每月增值上限將增至30,000元,若用戶提供香港住址資料,上限進一步提升至50,000元。

據介紹,除聯名戶口外,現有匯豐客戶可將任何一個個人港元戶口連結至PayMe賬戶。客戶如希望連結匯豐銀行戶口至PayMe,需要提供電郵地址、匯豐銀行戶口的持有人姓名、銀行戶口號碼及香港身份證號碼。匯豐銀行戶口可即時與PayMe連結及增值。連結成功後,用戶會收到PayMe的電郵通知。

艾俊安續指, PayMe方便用戶即時免

費過數,自去年推出以來市場反應理想,因此期望可於年內推出P2M(個人對商戶)支付功能,以使用戶使用PayMe購物。

## 年內或啟商戶支付功能

此外,該行正在努力,期望用戶將來可使用匯豐以外的其他本地銀行戶口來為PayMe增值。

## 京東大連「地狼」倉啟用

香港文匯報訊(記者 宋偉 大連報道)由京東自主研发的搬運型AGV機械人「地狼」日前在遼寧大連京東倉全部上線,這是京東物流在東北的首個高智能化「地狼」倉項目。

倉內貨物分揀搬運工作全部交由紅色的搬運型AGV機械人「地狼」完成,經人工智能武裝「大腦」的「地狼」可輕鬆承載重達300公斤的貨架,並自動協調路徑避障運作,操作員在智能系統的提示下即可完結訂單揀選。