

貿戰添憂 二手冷冷清清

十大屋苑成交跌 中原創20周新低

香港文匯報訊（記者 周曉菁）港府六招新房政策成為市場焦點，適逢上周五中美貿易戰正式開打，過去周六日二手樓市表現冷卻，四大代理各自十大屋苑統計成交均錄單位數成交。其中，中原錄得3宗成交，為農曆新年後創20周新低。至於發展商不減推盤速度，惟收票表現不一。市場消息指，大埔白石角雲滙二期已獲至少超額2倍認購。不過，價單伙伙超千萬的北角海璇，據稱未獲足額認購。

十大屋苑周六日銷情

代理行	成交宗數	按周變化
利嘉閣	6宗	-3宗
美聯	6宗	-4宗
港置	5宗	-3宗
中原	3宗	-11宗

資料來源：各地產代理

市場消息指新地（0016）旗下新盤大埔白石角雲滙二期以及遠展（0035）大圍珀玥，周六共收約800多票，其中前者單日收約350票，折算首張價單128伙，至少獲超額認購2倍。

海璇收票傳未足額

然而，新地另一新盤北角海璇，據稱未獲足額認購。

陳永傑：新盤優惠吸客

二手成交方面，四大代理過去周六日十大屋苑均錄得單位數成交，較前一周成交量有不同程度的下降。中原上周末錄得3宗成交，按周跌近八成，自農曆新年後創20周新低。中原亞太區副主席兼任宅部總裁陳永傑認為，政府出招後上車盤成交明顯萎縮，新界區僅錄得1宗相關成交。除政府出招令部分買家延後入市決定外，各區一手新盤亦搶去大量客源，發展商積極



■ 二手成交數量雖跌，但市場仍不乏破頂成交，葵芳新葵芳花園最新傳出呎價16,750元新高成交。

推盤及提供各種優惠吸客，分薄二手購買力。

他又稱，中美貿易戰亦令外圍經濟增添不明朗因素，買家入市變得審慎。適逢世界盃本周末進行激烈的8強賽事，令睇樓量下跌，對成交有一定影響。

美聯「十大」連吞六蛋

美聯上周末錄得約6宗買賣，按周跌約4成，6個屋苑錄得零成交。美聯住宅部行政總裁布少明表示，政府六招新房策公佈後，市民預期發展商將加快推盤，市場焦點已經轉移到新盤之上，加上踏入7月份後，眾多全新盤陸續登場，特別是新界區，大埔白石角及大圍全新盤相繼推出，令買家的注意力聚焦一手，搶去部分客源，致令本周末二手成交回落。

布少明：興趣未大幅減退

布少明表示，從周末睇樓活動維持平穩

可見，買家對二手的興趣並未因新房策及貿易戰開打而大幅減退，個別優質放盤更受到買家追捧，反映市場氣氛未變，惟購買力傾向一手，部分買家須靜待新盤抽籤結果才決定是否重投二手市場，故短期二手承接可能受壓，料暑假期間租務將持續暢旺。

利嘉閣地產總裁廖偉強預計，一系列內外新變化令不少買家暫時轉趨觀望，入市意慾不強，料短期二手市場交投將相對偏弱。利嘉閣周末十大屋苑成交量為6宗，連續3周處於單位數的低水平徘徊。

不過，港置行政總裁李志成指出，樓市氣氛向好依舊帶動二手市場不乏破頂成交，促使買家加快入市步伐。市場消息指，葵芳新葵芳花園B座低層5室，面積400平方呎，業主上月中開始放盤，當時叫價698萬元，經數名買家議價後，終以670萬元易手，呎價16,750元，呎價創屋苑歷史新高紀錄。

新盤半年銷售跌逾一成

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國年內已加息兩次合共半厘，但今年上半年初段發展商推盤步伐未算積極。踏入5月及6月政府表明會推出一手樓空置稅，發展商才加快推盤及清貨尾步伐，令上半年一手盤銷售量逾8,000伙（不計項目轉讓），比去年上半年及下半年分別下跌17%及11%，但銷售額仍逾1,200億元，與去年上半年相若，反映發展商於今年上半年採「重價不重量」的策略，是2016年下半年起計，連續四個半年度破1,000億元水平。

受到2月農曆新年假期及發展商於4月突然減少賣樓影響，今年上半年新盤成交量集中在1月、3月、5及6月，其中2月只有741宗，4月只有775宗。今年以來一手盤成交量逾8,000伙，與去年上半年比較減少17%。

新世界吸金逾236億最多

今年上半年各大新盤開價相對克制以增加去貨量，當中新世界及會德豐成績最為理想，按所佔股權計，均逾200億元。其中，新世界於6月突加快推盤，連環推售北角柏蔚山、清水灣傲瀨及元朗柏鑾等，令其上半年銷售單位逾1,035伙，銷售額逾236億元，成為今年上半年賣樓吸金王，亦創出新世界半年賣樓收入紀錄。當中，北角柏蔚山及清水灣傲瀨均分別佔逾100億元收入。

會德豐地產上半年推盤亦相當積極，不論是山頂豪宅以至港鐵站上蓋的中小型住宅盤都賣個滿堂紅。日出康城MALIBU全盤1,600伙已售出近97%，套現逾141億元，成為上半年銷量及銷售金額最高新盤。旗下山頂MOUNT NICHOLSON的洋房呎價高見15萬元，再創亞洲新高紀錄。連同系內其他樓盤會德豐地產上半年合共售出逾2,020伙，吸金逾226億元，成為上半年銷售單位最多的發展商，亦創出該集團住宅賣樓收入新高。

新地今年上半年亦售出約1,060伙，套現逾133億元，主要來自馬鞍山白石雲海、日出康城晉海II、北角海璇、屯門御半山、九肚山雲端及西半山巴丙頓山。

長實售貨尾 僅賣337伙

長實今年上半年主要靠銷售貨尾盤套現，如荃灣海之戀、愛炫美、北角維港頌、紅磡維港、星岸、馬頭角君柏及馬鞍山星漣海。直至6月頭炮新盤淺水灣道90號以逾10億元售出7及8號大宅，最高呎價逾9萬元，創出淺水灣區新高呎價紀錄。雖然長實於上半年的銷售量只有337伙，但因以豪宅盤為主，銷售額逾113億元。

主攻中小型單位的恒基地產亦加快推盤及清貨，上半年售出逾1,114伙，銷售額逾92億元，主要來自田灣南津、迎岸、旺角利奧坊、凱岸、西營盤翰林峰及鯉魚涌君豪峰。

上半年部分發展商 出售住宅收入*

發展商	售出單位	銷售額
新世界	1,037伙	236億元
會德豐地產	2,020伙	226億元
新鴻基地產	1,060伙	133.5億元
長實	337伙	113.4億元
恒地	1,115伙	92億元
嘉華	689伙	63.6億元
嘉里	240伙	50億元
南豐	128伙	44.2億元
保利	139伙	22.3億元
華懋	25伙	22億元
九龍建業	228伙	21.9億元
中信泰富	23伙	19.9億元
太古地產	11伙	5.7億元

*不計項目轉讓 製表：記者 梁悅琴

小米今掛牌 雷軍：偉大時刻



■ 雷軍認為，小米能夠成功上市就意味着巨大的成功。

香港文匯報訊（記者 岑健樂）小米（1810）今日在港交所（0388）掛牌，成為香港首隻登場的「同股不同權」新股。小米創始人、董事長兼行政總裁雷軍昨在致全員公開信中表示「明天，讓我們一起見證偉大時刻！」。雷軍指，小米能夠成功上市就意味着巨大的成功。

他透露，小米IPO發行價17元港幣，估值543億美元，已經躋身有史以來全球科技股前三大IPO，這是屬於所有小米人的巨大成功。

「大家將獲資本市場福報」

雷軍又說，經歷8年艱辛的創業，所有的小

米創業者都將贏得奮鬥的果實！「截至今天，我們一共有超過7,000名員工持有股票或期權，IPO後大家將獲得資本市場給予的福報。巨大的成功同樣屬於一路上信任小米、支持小米的投資者。比如，最早期的VC，第一筆500萬美元投資，今天的回報高達866倍！」

雖然雷軍信心十足，但小米的招股結果與暗盤表現則不太理想。小米最終以招股價下限17元定價，一手中籤率更高達100%，「人人有份」。另一方面，上周五輝立交易場的數據顯示小米暗盤收報16.1元，較上市價17元低5.29%，每手賬面蝕180元；在耀才暗盤則收報16.2元低收4.71%，每手賬面蝕160元。

騰訊擬拆騰訊音娛赴美上市

香港文匯報訊（記者 岑健樂）騰訊（0700）昨公告宣佈，公司已向聯交所提交有關擬分拆其在線音樂娛樂業務在美國上市的建議，相關業務由騰訊持有大多數股權的附屬公司騰訊音樂娛樂集團經營，而聯交所已確認公司可進行建議分拆。

公告指，建議分拆的條款，包括發行規模、

定價範圍及公司股東保證獲得的騰訊音樂證券數量尚未確定，而騰訊將於適當時候就建議分拆刊發進一步的公告。此外，建議分拆須待獲得有關當局批准，以及騰訊董事會及騰訊音樂董事會作出最終決定後，方可作實。

英國《金融時報》早前報道，騰訊音樂已聘任摩根士丹利、高盛及美銀美林牽頭進行

在美上市的計劃。該批投行預計，騰訊音樂的估值將超過300億美元。

估值超過300億美元

截至去年底，騰訊音樂月活躍用戶超過7億人，付費用戶達1.2億人，提供超過1,700萬首歌曲。

明支持歐盟報復。歐盟明確表明將對美國貿易徵稅行動作出報復，而特朗普亦隨即警告歐盟將為報復行動付出代價。雖然美方暫未有任何實質動作，但按照特朗普過去行徑，不能低估其決心。

特朗普隨時擴大貿戰

正因市場擔心歐美貿易戰有機會損害到歐洲經濟，加上歐盟各成員國間於內務上仍有很大意見分歧，外憂內患下料歐元往後的升勢或會受阻，若一旦情況未有改善，不排除歐元或會進一步下跌。

（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

Higgs Capital：發行ICO 遵監管要求



■ Higgs Capital行政總裁李超

香港文匯報訊（記者 莊程敏）Higgs Capital、平安證券主辦的「古典·新經濟」暨香港國際新經濟研究院一資本鏈接貴賓晚宴上周四在香港舉行，活動邀請多位嘉賓共同探討當下及未來金融、科技的深度融合，股權經濟與通證經濟的優勢對比等議題。Higgs Capital行政總裁李超指出，公司致力聚集傳統金融和區塊鏈的資深人士，連結雙方資本市場。

李超：「為港尋新定位」

李超指出，Higgs Capital作為鏈接新舊經濟及助雙方合作的專業機構，將通過強有力的早期孵化和投後管理服務，助力區塊鏈項目快速落地商業應用

場景，通過高效的全球銷售網路，廣泛的產業資源和一體化的社群管理，提供貫穿始終的投融資服務，打造全球頂尖的區塊鏈投行，與創業者共同成長。「今次是在港首次亮相，通過構建古典經濟和新經濟的對話平台，打造傳統經濟與區塊鏈產業鏈之間的互聯互通橋樑，為香港在金融科技浪潮中尋找新的全球戰略定位。」

談及市場對首次代幣發行(ICO)的爭議時，李超表示，公司在協助企業發行ICO時會遵守監管機構的要求。香港目前對於ICO仍未有發出任何條例，相信有關方面仍在了解其發展情況，但公司為企業處理ICO事宜時都會先與監管機構「打招呼」。

據介紹，今次活動出席嘉賓包括中泰國際副行政總裁呂濤江、Future X基金創始合夥人張倩、樂投互娛行政總裁王秉中、博華太平洋資本市場總監嚴衍申、Higgs Capital顧問Pauline Xu、Coinsuper CTO張軍、比特大陸投資人小馬哥等數十位區塊鏈領域知名投資人、意見領袖和媒體代表等。

創科界盼年輕人「出走」

香港文匯報訊（記者 周曉菁）香港區塊鏈產業協會創會會長王俊文昨在inno-Barand 2018創科高峰會上指出，內地創科氛圍良好，歐美等國家在學術領域亦有突破，香港雖保持競爭力卻不再出類拔萃，年輕人需開拓眼界，向內地和其他國家多學習。

王俊文認為，人工智能、區塊鏈技術、雲計算和大數據已成為金融科技領域的四大熱門，本港年輕人應把握住粵港澳大灣區建設的機會，在全力投入新興領域的同時追求深度和專業度。

人工智能搶各行「飯碗」

他認為，在人工智能的趨勢下，金

融、法律和地產等行業，都會面臨縮減人員的情況。例如IPO招股書的撰寫、地產代理尋盤等基礎工作，都能由人工智能代替。他相信，無論是各行各業，還是個人的就業和職業規劃，在人工智能的衝擊下，都正在發生改變。

華凱易電子商務行政總裁梁國柱在同一場合表示，人工智能的發展意味人類工作機會遞減，但工作並非是「零和（zero-sum）」，由機械人協助的工人可能更具工作效率，也因此需要培訓更多人學習操控機械人。沒有機械人的幫助，一些領域的工作由人類完成可能不具備經濟效益，另外還有一些工作，單獨的人或機器無法完成。



歐盟28國領導人峰會結束，各國就移民等議題達成初步共識。協議承諾加強歐盟外部邊境限制，並津貼土耳其、摩洛哥及北非多國，阻截移民進入歐盟。另允許各國自行成立移民處置中心，據悉主要目的是辨別哪些是真正需要庇護的難民，哪些是出自經濟因素想移民赴歐，及限制尋求庇護人士在歐盟成員國之間的活動。此外，各國亦同意考慮在歐盟國外設立「離岸平台」。問題是，幾乎所有承諾均會議成員國以自願性質履行。據報意大利總理孔特一度拒絕簽署協議，後來各國承諾為意大利分擔接收地中海