

# 上月辣稅55.7億破頂 BSD 倍增

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓市熾熱帶動「3D」辣稅收入大增,根據稅務局最新公佈數據,額外印花稅、買家印花稅、雙倍印花稅「3D」稅收於今年6月份共錄55.68億元,創2014年「3D」正式徵收以來單月新高,按月大增逾六成。當中反映外籍買家及公司客買賣的公司印花稅BSD按月激增一倍,單月收逾17.18億元,升幅冠絕另外兩辣招,亦創歷來BSD單月稅收新高。

稅務局最新數字顯示,雙倍從價印花稅(DSD)及新住宅從價印花稅(DSD2)貢獻整體「3D」稅收最多,6月份共收38.05億元,按月大增48%;涉及3,905宗交易,按月增長3.9%。期內,來自住宅的DSD涉及28.06億元,較5月份的14.93億元稅收激增88%,然而期內涉及住宅成交802宗,按月僅增10.6%。

值得注意的是,6月份涉及非住宅物業交易的DSD個案按月增2.3%至3,103宗,創2016年11月DSD2劃一收15%實施後新高宗數;然而月內涉及稅收9.987億元按月減約6.7%。

## 6月BSD現量跌額升

買家印花稅BSD於6月份錄得「量跌額升」,期內涉及340宗個案,按月減少16%,不過期內涉逾17.18億元稅款,按月急增一倍,並創歷來單月稅收新高。

反映短線投資者情況的額外印花稅SSD方面,6月份共錄4,455.8萬元,按月增4%,涉及60宗,按月少錄3宗。當中以持貨逾1年而不足3年的買家居多,涉及55宗及4,334.5萬元。持貨不足6年月的個案涉3宗、50.6萬元。持貨逾6個月但不足12個月的個案涉及2宗、70.7萬元。



■新地副董事總經理雷雲(左)表示,北角海璇將於周日推售45伙細單位。旁為新地代理總經理陳漢麟。香港文匯報記者梁悅琴 攝

## 海璇呖價逾6.2萬 港島東新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下北角海璇細單位開售前夕,該盤海景四房大單位成交呎價高見62,574元,若扣除買家可享3.8萬元新地會會員優惠,折實呎價約62,550元,創港島東分層新高呎價紀錄。

該盤昨以招標形式售出第2座16樓A單位,實用面積1,599方呎,四房兩廳,成交金額逾億元,呎價達62,574元,創出港島東分層新高呎價紀錄,亦為該盤開售至今第3宗成交逾億元的單位。是次成交不會享有2.975%至15%的印花稅優惠及不會享有6.5%特別優惠。

新地副董事總經理雷雲昨表示,北角海璇將於周日發售45伙細單位,與系內大埔白石角雲滙二期相隔不足24小時開賣。新地代理總經理陳漢麟指,海璇周日早上發售45伙,包括開放式至兩房戶,開放式戶折實入場1,025萬元,將於本周六截票,並會分大手客A組及散客B組,A組可供揀樓單位共25伙,須購買2伙或以上,而已購入該盤大單位的買家獲優先揀樓權,B組可購1至2伙。

為谷雲滙二期票源,新地會董事總經理謝文娟表示,新地會會員凡於8月底前入票登記雲滙二期可獲價值100元的一田禮券,名額共2,000名,而於8月底前購入雲滙二期,可獲樓價1%折扣。新地代理總經理胡致遠表示,該盤已累收逾千票,最快本周六開售後即日加推。

經理謝文娟表示,新地會會員凡於8月底前入票登記雲滙二期可獲價值100元的一田禮券,名額共2,000名,而於8月底前購入雲滙二期,可獲樓價1%折扣。新地代理總經理胡致遠表示,該盤已累收逾千票,最快本周六開售後即日加推。

## 嘉里擬保留兩樓盤收租

政府公佈一手樓空置稅後,有發展商計劃將物業轉售為租。嘉里發展執行董事朱葉培昨表示,該集團現有6個項目發展中,其中最快速推售為架架山龍翔道項目,包括19幢洋房,面積約3,000至7,000方呎,及26伙分層戶,面積則由1,700至2,000方呎,位於西營盤與漢道項目及何文田喇沙利道項目將保留作收租。

他又稱,屯門滿名山累售約990伙,套現85億元,一半買家為投資者,呎租約35至40元,該盤亦與汽車租賃品牌合作,住客可透過應用程式租用指定車輛,會所提供30種設施,包括50米長的戶外游泳池、24小時健身室等。

## 地監局訂約章禁無牌代理推銷

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)近期樓市發生多次代理於新盤售樓處打交事件,為改善情況,地監局與27家發展商達成共識,訂立一手住宅物業銷售約章,約章禁止無牌代理,並會向涉事的地產代理公司及相關員工採取嚴懲措施,例如罰款及/或暫停該公司及/或其員工到銷售處進行銷售活動。

新世界、信置、恒隆等,但並不包括長實、萬科、保利、遠東發展等。

地監局主席梁永祥表示,歡迎尚未簽署約章的發展商隨時加入,又指雖然有發展商未參與約章,但相信他們有其方法去確保銷售處秩序良好,因為無牌代理亦會影響到發展商形象。又指用約章方式規管,是希望在新規管指引未出台前發揮作用,透露新指引會於今年出台。本周六發售的兩個新盤,一個有簽約章,一個沒有,梁永祥指,不排除會有不同的處理方法。

局方指,因應代理於新盤售樓處展現打交事件,已加強巡查,並着手研究加重處分。根據現時政策,持牌人一旦被證實進行地產代理工作期間干犯涉及暴力案件,會被撤銷牌照,並於最少3年內不獲發牌。現在局方正研究將3年期加長,在獲相關委員會通過後,將於稍後公佈。

## 與27發展商達成共識

地監局昨日舉行約章公佈儀式,27家發展商中有19間出席。根據該約章,參與的發展商承諾不准許地產代理公司的無牌員工到銷售處附近從事宣傳、推廣或銷售活動,並會嚴厲譴責不守規矩、沒有禮貌、滋擾、不當或暴力行為,同時會向涉事的地產代理公司及相關員工採取嚴懲措施,例如罰款及/或暫停該公司及/或其員工到銷售處進行銷售活動。據了解,27間參與的發展商包括新地、恒地、會德豐、

香港文匯報訊(實習記者 鍾昊華)戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝昨指出,今年第二季本港各區甲級寫字樓租金續升,其中中區呎租137元,約為第二位倫敦西區租金的1.5倍,冠絕全球,預計全年寫字樓增幅為6%-8%。

蕭亮輝表示,中區寫字樓租金高企會增加企業成本和營商環境,值得市場關注。而尖沙咀區租金按季升3.2%,升幅全港最高;第二位是灣仔及銅鑼灣區和九龍東區,升2.6%,全港總體平均升2.2%。九龍東區升1.2%,但錄得最高吸納量約53.29萬平方呎,上半年約共66.22萬平方呎,帶動呎租按季升1.2%至36元。

戴德梁行執行董事兼香港舖部主管林應成指出,今年首五個月訪港遊客人數增加9.6%,帶動零售業發展及舖租租金上升,銅鑼灣及尖沙咀第二季分別微升0.4%和0.2%;旺角升幅最大,達2.4%;中環環跌1.4%,料到年底仍會有9%-11%的跌幅。

另外,核心區商舖空置情況亦得以改善,尖沙咀、旺角空置率分別降至1.2%和9.4%,主要受益於化妝品及個人護理產品行業擴張;銅鑼灣區因短期吉舖升至2.6%;中環空置率維持4.3%,林應成指消化中環空置舖位尚需6至9個月時間,估計吉舖吸納完後租金才可能回升。



■第七屆新地公益垂直跑將於12月2日舉行,曾多次參與「勇闖香港ICC」的大澳佛教徒紀念中學接力隊成員到場分享參賽心得,新地執行董事郭基泓(中)非常欣賞一班年輕人的熱誠和毅力。

# AI當軍師 激發零售金融等大商機



世界盃足球賽本周進入4強爭霸戰,第一場由聘請AI擔任軍師的比利時隊,對戰法國隊,引發市場高度關注。業界指出,AI技術突飛猛進,並大量滲透到各個領域,其中又以零售、金融服務與醫療照護產業受惠最深,預料將帶來龐大的變革與創新商機。

今年世足賽頻頻爆冷門,但精彩程度不輸以往。特別是比利時隊,請出AI軍師,分析球員上億次的傳球數據,賽前再依據敵隊優劣,模擬最佳戰術,提高勝率,幫助比利時隊擊敗勁敵巴西,晉級4強,更刷新世界盃5戰5勝與連續24場不敗的本國紀錄。

第一金全球FinTech金融科技公司總經理唐祖蔭表示,近年來,AI技術突飛猛進,應用百花齊放。2016年,由Google AlphaGo人工智慧對決世界棋王,已讓世人眼睛為之一亮。今年世界盃,AI協助比利時晉級4強,再度讓人刮目相看,可預見AI運用將無所不在。

企管顧問諮詢公司PwC指出,至2030年,AI對全球GDP貢獻度上看15.7萬億美元,並以零售、金融服務與醫療照護將是受惠最深的行業。以金融業為例,智慧客服、智慧理財與智慧銀行,都是當前正普及化的應用,衍生成FinTech金融科技的驚人商機。

根據市調機構Juniper Research預測,AI為FinTech帶來的新營收,將從2016年的16億美元,暴增到2022年的273億美元,年複合成長率達60.5%。

感測器市場規模雙位數增 第一金全球機器人及自動化產業基金經理人陳世杰表示,AI結合零售

業,將仰賴大量的智能感測需求,讓機器人擁有像人一樣的五官,提供良好的服務。預估,今年明年全球感測器市場規模將以雙位數增長,今年可達312億美元,明年進一步上看348億美元。

第一金全球AI精準醫療基金經理人常李奕翰指出,AI運用在醫療照護不是天方夜譚,例如:全球科技巨頭IBM打造出Watson人工智慧醫療輔助系統,與14個國家的醫療院所合作,提供醫師診斷和治療建議。AI大浪潮將掀起醫療革命,激發龐大商機與投資機會。

## 受惠AI的三大行業

行業	應用場景	受惠產業
零售	無人商店、倉儲機器人、無人機和無人車送貨	機器人,如:3D感測、生物辨識、運算晶片、伺服馬達與精密機構件、雲端運算。
金融服務	智慧客服、智能理財、智慧銀行	FinTech 金融科技,如:系統軟體、資安防護、第三方支付、區塊鏈等
醫療照護	人工智慧醫師、遠距醫療、健康照護與監控	精準醫療,如:大數據管理、影像辨識系統、基因定序和檢測、無線監測系統

資料來源:PwC、第一金投信整理,2018年7月

## 歐元短線或重新走低

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

美國特朗普政府周二在與中國的貿易戰中加碼,稱美方將對另外2,000億美元從中國進口的商品加徵10%的關稅。美國官員發佈了一份涉及數千種擬加稅中國商品的清單,其中包括數百種食品以及煙草、化學製品、煤炭和鋼鋁。清單還包括汽車輪胎、傢具、木製品、手袋和箱包、貓狗糧、棒球手套、地毯、門、自行車、滑雪板、高爾夫球袋、衛生紙和美容產品等消費品。特朗普上周表示,美國最終可能對超過5,000億美元的中國商品加徵關稅。這大概是去年美國從中國進口的總額。

### 貿易爭端升級 紐元遭重挫

紐元兌美元方面,匯價當前重要阻力在25天平均線0.6880水平,本周早段的反撲亦未能成功扳回此區,估計紐元仍見有下行壓力,並以雙頂形態伸延跌勢。若以2015年8月低位0.6200至去年7月高位0.7557的累計漲幅計算,61.8%的調整水平為0.6710水平。預計較

大支持為250個月平均線0.6595以至0.65關口。上方較大阻力則料為0.70關口。

歐洲央行(ECB)管理委員會委員維勒魯瓦德加洛周三表示,如果通脹形勢允許升息的話,那麼歐洲央行首次升息行動可能最早發生在2019年夏季。他表示淨資產購買應在今年12月結束,首次升息可能最早發生在2019年夏季,這取決於通脹前景。歐洲央行6月時曾表示,預計目標利率維持不變將至少「貫穿」2019年夏季,使得投資者猜測這是否意味著其會在明年夏季或更晚的時候做決定。

歐元兌美元走勢,隨著匯價近兩日承壓,相對強弱指標及隨機指數均已自超買區域掉頭回落,歐元短線或見重新探低傾向。再者,由五月至本月初,價位走勢已促成了一浪低於一浪的三個頂部,分別是5月14日的1.1996,6月14日的1.1851以及本周一的1.1790,故此,這亦加強了歐元即將回跌的機率。向下將會矚目於1.15關口,要慎防若後市明確跌破此區,跌勢將更為劇化,預估下一級支撐將看至1.1330及1.1150水平。至於上方阻力料為1.18及1.20關口。



貿易戰升級 澳元跌幅擴大 澳元本月初受74.85美仙附近阻力後走勢偏軟,周三跌幅擴大,一度回落至73.85美仙附近。美國計劃對額外的2,000億美元中國商品加徵10%進口關稅,預示貿易戰下半年將轉趨白熱化,市場避險氣氛升溫,商品貨幣本周三迅速遇到下行壓力,布蘭特期油更回吐本周早段所有升幅,澳元失守74美仙水平後跌幅有擴大傾向。

澳洲外貿部本月初發放2017年貿易報告,去年中國與澳洲的雙邊貿易額為1,834億澳元,高佔澳洲貿易總額的24%,連續9年成為澳洲最大的貿易夥伴,報告顯示澳洲的出口值為3,867億澳元,高達貿易總額7,632億澳元的50%,而鐵礦石及煤等出口亦高佔出口值的31%,反映礦產業依然是澳洲出口業的重要支柱。

據澳洲統計局數據顯示,澳洲經濟去年4個季度的年增率均介於1.7%至2.8%水平之間,直至今年首季才再次出現3.1%的較大增長幅度。

料央行不會過早「收水」

但隨著中美貿易戰規模進一步擴大,將波及澳洲外貿表現,澳洲可能難以在下半年的兩個季度維持3%水平的經濟增長幅度,澳洲央行不會過早收緊其貨幣政策,澳元不容易扭轉過去5個月以來的反覆下行走勢。預料澳元將反覆走低至72.80美仙水平。

周二紐約8月期金收報1,255.40美元,較上日下跌4.20美元。現貨金價本周二受制1,260美元附近阻力後走勢偏軟,在1,247美元附近獲得較大支持後反彈,周三早段曾向上逼近1,257美元水平,不過美國表示計劃向額外2,000億美元中國商品加徵進口關稅,美元指數周三表現偏強,持穩94水平,繼續保持連日來的大部分升幅,不利金價短期走勢,引致現貨金價掉頭回落至1,248美元水平。預料現貨金價將反覆走低至1,240美元水平。

## 金匯錦囊

澳元:將反覆走低至72.80美仙水平。  
金價:將反覆走低至1,240美元水平。