

大圍單幢樓 500呎破千萬

金輝花園三房戶 14個月貴62%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府6月底推出新房策及中美貿易戰皆未阻樓價升勢，樓價指數連升兩周，本周CCL再創新高，最新報188.61點，按周升0.45%。升市狂潮更蔓延至大圍單幢樓，樓齡已有33年的金輝花園，一個面積502方呎低層三房單位首錄突破千萬元成交，呎價逾2萬元，無論成交價及呎價均創區內二手單幢樓新高紀錄。

市場消息指出，大圍金輝花園低層G單位，面積502方呎，三房間隔，業主於7月中放盤叫價1,050萬元，最終以1,020萬元沽出，呎價達20,319元，呎價及成交價均創區內二手單幢樓新高。資料顯示，同幢高層G室，面積同為502方呎，去年6月才以630萬元售出，呎價12,550元，短短14個月，低層戶竟賣貴390萬元或62%。

港鐵沿線 毗鄰珀瑀

代理指，區內私樓三房戶供應少，名城3房樓價動輒要1,300萬元、1,400萬元，買家轉投樓價相對平的金輝花園。金輝花園位於大圍橫街1至5號，屋苑樓齡33年，單位總數192伙，行數分鐘就到港鐵大圍站。而毗鄰售中的新盤珀瑀，首批折實平均呎價逾2萬元，貴絕大圍上車新盤。

逸濤灣兩房3年升值56%

此外，中原陳凱超表示，西灣河逸濤灣第2座中層B室，面積561方呎，兩房間隔，業主叫價1,450萬元，最終以1,438萬元將單位易手，實用呎價25,633元，創屋苑兩房新高成交。原業主於2015年以920萬元買入單位，持貨3年，

賬面獲利518萬元，單位升值56%。

中原三大指數連創新高

另一方面，中原城市領先指數CCL最新報188.61點，按周升0.45%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報191.67點，按周升0.49%。CCL(中小型單位)報189.44點，按周升0.52%。三大整體指數連創新高兼齊升2周，分別累升0.69%、0.77%及0.8%。

中原地產研究部高級副總裁黃良昇指出，數字反映中美貿易戰動後首周，新房策公佈後第二周，顯示兩大事件並沒有改變樓價升勢。

不過，面對貿易戰進一步升溫，以及美國聯儲局維持利率不變，他預期，對香港樓市的影響將於8月下旬公佈的CCL開始反映。

其他指數方面，CCL(大型單位)報184.27點，按周升0.12%。各區來看，新界西CCL Mass報176.99點，連續2周創歷史新高，按周升0.32%。九龍CCL Mass報185.36點，創歷史新高，升0.85%。港島CCL Mass報194.29點，升0.54%。新界東CCL Mass報205.03點，按周微跌0.05%，上周創新高後回軟。



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤市場繼續熱鬧。新地旗下已屆現樓的何文田天鑄錄得首幢洋房成交，以2.183億元售出3號洋房，呎價達79,672元，刷新何文田新高呎價紀錄。

平均呎價逼八萬

據了解，剛成為何文田新樓王的天鑄3號洋房，面積2,740方呎，並有1,265方呎花園及233方呎平台。

Milano328伙收7300票

至於系內元朗錦田北PARK YOHO Milano首輪328伙昨日截票，消息指，累收逾7,300票，超額登記21.3倍，打破同系屯門御半山於5月首輪開售時收逾5,100票紀錄，成集團今年收票王。

該批單位今日發售，其中首張價單108伙，折實平均呎價13,756元，較同區二手市價低約10%，實用面積由254方呎至927方呎，折實價由427萬元至1,395萬元；之後原價加推220伙，面積233方呎至839方呎，折實平均呎價14,580元，折實價433萬元至1,411萬元。以價單計，該328伙市值超過28億元。

■天鑄錄得首幢洋房成交。資料圖片

天鑄洋房創何文田新高

WeWork 擴華共享工作間



■WeWork強調加強會員之間的交流。圖為位於太古城中環三座據點。記者梁祖彝攝



香港文匯報訊(實習記者 黃懿汶)共享工作空間營運商WeWork大中華區總經理艾鐵成昨在記者會指出，未來會繼續在大灣區建立新的據點，但認為香港仍然是發展新據點的重要地方。在內地方面，公司計劃9月在成都和深圳增設服務點，10月落戶杭州，明年會發展到廣州、武漢、西安和南京。

中環新據點年底前開幕

至於香港方面，WeWork在港第三個據點太古城中環三座已經開幕，而中環的LKF Tower據點也計劃在今年年底前開幕。艾鐵成表示，公司希望做到全球連線，只要是會員，就能預約和使用全球的據點，不受限制。他並相信，未來辦公模式是以共享空間為主。現時的90後，在乎與誰一起工作，在什麼地方工作，周圍的人是誰。WeWork可讓不同類型的公司聚在一起工作，據點所有設施都是想加強會員之間的交流，如遊戲室及茶水間等，從而讓會員找到合作空間。

他續指，「從前效率和(工作)體驗都是天平的兩邊。」，只能取其中一邊，但是WeWork可以做到兩者的融合，讓在共享工作間的人可以平衡兩邊。艾鐵成表示，所有大型的公司也重視設計和科技，設計可讓員工有歸屬感，想停留多點時間。同時，現時科技也同樣重要，引用上海據點作例子解釋，上海據點前身是酒店，需要約250人去管理營運，但成為WeWork據點後，只需5個人即可營運，兼做到同等盈利。共享工作間的效率是傳統公司的2.5倍。

第一集團12億荃灣建甲廈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)第一集團日前向金朝陽(0878)以5.301億元購入荃灣柴灣角街71至75號地盤。第一集團董事魏深儀昨日表示，地盤計劃興建甲級寫字樓，預算補地價每平方呎約2,500元，總投資約12億元，預計2022年落成。

英皇淺水灣商場擬變酒店

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港旅遊業向好，酒店亦有價有市。英皇國際向城規會申請將旗下淺水灣海灘道28號The Pulse現有零售商業部分(即高層地下及1樓)改作酒店，提供99間酒店房間，涉及樓面78,437方呎。城規會文件顯示，擬作酒店的樓層，現為商店及餐廳等零售設施，改作酒店涉及清拆和改裝工程，而其他樓層不會有任何改裝工程，建築屋頂高度亦維持不變。申請人指，擬議作酒店希望改善淺水灣現有的旅遊配套設施，加強景點吸引力，亦與香港旅遊業的發展吻合。

大酒店多賺24% 增派中期息



香港文匯報訊(實習記者 林國憲、林沛其)大酒店(0045)昨日公佈截至6月30日中期業績，期內收入28.5億元，按年增加10%，錄得股東應佔盈利6.44億元，按年增加24%，每股盈利0.41元，中期息較去年同期增加1仙至每股派5仙。扣除投資物業重估等的基本盈利約2.55億元，增加41%。該公司對下半年酒店業務樂觀，稱暫未見到貿易戰及人民幣貶值對業務的影響。

半島酒店出租率跌收入升

業績報告中指出，半島酒店第二季出租率由首季80%跌至64%，平均房租每晚5,661元，房租則升23%；平均可出租客房收入為3,618元，較去年同期增長15.5%；其他亞洲地區出租率為74%，較去年同期增加7個百分點；美國與歐洲出租率為75%，較去年同期增加3個百分點。

被問及旗下香港半島酒店於第二季出租率僅得64%，按年跌6個百分點，按季更大跌16個百分點時。行政總裁郭敬文於業績會上解釋指，生意難只看入住率，次季入住率下跌，但平均房租按年上升。同時，9月至12月才是酒店業旺季，期望下半年房租及入住率皆可回升。

短期對旅遊前景感樂觀

對於中美貿易戰及人民幣貶值對業務影響，郭敬文回應指，貿易戰會影響經濟，但暫未見對該公司收入及房租有影響。同時，亦未見內地客因人民幣貶值而減少訪港，加上高端零售市場正復甦，增加數個新租戶，短期對香港旅遊及零售業前景看法樂觀。

至於旗下山頂纜車擴建工程，物業部總監孫漫天透露，正等待當局批准，預計於年內公佈詳情。

網紅不易做 港YouTube頻道70萬



香港文匯報訊(實習記者 黃懿汶)網紅工作看似輕鬆又賺錢，但要成為高人氣的網紅原來不易為。Google香港銷售業務總監伍伊娃昨日指出，香港本地原創YouTube頻道達70萬條，其中訂閱人數超過10萬的有100多個頻道，主要是教學類，如烹飪技巧、健美及美妝等。

一條本地原創YouTube頻道，可見競爭巨大。她指出，有創意的原創影片是吸引訂戶的致勝之道，受歡迎的YouTuber影片多變化，又能將自己最真實的一面呈現給觀眾，因此能夠吸引訂閱。花旗：落廣告效益高14倍

另外，伍伊娃表示，據Ipsos調查，83%的YouTube用戶表示，YouTube有助他們作出精明的消費行為，YouTube能幫品牌針對性的接觸目標觀眾群。同場的花旗銀行董事總經理客戶管理主管及電子銀行業務主管吳詩雅也表示，新推出的手機應用程式廣告，經YouTube頻道發放，較其他平台的效益高出14倍。

現時，YouTube全球每月有超過19億的活躍用戶，全球每日用戶觀看時間超過10億小時。

購葡萄酒允IOTW找數

香港文匯報訊(記者 岑健榮)物聯網加密貨幣IOTW的區塊鏈開發商安納區塊鏈科技，昨日宣佈與電信服務產品供應商Consta Mobile，以及加州葡萄酒有限公司建立關鍵性合作夥伴關係，使用Consta Mobile移動設備的用戶，今後可透過其移動設備開採IOTW代幣，而加州葡萄酒公司則會接受以IOTW代幣購買旗下產品。

安納聯合創始人兼首席執行官梁國賢表示，由於傳統加密貨幣的挖掘是一個資源密集的過程，即挖掘過程中需要大量的運算力和能源，故普羅大眾難以輕易開採加密貨幣獲利。因此，IOTW區塊鏈技術採用創新、稱為分派量證明的

共識算法，讓物聯網設備在不需要改變任何硬件的情況下，可以輕鬆開採加密貨幣，故IOTW區塊鏈可說是為世界各地的普羅大眾而開發。

夥Consta Mobile建生態鏈

梁國賢續指，與Consta Mobile的合作，是IOTW打入電信移動設備市場和大規模建立生態鏈的重要一步。至於加州葡萄酒公司接受以IOTW代幣購買旗下產品，則是公司創建IOTW生態系統的一個重要里程碑。另一方面，他透露公司目前正與數家世界領先企業洽談合作計劃，稱很快會有新消息宣佈。

