

西半山業主頻沽貨套現



6月
港島西半
山全月整
體合共錄
得98宗

二手成交，與5月成交大致持平，成績不俗。地產代理表示，不少區內業主見市況穩步向上，紛紛沽貨套現。

美聯物業西半山豪宅組天匯分行高級分區營業經理林懋霖表示，該行剛促成西半山般咸道禮賢閣低層B1室交易，單位實用面積970平方呎，三房間隔，早前剛以1,438萬元成交，實用呎價14,825元。屋苑位處傳統豪宅地段，居住環境吸引，加上鄰近港鐵，故獲用家垂青。原業主是次轉手賬面獲利1,350萬元，物業升值15.3倍。

中原地產西半山羅便臣道33號分行高級分區營業經理林大容表示，新近促成一宗西半山聯邦花園威尼閣低層B室二手交易，單位實用面積1,166平方呎，三房套間隔，最新連車位以2,100萬元成交，實用呎價18,010元。新買家為外區用家，鍾情半山地段，心儀單位享開揚景觀，見上址少有放盤且價格合適，即決定入市自用。原業主是次轉手賬面獲利720萬元，



■西半山般咸道禮賢閣三房戶業主成功易手，賬面大賺1,350萬。
資料圖片

單位升值52%。

中原地產分行高級分區營業經理高偉鴻表示，西半山臻環高層平台特色戶早前錄得蝕讓交易，單位實用面積1,946平方呎，四房間隔，連逾300平方呎私人平台，外望半山夜景及部分維港海景。原業主在一年前以8,680萬元叫價放盤，最終累減980萬元後，終以7,700萬元沽出，呎價39,568元，略低於市價。原業主持貨至今12年，是次轉手賬面蝕1,938.8萬元，單位期內貶值20%。

寶翠園三房2278萬獲承接

中原地產西寶城分行分區營業經理胡煥輝表示，新近促成西半山寶翠園6座中層H室交易，單位實用面積1,107平方呎，三房套間

隔，坐享維港煙花海景，最新以2,278萬元成交，實用呎價20,578元。新買家為同區客，心儀單位間隔實用且景觀優美，加上屋苑發展成熟，鄰近港鐵站，遂決定入市自用。原業主是次轉手賬面獲利810萬元，單位升值55%。

中原地產西半山明苑分行資深分區營業經理姚文龍表示，翰林峰本月租務活躍，首12天已錄20宗租賃成交，平均實用呎租79元。而分行新近促成翰林峰2座高層E室租務交易，單位實用面積224平方呎，開放式間隔，景觀開揚，享海景，月租叫價21,000元，最終獲內地生零議價並以年付方式承租，實用呎租93.8元。業主持貨1年，是次成功租出單位可享4.4厘租金回報。

一顆陀螺 帶旺商場

上周，筆者在某個大型商場吃晚飯，剛踏入商場內，便覺得人流出奇的多。餐廳外長長的人龍，而且滿布抱着摺椅和睡袋的年輕人。好奇一問，才知道原來隔天早上，商場內一間玩具店將開賣最新一批陀螺玩具，粉絲「通宵排隊」，連帶把整個商場的氣氛都推得高漲。那一刻，筆者有點恍如回到十多年前排隊買「限量波鞋」或「新款手機」的年代，只是主角換成了陀螺。店舖門外有人埋頭研究零件，有人拿着陀螺比鬥，連帶旁邊的咖啡店、快餐店、便利店生意明顯比平日好。

對商場而言，陀螺已經變成了人流關鍵。如果有行商場，不難發現愈來愈多商場已經變身陀螺比賽場。有商場索性把中庭空間改造成正式戰鬥場地，四周圍上圍欄、裝設燈光，晚上舉行比賽。一到入夜，就傳來熟悉的口號聲：「3、2、1，Go Shoot！」比賽前後，很多參賽者都會在場內吃飯、買飲品、逛玩具舖或服飾店，形成一條隱形消費鏈。

當然，每一股熱潮都有周期，陀螺玩具未必永遠在頂峰。但它至少提醒了我們：在商舖市場復甦未全面、消費力北移的年代，商場如果只等着「好景重臨」，很可能錯過了許多微小但實在的動能。有時，一顆陀螺、一副卡牌、一場手作市集，就足以令空置角落再現生氣。

看懂人流背後的結構

陀螺熱潮，本質與世界盃、大型演唱會並沒有分別：前者在商場中庭、街市吉舖上演，後者在球場或場館上演，核心都是以一個足以凝聚情緒和社交互動的主題，吸引人流走向，提升消費意慾。關鍵不在於陀螺本身有多熱門，而在於商場是否具備把熱潮變成商機的能力。任何熱潮都終會消退，但是潮流與盛事永遠不缺。誰能在淡市中，看懂這些人流背後的結構，並主動為它們搭建舞台，誰就有機會把短暫的熱度，轉化為較長久的商場競爭力。

上商夥HashKey推聯營信用卡

上海商業銀行昨日宣布與數字資產交易所HashKey Exchange及Visa合作，推出亞洲首批由銀行與持牌數字資產交易所聯營的Visa信用卡。

這張名為「上海商業銀行 HashKey Visa Signature」的信用卡，專為HashKey Exchange用戶而設，將傳統金融與數字資產結合於一張卡之中。持卡人日常消費可享「自選Crypto回贈」，即消費後所獲積分會自動轉換成為HashKey港幣現金券，並可用於加密貨幣交易或支付手續費。於推廣期內，合資格客戶可賺取高達4%的「自選Crypto回贈」，並可獲高達1,200元的HashKey現金券或1,000元免找數簽賬額迎新禮遇。

上海商業銀行副行政總裁兼零售及數碼策略總監馮鈺龍表示，是次合作為傳統銀行與持牌虛擬資產平台負責任地在跨界別的合規協作下樹立新標準。展望未來，上海商業銀行將繼續致力推動產品創新，進一步推動香港金融科技生態系統發展。

HashKey交易所事業群首席執行官茹海陽表示，聯名信用卡的發布證明了香港



■上海商業銀行將致力推動產品創新。
資料圖片

在打造完備的Web3生態系統方面具備先行優勢，並讓數字資產成為投資者整體資產配置與流動性管理中的重要組成部分。

Visa香港及澳門區總經理梁普寧表示，Visa透過這次與上海商業銀行及HashKey的合作，正將數字資產生態系統，與大眾早已熟悉且信賴的支付體驗無縫接軌，讓每筆交易在內置安全保障下，都能夠順暢和快捷地完成。

感應支付時呈現獨特光效

據悉，該聯營信用卡具備發光設計，於感應支付時呈現獨特光效，象徵傳統金融與數字資產「合二唯一」，盡顯獨有創新設計。

無人車夜間配送 運營成本降兩成

自今年3月開放無人車「夜間路權」以來，深圳無人智慧物流車快速增長。截至6月底，深圳無人車夜間配送線路從最初2條增至331條，投用車輛超百台，6月單月夜間行駛里程突破4萬公里，夜間無人配送規模化、常態化發展態勢凸顯。

據深圳市交通部門有關人士介紹，目前深圳無人物流車已實行「動態彈性上線」機制，通過精細化智能調度，在不同時段投放不同規模的運力。數據顯示，高峰期在線運力約佔車輛總數的30%，日常則穩定在15%左右，在保障配送需求的同時實現了運營成本的精準管控。

「錯峰運行」顯城市治理效益

隨着夜間路權的開放，深圳無人配送網絡正加速向全市拓展。當前網絡以龍崗、坪山為雙核心，通過跨區線路連接寶安、龍崗、坪山形成運輸主幹，並逐步覆蓋福田、南山、龍華、光明、羅湖等區。僅6月份，龍崗、坪山兩區夜

間行駛里程合計已超過3.5萬公里。業內人士指出，這種「錯峰運行」模式不僅提升了物流效率，更通過盤活夜間道路資源，將白天的路權讓位於市民出行，顯示出可觀的城市治理效益。

記者從內地物流龍頭順豐媒體部有關負責人文女士獲悉，截至6月底，順豐在深圳無人車夜間運行目前約有24條線路，目前順豐在深圳整體件量月均220萬票左右，夜間20萬票左右，佔比近一成。她稱，夜間無人車不用等人休息，貨夠就能發車，周轉效率提升。對比傳統貨車，綜合運營成本下降20%至23%。快件類型主要是運輸時效快件、生鮮及電商產品快件等。

京東也在深圳大力發展無人車業務。京東物流無人車採用「晝送末端、夜補倉網」的靈活調度模式，帶來了可量化的商業價值提升：京東無人物流車單車日均運營時長從約12小時提升至24小時，日均運輸趟次從3趟增至5趟，運力利用率提升66%，單車綜合運營成本下降了約20%。