



龍年豪宅頭炮 壽臣山洋房5億沽

每呎7.4萬 與總價均為南區今年新高

壽臣山15號一手成交表

售出物業	實用面積	成交價(元)	實用呎價(元)	售出日期
5號洋房	6695	4.98108億	74400	2024年2月
11號洋房	4726	4.35億	92044	2022年7月
7號洋房	8032	8.7024億	108347	2022年6月



甫踏入甲辰龍年，南區超級豪宅即錄首宗大額成交。由英皇國際(00163)、中渝置地(01224)及資本策略(00497)合作發展的南區洋房項目壽臣山15號，於大年初二透過招標方式沽出5號洋房，成交價達4.98億元，實用呎價74400元，無論成交金額或呎價均創南區今年新高。

大公報記者 林惠芳

英皇國際副主席楊政龍表示，壽臣山15號踏入龍年再度錄得成交，反映豪宅市場備受歡迎，南區壽臣山屬於傳統豪宅地段，集團未來將會繼續採取惜售態度，有序地加推應市。

據資料顯示，項目5號洋房實用面積6695方呎，屬5房(5套)連健身室間隔，內設私家升降機，並附有2391方呎花園及1580方呎天台，備有恆溫游泳池及2個停車位，發展商於大年初二推出招標2小時，同日公布以逾4.98億元沽出。翻查紀錄，今次是項目約一年半以來再度錄得成交。而根據一手成交紀錄冊資料，買家採用優越現金付款計劃入市，享「代繳從價印花稅」優惠，以及1500萬元「裝修費現金回贈」。

累售3幢洋房 套現18億

壽臣山15號合共提供15幢低密度洋房，每戶實用面積由3727至12073方呎，間隔由4房4套至6房6套不等，由2022年起招標發售。資料顯示，項目曾於2022年6月及7月，分別沽出兩幢洋房，連同今次招標售出的5號屋，累計售出3幢洋房，套現約18億元。

項目迄今最貴成交為7號洋房，屬於面積較大的戶型，實用面積達8032方呎，採

6房6套傳統大宅設計，除室內面積廣闊之外，同時亦設尊屬戶外空間，包括3427平方呎的私家花園，以及面積2091平方呎天台，備有私人游泳池，極具頂級豪宅氣派，在2022年8月以逾8.7億元成交，實用呎價超過10.8萬元。

ONE SOHO年初一沽出1伙

此外，由信置(00083)、莊士機構(00367)及市建局合作發展的旺角ONE SOHO於大年初一即錄成交，成交為8樓B7單位，實用面積320方呎，成交價593萬元，實用呎價18562元。ONE SOHO現樓重推後已售64伙，套現逾4.2億元；全盤至今累積沽出255伙，套現逾17.8億元。

綜合市場資訊，過去兩日新春假期，一手市場共錄約4宗成交。



▲英皇國際副主席楊政龍表示，壽臣山15號將繼續採取惜售策略。

5號洋房地面樓層平面圖



賓士花園連車位賣780萬 創12年低

【大公報訊】樓價跌勢蔓延至半山區，西半山羅便臣道賓士花園造價時光倒流，有中層2房單位連車位僅售780萬元，創該廈近12年新低價。

消息人士透露，上述成交是賓士花園中層A室，單位實用面積512方呎，原則2房間隔，業主連1個車位放盤，開價1000萬元，近月連番減價，累計降價達22%，於年三十晚終以780萬元沽出，折合實用呎價僅15234元，為該廈高層C室於2012年3月以728萬元易手後，約12年樓價新低。翻查資料，同座高層A室於2019年作價達1230萬元，相隔約5年，今次造價對比高位回落450萬或36.6%。

寶漢大廈435萬沽 呎價僅9000元

向來備受收租客追捧的銅鑼灣私樓，造價也重返逾10年前水平。中原地產副分區營業經理周世康表示，銅鑼灣寶漢大廈高層F室，實用面積484方呎，採2房間隔，叫價600萬元，日前議價至435.6萬元成交，減幅達27%，折合實用呎價僅9000元，比新界單幢樓呎價還要低，並創該廈2011年5月後呎價新低。

值得留意，2019年樓市高峰期，同座中層F室曾以780萬元高價成交，今次造價對比高位

回落逾4成，重返13年前水平。不過，原業主早於1967年以3.6萬元買入單位，持貨逾56年，雖低價沽樓，但賬面獲利432萬元，單位升值達120倍。

香港置業高級首席聯席董事吳志輝透露，荔枝角美孚新邨6期恆柏道6號中高層D室，實用面積666方呎，附裝修，放盤半年減價共25%，年三十前夕以678萬元沽出，實用呎價10180元。據悉，原業主於2017年以880萬元入市，持貨約6年半，賬面勁蝕202萬，單位期內跌價約23%。



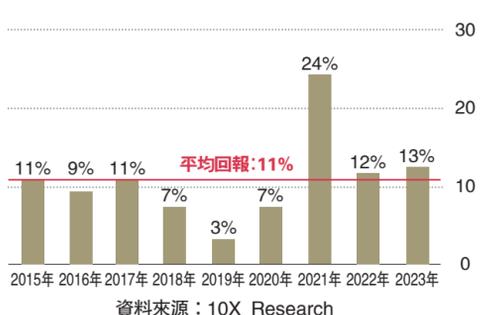
▲賓士花園2房單位連車位僅售780萬元，累計劈價22%。

比特幣春節看漲 平均回報11%

於48150美元水平，創逾一年新高。



比特幣近年春節前後回報統計 (%)



【大公報訊】比特幣也有春節行情？加密貨幣分析機構10X Research統計，過去9年春節前買入、節後沽出比特幣都能獲利。而且近期比特幣已連升6個交易日，現處於48150美元水平，創逾一年新高，明顯仍處於強勁的升浪中。

加密貨幣分析機構10X Research創辦人Markus Thielen目前已是不少幣圈人士的偶像，一年前他便曾準確預測，比特幣價格到2023年底將幾乎翻倍，漲到4.5萬美元，又成功預測比特幣價格將會在二月份出現回調。

而他新近發表的研究報告便給了投資者一個最佳的入市指引，報告指，在過去9年裏，投資者若在農曆新年前3天買入比特幣，並在新年後10天賣出，這段期間比特幣的價格幾乎都

會上升，平均回報有11%，當中2021年回報最佳有24%，而最差的2019年亦可獲利3%。故此，他認為比特幣在農曆新年期間的走勢有極其重要的統計意義。

近年成資金「避難所」

資深加密貨幣炒家Erik指，農曆年假期間，香港、內地及亞洲多個市場均休市，但資金仍會尋找交易機會，比特幣由於受地緣政治因素等的影響較低，近年都成為資金的「避難所」。而且農曆年假前後的升勢早已引起投資者的注意，可以說大家也習慣了在農曆新年前幾天買入比特幣，然後等農曆新年後沽出，對不少炒家而言，近年這接近是「必贏」的策略，但這只是以過去的歷史數據去

推斷，以這種方式入市仍應十分審慎，不宜用過大的金額炒作。

此外，Markus Thielen運用了波浪理論對比特幣的走勢做分析，根據波浪理論，一個升浪可以分為5個細浪，第2及第4波都屬回調走勢，而第3及第5波的升浪會十分強勁。他認為比特幣已完成了升浪中的第4波回調，並已進入了第5波最強勁的升浪，預計比特幣將在3月中旬會升至高見52000美元，並在今年年底前達到7萬美元的目標。

事實上，現時無論是經濟環境、貨幣政策等因素都對比特幣的價格有利，加上美國大選將至，以及傳統投資者對比特幣ETF配置的需求逐漸增加，Markus Thielen認為比特幣今年升至7萬美元屬十分合理的預測。

ChatGPT之父擬籌54萬億 提高全球芯片製造能力

【大公報訊】ChatGPT面世相信是去年初令全球震撼的事件之一，到了2024年，ChatGPT之父奧特曼的芯片大計令全球更加震撼。

有傳奧特曼正在與包括阿聯酋政府在內的潛在投資者進行商討，試圖推動一個旨在提高全球芯片製造能力的專案，重組全球半導體行業。該計劃更準備籌集高達5萬億至7萬億美元(約39萬億至54.6萬億港元)。該專案旨在解決抑制OpenAI發展上的瓶頸，因OpenAI一直沒有足夠的AI芯片來完成對通用人工智慧(AGI)的追求。

目前市場上各家科技巨頭採用的主流AI芯片是英偉達(US: NVDA)生產的GPU。以英偉達H100為例，該產品售價為2.5萬至3萬美元。光是訓練GPT-4，OpenAI就使用了約25000個A100 GPU，而GPT-5還需要高達5萬個H100。

奧特曼認為，OpenAI必需與投資者、芯片製造商和電力供應商建立合作夥伴關係，共同籌集資金建造工廠，該工廠由芯片製造商來運營，而OpenAI則將成為新工廠的重要客戶。

有業內人士便認為，這是一個瘋狂的計劃，因為這個專案籌集的金額比全球半導體市場的總銷售金額還要高。根據半導體產業協會(SIA)最新報告，2023年全球半導體行業銷售額總計只有5268億美元，這意味著奧特曼的計劃所籌集的資金是全球半導體行業總銷售額的十倍以上。而且，一直提供資金支持OpenAI的微軟(US: MSFT)，目前的總市值也只是3.12萬億美元左右，並已是全球市值最高的企業，而奧特曼的專案，所需籌集的資金是微軟市值的兩倍以上。但目前該計劃仍處於早期階段，完整的潛在投資者名單尚不清楚。這項計劃可能會持續數年，最終也有可能不會成功。



▲目前各家科技巨頭採用的主流AI芯片是英偉達生產的GPU。