

芊御138伙半日沽清 提價加推114戶

代理：新盤市況回升 本月成交料返千宗

一手市況

下半年新盤第一擊打響

頭炮。新鴻基地產（00016）元朗錦田北芊御昨日首輪推售142伙，價單部分138伙於早上開始揀樓，下午2時許全數獲認購，套現逾7.3億元，2組大手客各斥2000萬元買入4伙。發展商即日加推3號價單共114伙，折實平均呎價13516元，輕微加價約2.1%，最快本周次輪開售。

代理表示，一手交投料逐步回升，7月新盤成交有望重返1000宗水平。

大公報記者 梁穎賢



▲芊御開售迫爆售楼處，人龍一度排落停車場。

今年首輪價單銷售即日沽清新盤

新盤	推售伙數	開賣日期	發展商
元朗錦田北 芊御	138	7月18日	新鴻基地產
紅磡 首岸3期	130	5月10日	恒基地產牽頭
荃灣 形璜	154	5月9日	新鴻基地產
馬頭角 壹沐2期	150	5月9日	恒基地產
紅磡 首岸	218	4月25日	恒基地產牽頭
日出康城 海璽灣 I	254	3月31日	信和置業牽頭
紅磡 首匯	123	3月28日	恒基地產
尖沙咀 瑜意	160	3月14日	華懋集團
尖沙咀 臻玥	64	3月11日	新世界發展
西沙 SIERRA SEA 2B期	165	1月28日	新鴻基地產
北角 嘉居·天后	60	1月24日	嘉華國際
西沙 SIERRA SEA 2A期	213	1月10日	新鴻基地產

會地古洞盤軟銷 工作坊體驗北都創科氛圍

售前宣傳

會德豐地產旗下古洞北PARK SILICON，繼續軟銷測試市場水溫。該盤命名靈感源自美國硅谷，與北部都會區整體創科發展策略緊密呼應。項目昨日於「古洞北·都會新篇展館」舉辦北部都會區積木編程機械人STEAM工作坊，吸引逾100組家庭客參與，讓小朋友體驗北部都會區的未來創科氛圍。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀與小朋友及家長互動，並一同操控機械人於PARK SILICON十分鐘生活圈

地圖上挑戰關卡，場面熱鬧。

小朋友砌積木機械人闖關

在活動導師的指導下，小朋友們化身「北都小小工程師」動手拼砌出專屬



▲小朋友指揮機械人進行闖關任務。

的積木機械人，並深入學習圖形化基礎編程。孩子們透過遙控器與手機App雙模式，靈活指揮機械人完成古洞北闖關任務，從中全面訓練立體構建與工程邏輯思維，並啟迪對北都創科發展的想像與認知。活動特別以科技模擬未來北都智慧社區的運作場景，讓參加者親自感受智慧科技如何融入日常住宅與社區生活之中。

來賓其後參觀「古洞北·都會新篇展館」，透過短片、多媒體模型及創意互動遊戲，深入了解未來北都智慧城鎮的前瞻規劃，及項目鄰近未來創科地段的黃金發展潛力。

專才1.65萬租西半山盤 呎租80元

租務暢旺

專才及學生繼續撐起租務市場。西半山The Richmond一個開放式單位獲專才以1.65萬元承租，呎租80元；港大生承租西營盤尚逸開放式戶，呎租高見88元，媲美西半山。

中原地產高級資深分區營業經理譚嘉良表示，The Richmond中層C室，實用面積206方呎，開放式隔間，最新以1.65萬元租出，呎租80.1元。據了解，租客為專才，看中屋苑可快速直達核心商業區，於是承租。業主2021年

以672萬元購入，持貨5年，是次出租可享2.9厘租金回報。

尚逸獲港大生1.9萬承租

利嘉閣地產分行高級經理凌健朗稱，西營盤尚逸低層C室，實用面積215方呎，開放式隔間，獲港大學生看中屋苑新近入伙，地點方便，決定洽租。業主原叫租2萬元，議價後以1.9萬元達成協議，呎租88.4元。

租務暢旺但買賣相對失色。美聯物業營業董事劉卓豪表示，將軍澳租務及

買賣表現天與地。該行統計本月截至17日，區內暫錄約453宗租務成交，全月有機會達800宗；相反，二手買賣明顯萎縮，同期暫錄約67宗二手成交，對比上月同期132宗大減49%。若按現時成交速度推算，全月買賣成交量可能創下近一年半以來的單月新低。

劉卓豪分析，隨着世界盃結束及新盤海璽灣II將開售，預料8月二手成交量將回升至正常水平。將軍澳樓價歷經多月上升後，現時短暫的觀望氣氛正是買家入市的良機。

資管公司倡港拓展債市 擴闊企業融資

【大公報訊】國家「十五五」規劃明確支持香港鞏固提升國際金融中心地位，市場關注如何「做大做強」。資產管理公司善恆資本管理行政總裁周嘉恆表示，本港銀行體系的「磚頭文化」根深蒂固，傾斜於「摸得見、易估值」的物品，特別是房地產作抵押品，才願批出貸款。然而，香港經濟面臨結構性轉型，商舖及辦公室作為能穩定生成現金流的前提已備受挑戰，冀香港的五年規劃建立更合理和符合經濟需要的信貸風險評估模式。他建議積極拓展債券市場，讓債市分擔銀行的抵押重擔，擴闊企業債券融資。



動簡化發債流程。

冀銀行貸款改變「磚頭文化」

周嘉恆向《大公報》表示，香港金融界積極發揮「引進來、走出去」的優勢，在於改變銀行體系過去的「磚頭文化」，貸款應根據申請方的營運、盈利能力與償債能力，以作決定金額及條件。但銀行體系始終偏好物業作抵押品，對於具發展潛力，甚至有盈利能力但採取輕資產策略的新經濟產業，明顯不友善。

他引述數據指出，滙豐私有化恒生後，恒生2025年財報顯示，其香港商業房地產減值貸款按年增加36%至約270億元；截至去年底，針對香港商業房地產(CRE)的預期信貸損失(ECL)準備，亦升2.1倍至50.9億元；以該行香港CRE貸款總額計算，恒生的香港CRE不良率

高達23.2%，按年升8個百分點。事實上「磚頭文化」的隱含假設，即房地產具有穩定的抵押價值並容易變現，本身已備受挑戰。

他建議，讓債市分擔銀行的抵押重擔，紓緩香港銀行體系「有物業才易借」所造成的「融資難」，冀香港五年規劃中，更明確地把拓展債市、活化債市、擴闊企業債券融資及指導銀行業建立符合新經濟的信貸風險評估模型列為重點。

周嘉恆指出，期望透過五年規劃，推動簡化發債流程、擴大增信與擔保機制、鼓勵機構資金配置，並把債券平台與債務工具中央結算系統(CMU)及金管局基建打通，企業債就更有機會從「偶發配售」升格為常態融資渠道。現時債券市場這塊「中層資本結構」仍大有進步空間，對那些「無樓在手」卻有擴張需要的企業而言，若這道門大開，則有利他們留港發展。

美股全線向下 半導體指數見熊

【大公報訊】在晶片股急挫拖累之下，美股三大指數上周五（17日）全線低收，納指下跌1.4%，全周累挫2.9%；標指單日跌1.01%，全周回落1.55%；道指跌0.77%，全周下挫0.93%，連跌兩周。晶片股沽壓沉重，英偉達(NVDA)上周五跌2.2%，AMD(AMD)跌1.03%，費城半導體指數下滑1.63%，較6月22日高位已調整20%，步入技術性熊市。

個股方面，SpaceX（SPCX）的星艦火箭因技術故障取消發射，拖累股價再跌5.43%，報123.99美元，連續6個交易日回落，股價創上市一個月以來新低，較盤中歷史高位225.64美元計，市值蒸發超1萬億美元。

地緣緊張 油價周飆逾15%

中東局勢再度升溫，引發油價大幅上漲，加劇市場對通脹的擔

憂。紐約期油上周五升4.48%，收報82.49美元；倫敦布蘭特期油飆4.59%，收報88.1美元。全周計，紐約期油及布蘭特期油分別累升15.5%和15.9%，均創下4月以來最大單周漲幅。

巴克萊銀行分析師在報告中指出，中東緊張局勢升級，正值石油庫存處於近年最低水平，加上是大部分戰略石油儲備釋放完成的窗口期，將對能源機構施加巨大的上行壓力，同時市場對庫存潛在影響的看法仍過分樂觀。

另外，受中東衝突影響，現貨金全周跌2.49%，收報4017美元，連跌兩周。三菱日聯金融集團分析師認為，近期價格顯示，相較黃金傳統避險屬性，市場更加重視「美國利率將長期維持高位」這一看法，除非地緣政治因素推動金融市場情緒進一步惡化，否則金價前景將偏向脆弱。

黃仁勳簽名黑皮褸749萬拍出 超估值23倍

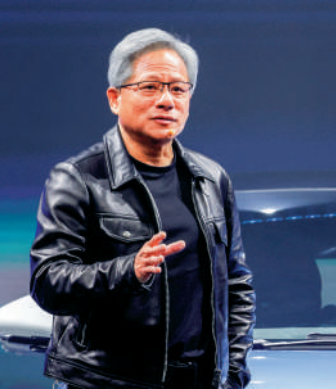
【大公報訊】英偉達首席執行官黃仁勳的標誌性黑色Tom Ford皮褸，於17日在蘇富比的慈善拍賣活動中以96萬美元（約749萬港元）成交。該皮褸於7月7日起拍，早前估價介乎4萬至6萬美元，意味着成交溢價高達23倍。

近20年來，黃仁勳在絕大部分公開場合中均身穿黑色皮褸，這成為他的招牌穿搭。本次拍賣的皮褸是黃仁勳於2023年10月18日出席鴻海科技日時穿着，並留下簽名。

技日時穿着，並留下簽名。

資料顯示，這件皮褸共吸引45名收藏家競標，共經歷65次競價。蘇富比現代收藏品部門主管Brahm Wachter表示，本次拍賣熱度遠超預期，代表市場對人工智能時代的代表性物品收藏需求快速提升。

►蘇富比拍賣的黃仁勳黑色皮褸，他曾於2023年出席鴻海科技日時穿着。



寻黄云弟先生

见字后请即致电内地电话：13268160986 或 香港电话：(852)2835 7542 与香港国际社会服务社工熊小姐联络，以商讨一个在香港出生孩子的抚养及福利事宜，孩子在2021年2月25日出生。