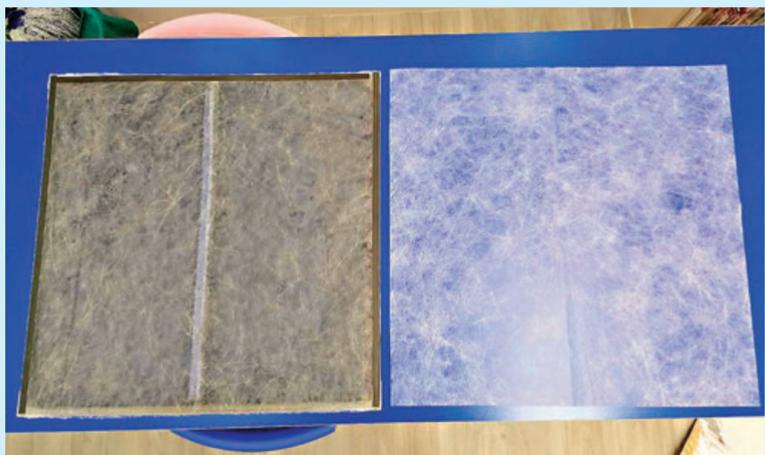


新冠疫情持續肆虐，一般防疫產品如口罩、搓手液成了日用品。疫情同時亦激發出無限創意，不少商家研發出更多創新的防疫產品，如供冷氣機使用的「口罩」，UVC消毒器、衣物消毒袋等，今期數據生活將為大家介紹一下這些防疫新潮流。

香港文匯報記者 莊程敏



奧海城商場用了一個星期 AIR CON MASK 的結果。受訪者提供

### 冷氣機戴口罩 濾紙防止播毒

疫情期間大家在家時間多，不少人長時間留在室內長開冷氣，但有研究指出冷氣機亦是「播毒」的其中一個途徑。本地初創企業 Filter King 自家研發納米纖維 AIR CON MASK 濾紙被形容是「冷氣機戴的口罩」，通過多項國際測試包括 SGS & GZIM Test、GTTC Test 及 STC Test 等，證實有效消除及殺滅 99% 新型冠狀病毒 COVID-19、甲乙型流感等病毒。10 月推出以來，已受不少商戶歡迎。

該公司營運總監林啟令指出，濾紙早在 2018 年開始研發，前身是窗紗，主要用作防

霧霾及火山灰，直至去年底爆發新冠疫情才將它改良為冷氣機濾紙，加上特製殺菌劑，適用於商業大廈暖通空調（採暖、通風及空調）系統及家用窗款式與分體式冷氣機及其他帶濾網的空氣設備。

#### 香港科學家研發製造

他又指，公司原本希望在內地生產，成本較低，但因疫情關係，最後選擇在港設廠。目前由於是冬季，家用較少開冷氣，暫會主攻商用客戶，現已與歐化國際、大眾教室等合作，OK 便利店亦正測試運作中，亦會計劃出口至美國、加拿大等地。

據介紹，AIR CON MASK 採納納米纖維技術，由香港科學家研發製造，並獲得香港生產力促進局提供技術顧問。每種纖維厚度都比人的頭髮纖細三千倍，其中蜘蛛網狀結構擁有較大的表面面積，在低壓降情況下提供高過濾效率，抵擋各種污染物如新型冠狀病毒 COVID-19、懸浮粒子、細菌入侵，比起傳統空氣過濾網提供更強防護，裝上 AIR CON MASK 的冷氣機猶如化身空氣清新機，一物二用。



Filter King 營運總監林啟令(右)指，納米纖維 AIR CON MASK 濾紙適用於商業大廈暖通空調系統及家用窗款式與分體式冷氣機及其他帶濾網的空氣設備。

### 港企數據系統 把脈大廈健康

在疫情期間一些大廈不幸淪為「疫廈」，香港智能技術公司 Negawatt 便開發一套操作系統，幫助物業管理人員更有效地監察大廈，並改善整體環境。系統運用人工智能及物聯網技術，收集空氣質素、氣溫等大量數據，以便設定消毒和殺菌方案。

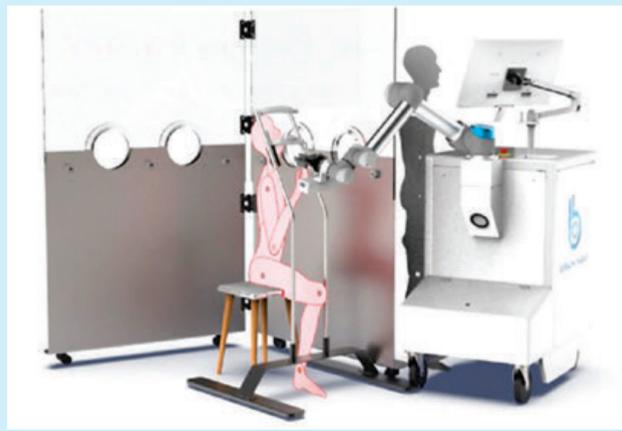
Negawatt 聯合創辦人陳維田，為理工大學屋宇設備工程學系退休教授，曾參與 2003 年沙士病毒毒擴散模式的研究，提出「永續性防疫大廈概念」，提醒大眾要時常淨化和消毒辦公室空氣的設備。他認為，就算經過沙士一役，建築界對病毒傳染依然欠缺防範意識，興建大廈時都只看重設計或節能等效果。今次疫情爆發喚起大眾對樓宇防疫的重視性，開始着重大廈設計與傳染病的關係。

#### 實時監測通風排水系統

Negawatt 研發的新方案除中央空調系統外，亦會着重建築物的通風及排水系統，透過實時監測系統，提醒物管人員作出相應防疫措施。例如擺放感應器，當系統感應到室內環境 PM2.5 (微細懸浮粒子) 平均濃度超出標準，就會立刻對用戶發出警告，並在冷氣系統噴灑藥水殺菌。

# 防疫產品科技+創意

## 機械人辨識採檢 減低醫護風險



鈺隼生物科技公司的自動鼻咽採檢機械人。

今年 12 月台灣醫療科技展中，瑞得康公司推出專為防疫打造之零接觸智慧防疫自助機，以 AI 辨識人臉與熱階層層運算，可遠距有效偵測面部溫度，避免其他熱源影響，並識別口罩佩戴。系統可進行實名制管理，可廣泛地應用於工廠、醫療院所、學校、政府公務機關、娛樂場所。

醫療人員處於防疫前線，風險比一般人更大，不少企業已研發出多項以人工智能等技術的科創產品，協助醫療人員的工作，降低感染風險。鈺隼生物科技亦推出自動鼻咽採檢機械人，藉由機械人的幫助，可自動協助醫護

人員收集患者檢體，有助於在採檢檢體時減少醫護人員暴露於高感染性疾病的環境內，也避免與潛在病患的直接接觸。機械人自動識別患者的面部結構並精確的定位鼻孔位置，從而無須醫護人員直接面對患者即可使用鼻咽拭子自動採檢檢體。另外，將「自動鼻咽採檢機械人」安排於機場出入關門處或者相關的交通運輸關鍵入口，有助檢測出入人員的健康狀況。

#### AI 輔助平台提升影像辨識能力

國立成功大學亦開發一款軟體工具 Med-CheX 作為以胸部 X 光影像自動偵測肺炎的 AI 輔助平台，利用 Feature Pyramid Network 強化模型的感知視野，有效提升模型在大小不同的病徵影像上的識別能力，可成為輔助放射科醫師縮短閱片時間，避免因疲勞造成診斷失誤的好幫手。

## 衣物入袋 5 分鐘 殺菌 99.99%

疫情期間，外出的衣物都怕沾上細菌，但每次都洗衫又嫌麻煩。其實市面上已推出消毒衣物袋，只需將穿過的衣物放入，透過紫外線就可以消毒。有「手套女王」之稱的凱盈集團董事總經理林曉盈稱今年公司進軍防疫產品市場，除推出可重用口罩、手套外，更研發出可重用口罩、手套、UVC 消毒袋及消毒衣物袋。細的消毒袋可用作消毒口罩、手機等小型物件；而智能消毒衣帽間是世界首個已申請國際專利創新便攜式設計之紫外線 C 消毒衣物袋，聲稱 5 分鐘內能殺滅衣物表面高達 99.99% 的細菌，採用最優質、耐用及獲國際認可的 GRS 全球回收標準循環再造纖維，布料更有防潑水功能。防水力特強拉鍊及耐用紫外線 C 燈粒 (UVC LED)。

林曉盈指今年 7 月推出的全新品牌 InnoTiter，包括口罩、手套、UVC 消毒袋和 UVC 消毒衣物袋 4 款防疫產品。其中銀纖滅菌口罩採用 Ionic+ 科技，以 99.9% 純銀植入布料纖維，有效地減低病毒及微生物在布料表層的生存能力。她指上述產品推出後反應很好。

#### 紫外線產品應運而生

自疫情以來，不少採用紫外線消毒的產品應運而生，加拿大有公司在 2015 年就推出 CleanSlate UV 準醫療工作者，只需將消毒

設備放入機器 20 秒就可以用紫外線殺菌，也有設計師提出新的想法，例如韓國有設計師將烤麵包機的形式與殺菌機做結合；台灣的微星科技研發出消毒機械人內建多組 UVC 253.7nm 紫外線光；美國匹茲堡國際機場與卡內基美隆機械人公司合作在地板清潔機械人上安裝 UVC 固定裝置，成為美國首個以紫外線消毒的機場。



智能消毒衣帽間。

## 半山壹號特色戶轉手蝕 648 萬



何文田半山壹號連天台特色戶以公司轉讓形式易手，成交呎價 25,249 元。資料圖片

香港文匯報訊 (記者 顏倫榮) 本港新冠肺炎疫情進入第四波，情況未見明顯改善，部分業主心態漸見疲弱，近日市場出現不少減價成交，何文田半山壹號甚至出現一宗賬面蝕讓 648 萬元個案。由於業主願意減價，加上疫苗消息頻頻傳出，同時間市場未見全新盤開賣，令購買力集中二手市場。據美聯物業統計，過去周末十大屋苑錄得 19 宗成交，按周上升 35.7%。

消息指，何文田半山壹號一個連天台特色戶，單位面積 1,604 方呎，三房兩廁，近日以公司轉讓形式易手，成交價約 4,050 萬元，呎價 25,249 元。據了解，原業主於 2008 年以約 4,698 萬元一手入市，現轉售賬面虧損約 648

萬元，幅度約 13.8%。

#### 瓏門業主移民「見紅」兩成

除半山壹號外，屯門瓏門 1 座高層 F 室，面積 487 方呎，兩房兩廁，消息指亦以蝕讓成交。單位本月初以 838 萬元放售，因業主準備移民，最新減價 38 萬元或 4.5%，至 800 萬元售出，呎價 16,427 元。原業主去年 7 月以 835 萬元購入，持貨僅 1 年多，需支付樓價 10% 額外印花稅 (SSD)，涉 80 萬元，連同賬面虧蝕的 35 萬元或 4%，以及印花費及代理佣金等開支，實蝕或超過 160 萬元，幅度近兩成。

#### 減價多 聖誕假二手旺場

據美聯物業分行統計，在剛過去聖誕節 3 天的長周末 (12 月 25 至 12 月 27 日) 10 大藍籌屋苑共錄得 29 宗買賣成交，交投氣氛暢旺。若按周六及日計則錄得 19 宗，與對上一個周末的 14 宗相比，上升 35.7%，為連續 21 個周末錄雙位數水平。另外，中原十大屋苑周末亦錄得 18 宗成交，按周升 7 宗或 63.6%，3 天聖誕節長假期共錄 29 宗成交。此外，利嘉閣地產十大屋苑周末錄 17 宗成交，按周升 13%，三日假期錄 21 宗買賣；港置十大屋苑周末錄 9 宗，按周無升跌，3 天假期則錄 15 宗成交。

蝕讓個案出現的同時也有業主仍大賺。美聯高級分區營業經理陳彪表示，太古城虛山閣低層 G 室，面積 589 方呎，兩房兩廁，原業主今年初叫價 1,150 萬元，最近減至約 1,068 萬元，最後以約 1,045 萬元成交，呎價 17,742 元，累減 105 萬元或 9%。原業主 2009 年 12 月以約 490 萬元購入，轉手賬面獲利約 555 萬元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，因疫情緣故，今年聖誕節假期長周末市民留港消費，加上本月至今缺乏大型新盤推出，購買力回流二手及貨尾。在持續低息，本地用家需求強勁下，料疫情趨緩和後，明年二手交投將繼續平穩向好。根據資料，過去聖誕節長假期合共成交量才 50 宗一手成交，主要為貨尾成交。

#### Sea To Sky 擬削部分優惠

不少新盤均有部署節日後推售，其中恒地佐敦本木獲本地著名家族成員購入 3 伙標準戶，連同 1 伙西半山 The Richmond，總值逾 4,250 萬元，打算長線投資，恒地正考慮短期內加推。港鐵與長實合作的日出康城 Sea To Sky 上周至今共售出約 15 伙，發展商計劃削減部分優惠，幅度約佔樓價 3%，最快下周公布相關安排。

## 中原料全年整體登記 4 年新低

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，12 月樓宇買賣合約登記 (包括住宅、車位及工商舖) 暫錄 (截至 22 日) 5,693 宗及 497.0 億元，料全月錄 8,000 宗及 680 億元，按月升 10.5% 及 3.1%。大圍大型新盤陸續完成登記，加上 12 月第四波疫情再臨，發展商暫停推售新盤，睇樓活動亦受到影響，拖累二手成交減慢，相信 2021 年 1 月登記數字將明顯回落。全年方面，料錄 73,700 宗及 6,260 億元，按年跌約 1.5% 及 9.6%，將創 2016 年後的 4 年新低。

#### 一手私宅宗數料 7 年新低

一手私宅 12 月暫錄 1,800 宗，總值 200.1 億元，該行預期整月約有 2,200 宗及 240.0 億元，跟 11 月 2,183 宗及 240.4 億元相若。至於全年則預測約 15,100 宗及 1,740 億元，宗數將創 2013 年 9,753 宗後的 7 年新低，金額將創 2015 年 1,671.4 億元後的 5 年新低。至於 12 月最高登記宗數的新盤是大圍柏傲莊 II，暫錄 991 宗及 116.3 億元。其次為油塘蔚藍東岸，暫錄 220 宗及 18.7 億元。第三為屯門帝御

星濤，暫錄 91 宗及 4.6 億元。

#### 二手續 4 個月平穩暢旺

二手私宅方面，12 月暫錄 2,739 宗，總值 234.0 億元，料全月達 3,700 宗及 320.0 億元，按月升 2.8% 及跌 5.6%，宗數將創今年 9 月 3,883 宗後 3 個月新高。用家需求強勁，連續 4 個月保持平穩暢旺。預測全年約 41,400 宗及 3,560 億元，金額將創歷史第三高，僅低於 1997 年的 5,280.1 億元及 2010 年的 4,179.4 億元，宗數將創 2014 年 42,789 宗後的 6 年新高。

大型屋苑方面，12 月沙田第一城、嘉湖山莊、美孚新邨及太古城，分別暫錄 32 宗、30 宗、26 宗及 15 宗買賣登記。

#### 取消辣稅刺激車位買賣

11 月施政報告宣布非住宅物業取銷雙倍印花稅，二手住宅車位交投率先轉旺，於 12 月下旬開始陸續登記。料 12 月將達 440 宗及 7.10 億元，將齊創 18 個月新高。整體住宅車位方面，料全年登記錄約 5,580 宗及 103.5 億元，宗數跟 2019 年 5,610 宗相若，金額則按年下跌 17.3%。