



無人機送快遞效率可升兩倍

訂單高峰路網擁堵更顯效 緩解用工壓力

大灣區將無人機應用於快遞和快餐等配送日益受到商家和消費者的關注和認可。根據國家郵政局數據，2022年中國快遞業務量已達1,105億件，同比增長2.1%，快遞小哥「供不應求」。美團副總裁兼無人機事業部負責人毛一年在昨日開幕的「第八屆深圳國際無人機展覽會」表示，打造城市低空物流網絡，無人機可以承擔一部分末端配送工作，緩解用工壓力。隨着無人機技術和物流網絡的發展，到2040年無人機配送可能佔到當日包裹遞送量30%。業界人士稱，無人機運送一些緊急物資，效率可大幅提升一兩倍。

◆香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

美國媒體有關負責人表示，今年2月底，美團無人機團隊宣布，其城市低空物流解決方案已通過中國民航局審定，初步開啟商業化運營等工作。截至2022年底，美團無人機於深圳的試運行航線在5個商圍落地，航線覆蓋18個社區和寫字樓，可為近2萬戶居民服務，配送商品種類超過2萬種，涵蓋餐飲、美妝、快消、商超、電子產品等。而無人機處理訂單平均配送時間約12分鐘，相較傳統模式近30分鐘的平均配送時間，效率提升近150%。

特殊節日場景顯跨區價值

在剛過去的2·14情人節，據內地最大第三方即配平台順豐同城數據顯示，鮮花配送量同比增長超150%，合計配送距離達520多萬公里，最遠一單為91公里。對此，順豐同城媒體

部有關負責人嚴小姐亦表示，從福田區到龍崗區，是順豐同城與豐翼無人機聯動在深圳市開通的首條無人機配送航線，該航線於今年情人節迎來首個鮮花配送訂單，並在訂單高峰期為商家提供運力支撐。無人機急送作為順豐同城在智慧配送網絡布局上的重要一步，其在特殊路況或面對特殊場景時價值尤為突出。如重大節日遭遇訂單高峰或路網擁堵時，跨區遠距配送往往難以保障時效，尤其是生鮮類物品在時效上不能滿足客戶需求，無人機急送作用也非常關鍵。

本屆無人機展覽會有數百家無人機廠商參展，也吸引來自印度及中東等地客商。在科比特航空展台，印度客商正在諮詢購買無人機，該公司展台人員楊先生表示，其入雲龍六旋翼無人機載重能力10公斤，可以在城市範圍內做短距離的物流，其另一款載重

能力達到20公斤的無人機可以在城市70公里範圍內做物流服務。

可飛行6小時作跨海運輸

峰飛航空銷售經理劉鵬表示，公司研發的無人機航程達到500公里，最大載重量達20公斤，飛行時間達6個小時。該無人機主要在長三角和大灣區承接應急的物流運輸，包括應急物資運輸和森林火檢等，廣州和惠州企業買入該型無人機應用於物流場景當中，因為效率大幅提升，可以在大灣區的跨海運輸上起到很好的作用。

內地明年相關規模300億

深圳市無人機行業協會會長楊金才預計，到2024年，無人機在內地的市場規模將達1,600億元人民幣，其中快遞物流方面的無人機市場規模約300億元。



峰飛航空表示，該公司研發的無人機航程達到500公里，最大載重量達20公斤，目前已應用於大灣區緊急物資等運送。記者李昌鴻 攝

滙豐傳按揭3%回贈搶客



◆市傳滙豐為個別精選客戶提供現金回贈高達3%的按揭優惠。資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)面對同行相繼調高按揭現金回贈「搶客」，市傳滙豐亦「加碼」為個別精選客戶按揭貸款額達500萬元或以上並選用按揭保險，提供現金回贈可高達3%，屬全港最高，更再度突破2007年有紀錄以來新高。不過，市場上高成數按揭現金回贈，一般以六成按揭為上限計算，而非九成。

息口上揚 業界料無錢賺

上月底傳恒生銀行針對800萬元大額按揭貸款推出現金回贈達2.8%優惠吸客，其後又傳中銀個別情況更可達2.9%。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，本港樓按市場年初雖有所回穩，但整體仍然偏弱，加上受加息因素影響，料整體按揭市場或再放緩，因此銀行上半年盡量追趕按揭業務。惟在現時3.5厘按揭利率下，他相信3%回贈已屬無錢賺，且樓按相關1個月港元拆息水平仍在上升，美國加息周期尚未完結，按揭貸款賺錢空間更小。他認為，滙豐為個別案例推出高回贈，一是為搶佔市場份額，勢要做按揭一哥，二是為爭取更多優質客戶。他估計，其他大型銀行或有機會跟隨增加現金回贈，但中小銀行機率不大。

近月多家大型銀行以高現金回贈搶佔按揭市場，使其按揭市佔率亦有顯著上升，根據經絡

按揭轉介研究部及土地註冊處最新資料，5月四大銀行按揭市佔率由上月68.3%上升至74.3%，創28個月新高。

存款基礎厚 利大行競爭

曹德明表示，大型銀行存款基礎較中小型銀行多，可藉以高現金回贈方案爭取按揭生意，料四大銀行市佔率將繼續上升。

中原按揭董事總經理王美鳳表示，今年銀行對按揭業務取態正面積極，但因資金成本上升，據悉暫未有將整體現金回贈調整提高至3%水平，相信近期現金回贈提高僅屬個別個案。而且，當中亦包括將其他原有優惠如綠色按揭回贈歸納為總現金回贈，導致現金回贈率有所提高。以現時1個月拆息處4.52%(6月2日)明顯高於市場銀行按息3.5%達1厘來看，按息既未有下調空間，按揭利潤甚微，相信銀行沒有進一步可上調現金回贈空間。

物業買賣跌逾8% 四個月最低

香港文匯報訊(記者 黎梓田)高息環境抑制物業買賣活動。據地產代理及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，5月整體物業(包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等)註冊量共錄5,267宗，較4月5,755宗按月跌約8.5%，創4個月新低。不過，5月註冊宗數仍高於5,000宗水平，並較去年每月平均約4,968宗仍高約6%。

一二手住宅註冊少10.8%

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，回顧5月各類物業註冊量按月表現中，住宅方面在不包括一手公營房屋之下，5月一手私樓及二手住宅共錄4,402宗註冊，較4月4,937宗減少約10.8%；一

手公營房屋方面，5月錄74宗按月更跌約17.8%。

非住宅宗數按月上升

反觀，非住宅宗數按月卻錄升幅，5月工商舖、純車位及其他非住宅註冊量合共錄791宗，較4月728宗增加約8.7%；期內住宅宗數減少，即使非住宅交投按月增加，但整體物業註冊量按月依然下跌。

香港置業研究部董事王品弟表示，去年只有4個月整體物業註冊量錄逾5,000宗，而今年首5個月中，已有4個月超越此水平，反映今年在疫情減退及通關等利好因素下，整體物業交投狀況較去年好。鑑於簽署買賣合約註冊登記需時，5月註冊個案一般主要反映4月市況。

NOVO LAND 第2A期最快明加推

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下屯門NOVO LAND第2A期昨午2時起收票，新地代理總經理陳漢麟表示，項目於首兩小時收近500票，部分為向隅客，料全日可收逾千票，以首張價單186伙計，超額登記4.4倍。項目最快明日加推單位，下週初公布銷售安排，下週末展開首輪銷售。

首日收票超額4.4倍

陳漢麟又指，NOVO LAND正門外寶賢路兩旁巴士站所提供的10條巴士線已全面投入服務，今期每戶住客可半價購買九巴月票兩張(每張原價780元)。九龍巴士助理車務總監(西部)楊晉璋表示，乘客可使用月票免費乘搭龍運巴士「E、

N、R、S、X」路線，更可享二七折扣優惠乘搭「A、NA」路線。其中，龍運巴士NA33途經港珠澳大橋香港口岸，瞬間連接大灣區。

天龍特色戶呎價5.48萬

豪宅新盤持續錄成交。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，啟德海灣半島天龍以招標售出臨海特色四房單位，單位為第3座33樓A室，面積1,677方呎，連302方呎平台，成交價9,203.3萬元，呎價達54,880元。

此外，信置夥中電合作位於何文田ST. GEORGE'S MANSIONS亦以近8,200萬元售出三房大宅，為第2座8樓B單位，成交價8,183.6萬元，面積1,868方呎，呎價43,810元。



◆新地代理總經理陳漢麟(左)表示，NOVO LAND第2A期最快明日加推單位。旁為九龍巴士助理車務總監(西部)楊晉璋。

CCL 終止3周連升

香港文匯報訊(記者 黎梓田)本港樓價繼續反覆爭持，反映本港二手樓價表現的中原城市領先指數CCL最新報166.88點，按周跌0.61%，終止三連升。中原地產分析指出，樓市受港元拆息上升，美國債務上限危機，股市下挫等因素影響而反覆，而美國參議院通過暫停債務上限法案，市場預期聯儲局6月暫停加息的機會升溫，對二手樓價的影響將於6月下旬公布的CCL才開始反映。

中原：觀望氣氛濃厚

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL最新報166.88點，按周跌0.61%。5月4日美國及本地銀行加息後首周，CCL回軟結束3周連升。受港元拆息向升、美國債務上限危機、股市下挫等因素影響，二手樓市觀望氣氛濃厚，成交淡靜，短期整體樓價繼續反覆爭持。6月2日美國參議院通過暫停債務上限法案，市場預期聯儲局6月暫停加息的機會升溫，對本港二手樓價的影響將於6月下旬公布的CCL才開始反映。

大型屋苑領先指數CCL Mass報168.42點，按周跌0.74%。CCL(中小型單位)報166.83點，

按周跌0.64%。CCL(大型單位)報167.15點，按周跌0.48%。CCL Mass、CCL(中小型單位)及CCL(大型單位)齊連升3周後回軟，走勢反覆。本周四區樓價二升二跌，新界東樓價指數報180.97點，按周升0.47%，連升2周共0.90%。新界西報156.74點，按周升0.46%，連升3周共3.42%。港島報170.23點，按周跌1.09%，終止3周連升。九龍報161.83點，按周跌1.92%。

以今年計，CCL累升6.45%，CCL Mass升7.75%，CCL(中小型單位)升7.81%，CCL(大型單位)微升0.29%。港島升9.19%，九龍升7.33%，新界西升6.45%，新界西升7.78%。

周末預約睇樓今年新低

市民密切關注美國聯儲局將於月中釋出的議息結果，紛紛放慢入市步伐。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，港股之前連日表現疲弱，縱然今日現大反攻，但市場仍被不明朗氣氛籠罩，令準買家憂慮情緒加劇，本周末二手指標屋苑預約睇樓量再度下滑。據該行研究部數據估算，全港50個指標屋苑共錄895組客戶於周末預約睇樓，按周減少4.3%，並創下本年新低紀錄。

長實海灣軒申變1665伙住宅



◆紅磡海灣軒海景酒店早前申請重建為商廈，現今再改為申請重建住宅。資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近年頻頻將旗下酒店申請改建為住宅的長實集團(1113)，就旗下紅磡海灣軒海景酒店向城規會申請改建約1,665伙住宅。該酒店曾入紙申請重建為商廈並已獲屋宇署批則，可重建成兩幢約15層高的雙子式商廈，預計可提供約

107.7萬方呎。

總樓面逾111萬呎

海灣軒海景酒店位於紅磡道8號，為長實旗下4間「家庭式酒店」之一，現時屬商業(2)地帶，地盤面積約21.9萬方呎。項目擬改建為分層住宅，以及准許的商店及服務行業和食肆用途，住宅樓面約109.2萬方呎，提供1,665伙分層住宅，而位於最低樓層設有零售及餐飲設施，涉及約2.18萬方呎，整個項目總樓面約111.4萬方呎，地積比率約5.1倍。

申請人指出，上述改建方案可於短期內提供約1,665伙住宅單位，與政府增加房屋土地供應的政策相符。又指紅磡海濱的原定旅遊發展計劃從未實現，申請地點作為尖東酒店中心區的

擴展部分之功能已逐漸減弱。而且，紅磡及尖沙咀有充足酒店房間供應。而計劃不會增加現時建築物的高度或體積，因此階梯式的高度和視覺走廊將能保留。同時，多個技術評估均證明擬議發展不會在交通、環境、渠務及園景方面帶來不良影響。

長實近年頻頻就旗下酒店項目申建改劃住宅，如毗鄰的紅磡海灣軒海景酒店在去年10月已向城規會申請，改建成住宅和酒店合併的3幢綜合大樓，料提供1,503伙住宅單位，以及442間酒店房，變相令酒店規模大減近八成。

另外，天水圍嘉湖海逸酒店亦已申請重建5,000伙分層住宅，不過其後調整為裝方案，涉及1,102伙。而馬鞍山海澄軒海景酒店亦申請改劃作純住宅發展，提供758伙單位。