



兩單幢新盤下周開價



◆ 佳明馮倩平表示，土瓜灣明雋最快下周上載售樓書及開價。



◆ 協成行張詩敏介紹傲華兩房示範單位。

市區單幢上車盤爭相出擊，繼莊士中國旗下鴨洲洲弦岸日前以貼市價公布首張價單後，協成行旗下筲箕灣傲華及佳明集團旗下土瓜灣明雋均部署下周開價。協成行發展物業銷售主管張詩敏表示，筲箕灣東大街傲華加快推售步伐，日前已上載售樓書，最快本周內對外開放示範單位，下周公布首張價單，將不少於50伙，定價參考同區一二手物業成交價。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴

對於同期港島及九龍區都有單幢樓推出，張詩敏認為，港島區新盤一向供應少，項目鄰近地鐵站，料會吸引到港島東以至九龍東的年輕客源，相信會有一定優勢，項目會為買家提供三款廚櫃面板顏色選擇，包

括現代簡約白、經典北歐灰及時尚型格綠。

傲華提供156個單位，撇除特色樓層，標準單位實用面積211平方呎至456平方呎，主打一房及兩房單位，會所 CLUB ORIA 面積5,000平方呎，設有健身室、瑜伽館等，項目預計關鍵日期為2025年5月31日，樓花期近兩年。

明雋下月賣定價參考啟德

佳明集團營業及市務總經理馮倩平指出，土瓜灣明雋最快下周上載售樓書，開價及對外開放示範單位，計劃下月初發售，首張價單30伙，定價參考啟德區樓盤。她指，明雋採酒店式設計，挾東鐵線及屯馬線雙線優勢，屬34校網，鄰近啟德體育園，不擔心同期有其他上車盤競爭，皆因各盤位置不同，各具優勢及特色。明雋共有76伙，涵蓋開放式及一房戶，開放式戶面積約230平方呎，一房戶面積約260平方呎，關鍵日期為今年9月，屬短期樓花。

她又指，已屆現樓的青衣明翹匯將

於7月底或8月初推售6伙複式特色戶，實用面積約1,800平方呎至2,700平方呎，該盤尚餘53伙待售。

至於粉嶺項目仍有待與地政總署商討補地價，預計最快明年下半年推出，共有約120伙，主打一及兩房戶。

雨後最快下月中起現樓銷售

另一邊廂，星地產主席及首席執行官陳文輝指出，元朗雨後為5伙開放式戶買家增設「閣樓專家」裝修傢俬禮券，買家選用由「閣樓專家」提供價值12.8萬元專屬全訂製裝修傢俬套餐，集團將為買家支付5萬元傢俬禮券，如果不選用傢俬套餐，則直接扣除樓價3萬元，有關單位實用面積252平方呎至294平方呎，當中最平一伙為3樓H室，實用面積252平方呎，折實價約420萬元，連33平方呎平台，相關優惠將於本周六起生效，不排除其後將優惠涵蓋至一及兩房單位。

陳文輝指，雨後累售158伙，平均呎價近1.5萬元，套現逾9.4億元，冀

項目可於本月底至7月初獲批滿意紙，並於下月中或底起展開現樓銷售。

VAU Residence 累沽逾六成單位

萬科香港副董事兼市場營銷及客戶關係部主管劉淑貞表示，何文田VAU Residence已取得入伙紙，即將展開收樓程序，該盤現累沽69伙，佔可售單位逾六成，平均成交呎價逾2.54萬，套現近5億元。

她稱，該盤尚有42伙餘貨待售，涵蓋開放式至三房，另有54伙尚未推出市場，至於7伙天台特色戶計劃以招標形式推售。

環璟逾1.6億售出2伙四房雙套

另外，華潤置地(海外)及保利置業合作啟德環璟昨日以逾1.6億元售出2伙四房雙套大宅，其中第2座21樓A室，實用面積1,909平方呎，四房雙套連私人電梯大堂，成交價9,014.57萬元，呎價約47,221元；另1伙為第2座9樓A室，成交價7,470萬元，呎價約39,130元。

新地商場推會員電動車快充服務



◆ 郭基泓表示，計劃於明年第二季前於新地旗下全港各區18個商場設置會員專屬特快充電位。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）為響應政府推動電動車普及化，新鴻基地產為旗下商場推出The Point會員專屬的電動車特快充電服務，會員可憑The Point積分兌換充電服務，已於6個商場試行，計劃於2024年第二季前於新地旗下全港各區18個商場設置會員專屬特快充電位。新地執行董事郭基泓表示，有關服務進入商場只是第一步，正研究未來延伸至寫字樓、住宅等。郭基泓稱，香港電動車愈來愈普及，已有超過5.4萬輛電動私家車，今年新登記的私家車中，有逾60%是電動車，綠色出行是新地發展可持續發展的重要一環，因而決定在旗下商場裝設電動車充電器，專供The Point會員使用。

續擴會員免觸式泊車服務

郭基泓指，新地在2019年為旗下商場推出The Point綜合會員計劃，至今會員人數超過200萬，早前推出的免觸式泊車服務，亦吸引超過15萬名會員登記使用。7月起，會員專享的免觸式泊車服務將陸續擴展至全港55個指定威信停車場，他表示，會在今年底有關服務擴展至100個威信管理的停車場。

郭基泓又稱，除了推廣綠色出行，新地亦着力發展環保建築技術及致力推廣再生能源，包括建設全港其中一個最大規模的太陽能發電網絡，預計今年底會完成安裝約1.46萬塊太陽能板，覆蓋超過40萬平方呎，每年可生產約560萬度電，相等於1,700戶家庭每年的用電量。

對於政府重啟私人參建資助房屋計劃，推出「樂建居」計劃，郭基泓昨表示，對於任何政府希望增加公私營住宅供應的措施，集團均覺得正面，正細心研究「樂建居」項目詳情。

商湯圍棋機器人 3799元人民幣起售



◆ 徐立希望「元蘿蔔」能為家庭帶來全新的生活體驗，也為圍棋注入新的生機。小圖為圍棋機器人。

香港文匯報訊（記者 周曉菁）時隔一年，商湯科技（0020）升級「元蘿蔔」技術，推出圍棋版機器人。商湯昨召開新品發布會，繼「元蘿蔔 SenseRobot」AI下棋機器人象棋版後，推出針對青少年的圍棋版，融合AI和機械臂技術，在真實棋盤上

實現圍棋練習和對弈，打造一對一的智能陪練。目前產品已上線部分電商平台，預售價為3,799元人民幣。

2017年「AlphaGo」戰勝圍棋世界冠軍的新聞仍令人記憶猶新，商湯董事長兼首席執行官徐立在發布會稱，「元蘿蔔」圍棋版是一台在

家庭書桌上就能擺放的實體機器人，從超級大的數據中心更新到小巧的家用機器人。希望「元蘿蔔」能重新定義未來的家用機器人，為家庭帶來全新的生活體驗，也為圍棋注入新的生機。

圍棋是世界上最複雜的棋盤遊戲之一，具有較高的門檻，想要從入門到精通，不僅需要全方位的學習鍛煉，還要進行大量專業的實戰訓練。

「精練題」設20個等級人機對弈

據悉，「元蘿蔔」圍棋版設計了科學的AI習題精練功能，覆蓋從業餘到職業段位20個等級的19路人機對弈，同時也為初學者設置了9路和13路棋力關關，還有超過2,000道精選專項習題。無論哪一種水平的學員都能從中找到和自己旗鼓相當的對弈等級，同時還可通過專屬App覆盤，分

析得失、總結經驗。若用戶面對題目無從下手時，「元蘿蔔」還會主動介入，通過語音和標識對題目知識點進行解釋。

聶衛平：推動圍棋文化發展

中國圍棋協會副主席、「棋聖」聶衛平指出，圍棋是一項博大精深的智力運動，具有悠久的歷史和獨特的文化內涵，而現代科技的發展給圍棋帶來了前所未有的挑戰和機遇。他又稱，相信元蘿蔔AI下棋機器人的出現能夠有力促進和推動圍棋文化的傳承和發展，讓每個人都能切實感受到圍棋的魅力。

至於去年8月推出的象棋版機器人，就淘寶平台所見，已收獲上千條售後評價，大多買家表明是為家中老人或小孩購買，亦有買家表明是為提升自身棋藝而購入。

長和與Vodafone達成協議 合併英國電訊業務

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長和(0001)公布，該公司與和記、CKHGH、Vodafone、Vodafone TopCo與合併公司昨訂立注入協議，合併Vodafone及和記各自之英國電訊業務至合併公司。交割後，合併公司之已發行股本將由Vodafone及和記持有51%及49%，而3英國及Vodafone英國將成為合併公司之全資附屬公司。交易仍有待監管機構及股東批准，預計2024年底前完成。

公布稱，交易之代價概不會以現金方式支付，而3英國集團及Vodafone英國集團將於交割時連同其欠予各自股東之差額債項被一併注入，以達至合併公司之擁有權由Vodafone及和記按51：49持有。於交割時，3英國集團欠予長和之債項16.84億英鎊將以現金償還。合併公司將在英國未來十年間投資110億英鎊，建立歐洲最先進之一的獨立5G網絡。

合併公司將設一個6人董事局，由Vodafone與長江和記各自委任三名董事。雙方的員工將在合併公司獲得平等機會擔任相關職務。交易完成後第五年，每年成本和資本開支協同效益將達超過7億英鎊，代表淨現值超過70億英鎊。

投資理財

央行或再加息 澳元上試阻力位

金匯動向

馮強

澳元上周初在65.80美仙水平獲得較大支持連日反覆攀升，本周早段曾向上逼近68.10美仙水平5周高位。澳洲首季通脹年率高企7%，依然大幅高於澳洲央行的2%至3%的通脹目標範圍，澳洲央行上周二會議宣布加息0.25%，央行的會後聲明傾向進一步加息以遏抑通脹，澳元進一步延續自本月初開始的反彈，並於過去兩周大致保持單邊上行走勢。

另一方面，澳洲央行在5月份貨幣政策報告把次季及末季的經濟增長年率分別下修至1.75%及1.25%之後，澳洲統計局上周公布首季GDP按季增長0.2%，為過去6個季度以來最弱表現，不過數據符合央行對今年經濟增長逐漸放緩的預期，澳元反而未有遭遇太大回吐壓力。

隨着美國5月份消費者物價指數年率處4%兩年低點，市場觀望美聯儲6月14日政策會議結果，美聯儲一旦暫停加息，則不排除美元指數進一步跌穿103水平，澳元有機會向上衝破過去16周以來位於

68.00至68.50美仙之間的主要阻力區。預料澳元將反覆重上69.00美仙水平。

金價料區間上落

周二紐約8月期金收報1,958.60美元，較上日下跌11.10美元。現貨金價周二受制1,971美元阻力會掉頭回落至1,940美元水平，周三呈現反彈，一度重上1,960美元水平。美國4月份核心通脹年率仍高企5.3%，僅稍低於4月份的5.5%，美國10年期債息本周二曾向上觸及3.84%水平逾兩周高點，抑制金價表現。不過現貨金價現階段依然守穩過去12周以來位於1,930至1,940美元之間的主要支持區，該因素有助金價保持近期的活動範圍。預料現貨金價將暫時上落1,950至1,980美元之間。

金匯錦囊

澳元：澳元將反覆重上69.00美仙水平。
金價：現貨金價將暫時上落1,950至1,980美元之間。

日本央行議息在即 日圓區間爭持

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

在美聯儲周三晚公布議息前，美元仍然維持走軟，上日公布的美國通脹數據意外疲軟，強化市場預期美聯儲將暫停升息。

數據顯示，美國4月消費者物價指數(CPI)同比上漲4.0%，創2021年3月以來最小同比增幅。而在日本方面，市場普遍預期日本央行將在本周五再次承諾維持超寬鬆政策，儘管通脹上升且經濟增長回升。

自去年12月以來，隨着時任日本央行總裁的黑田彥下台，有關結束YCC的猜測就不斷湧現；因此，市場人士亦會關注日本央行本周就有關政策傳達信息時有可能會改變一些措辭。

美元兌日圓近月來一直於140關口上下徘徊，不過，技術圖表所見，RSI及隨機指數剛自超買區域顯著回跌，MACD指標亦已告下破信號線，估計美元兌日圓此段歷時近兩個多月的升勢或止步於此。

美元兌日圓或回看141水平

由3月24日低位129.63起始，美元兌日圓累計升幅超過1,130點，若計算回調23.6%及38.2%的幅度為138.25及136.60，擴展至50%及61.8%則為135.30及133.95。至於阻力位將會回看141及142.30水平。

英鎊兌美元周三走穩，數據顯示英國4月經濟溫和增長。英鎊兌美元升見1.2660水平上方，為5月10日以來最高水平。英國國家統計局周三公布的數據顯示，儘管製造業和建築業出現收縮，但零售商和電影業幫助英國經濟在4月一如預期增長0.2%，表明增長緩慢而不是衰退。不過，亦要留意英國通脹居仍然是高不下，此前於周二公布的數據顯

示，2月至4月不包括獎金的工資較去年同期增加7.2%，較預期強勁，這加深市場對英國央行今年將繼續升息的預期。市場認為下周會議上加息25個基點的可能性為79%，加息50個基點的可能性為21%。

英鎊料上攻1.2770關口

技術圖表可見，RSI及隨機指數均已重新走升，可望英鎊呈築底跡象；當前向上關鍵在1.2610，此區為延伸自2021年6月高位1.4248的大型下降趨向線阻力，在周三英鎊已剛升破此區，若然短期仍可持於此區之上，可望將會展開新一輪升勢，其後目標指向1.2770，進一步預佔在1.30關口。較近支持料為1.26及1.2460，關鍵在100天平均線1.2310。

今日重要經濟數據公布

20:30	美國	5月零售銷售月率·預測-0.1%·前值+0.4%
		5月扣除汽車的零售銷售月率·預測+0.1%·前值+0.4%
		5月工業生產月率·預測+0.1%·前值+0.5%
21:15		5月製造業產出月率·預測+0.1%·前值+1.0%
		5月產能利用率·預測79.7%·前值79.7%
22:00		4月企業庫存月率·預測+0.2%·前值-0.1%