

屯門飛揚連捷23伙劈最多28%重售

一房單位減足150萬 發展商增回贈優惠吸客

新地旗下屯門兆康NOVO LAND第3B期部署下周開價前夕，長實夥新地合作的屯門青山公路大欖段飛揚1期昨日連錄23伙捷訂，成交總金額近1.29億元，成交價介乎383.7萬至848.8萬元，一眾買家料遭發展商沒收5%至10%訂金，合共殺訂料逾1,212萬元。發展商同日迅即更新價單，把部分單位減價約11%至28%，並落實於周日(9日)以先到先得形式發售28伙，包括今次捷訂的23伙。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

今次飛揚1期減幅最大的捷訂單位為第2座21樓F室一房單位，面積263方呎，原本價單定價541.3萬元，最新大幅劈價150萬元至391.3萬元，減幅約28%。若選用90天成交期，最高折扣率17%，折實價324.8萬元，折實呎價約12,350元。

周日發售28伙 307萬入場

至於周日入場單位也是捷訂單位，為第2座5樓F室，面積亦是263方呎，同樣一房間隔。單位去年4月已減價11%至456.5萬元，昨日再進一步減價18.7%至370.7萬元，以即供最高折扣17%計，折實價307.7萬元，比捷訂價平20.6%，折實呎價約11,700元。

為配合是次推售，發展商特別提供全新的「360天輕鬆俾」付款計劃。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，買家簽署臨時買賣合約時先支付5%訂金，期後分5期繳付另外5%訂金，餘下90%樓價於簽署後360天內繳付。若買家於指定日子內提早付清餘款，獲1%至4%現金回贈。以上述第2座5樓F室入場單位為例，最高折扣13%，折實價322.5萬元，折實呎價12,262元。

NOVO LAND第3B期今上載樓書

對於同區捷訂發售重售會否影響下周NOVO LAND第3B期開價，新地代理總經理陳漢麟強調，集團一向市

價開盤，NOVO LAND第3B期將於今天上載樓書。項目提供769伙，面積232至1,390方呎，涵蓋開放式至四房，兩房或以下佔73%，22%為三房戶及5%為特色戶。他指，首批單位將包括第一座及第二座，涵蓋不同戶型。

啟德海灣原價加推108伙

九龍市區新盤亦加緊部署。嘉華國際夥會德豐地產及中國海外合作發展、位於啟德前跑道區的啟德海灣昨原價加推第3號價單108伙，面積288至771方呎，包括31伙一房單位、68伙兩房單位及9伙三房單位，建期扣除20%折扣及提前付清可享3%現金回贈，折實平均呎價21,713元，屬原價加推，折實價581.3萬元至1,939.84萬元。

同樣位於前跑道區，新世界營業及市務(特別項目)及尊貴客戶拓展部總經理何家欣表示，柏蔚森在本月有機會上載樓書，料短期登場。遠東發展地產總裁方文昌表示，柏蔚森分3期發展，合共提供1,305伙。當中第一期「柏蔚森1」最快季內推出，涉及291伙，主打2房，預計關鍵日期為2025年8月31日。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，紅磡THE HADDON正積極考慮加推單位，估計日內上載銷售安排，最快下周二進行首輪銷售。他指出，截至昨午3時，項目過去5日累收約300票，以首張價單92伙計，超額約2.2倍，投資者佔35%。



◆長實營業部助理首席經理楊桂玲講解飛揚1期最新銷售計劃。

港PMI兩連跌 重回收縮區

標普香港採購經理指數(PMI)走勢



香港文匯報訊(記者 蔡競文)受到新訂單跌速加快，企業轉為縮減經營活動，標普全球昨日公布，香港營商環境轉差，香港採購經理指數(PMI)重返擴張區兩個月後再度跌穿50持平線，由4月的50.6跌至5月的49.2，連跌兩個月。

有分析認為，由於美國利率高企，加上近期數據反映美國經濟有放緩跡象，在外圍經濟不明朗之下，導致5月香港採購經理指數降至收縮區間。

需求疲弱致出口下滑

標普指出，由於新增業務減少，企業在5月緊縮經營活動。這是4個月以來，第三度減產，而產出與訂單量的跌幅，擴大至2022年10月以來最急。此外，5月調查資料反映，不管從內地，還是海外新接的出口業務，兩者都明顯萎縮。受訪業者認為，需求疲弱是出口下滑的原因。

標普全球市場財智經濟研究部副總監潘婧怡表示，從香港PMI顯示，營商環境在第二季中段變差，這早於上月訂單轉跌已露出端倪。就業自去年11月以來首次下降，而產出量也回復緊縮。此外，5月投入成本持續上漲，但企業卻自2022年3月以來首次調低產出售價，造成盈

利壓力。由於看淡前景，企業為保銷路，於是承受成本升幅，還為客戶提供額外折扣。

新增訂單20個月最低

潘婧怡續指，隨著5月新增訂單跌至20個月最低，包括新訂單指數、積壓工作指數在內的前瞻性指標皆預示，近期的經營環境很可能持續低迷。

恒生銀行首席經濟師薛俊昇昨表示，由於高息環境維持及息口預期轉變，標普PMI連月維持反覆走勢，加上美國利率高企，以及近期數據顯示美國經濟有放緩跡象，在外圍經濟不明朗之下，導致5月香港採購經理指數降至收縮區間。他預期，面對本地市場復甦不平均，息口高企、外圍環境不明朗、內地及本港消費依然疲軟，預期該指數未來2至3個月仍然波動，私營企業營商環境仍具挑戰性。

內地「618」大戰 電商紛取消預售

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報導)今年各大電商的年中「618」大促銷活動已經拉開帷幕，消費者發現，今年購買變得簡單而直接，沒有一系列花哨的預售制度。先是快手電商宣布「現貨開賣」，隨後淘天集團公布天貓「618」取消官方預售環節，京東也緊隨其後。分析人士表示，預售這一競爭手段對市場來說這並不是很合理的現象，取消預售能提供更為簡化的購物體驗。

買家贊同 價格算得明白

「今年的『618』很簡單，領優惠券直接拍，沒有預售，而且優惠券就在商品下方。」消費者方先生表示，今年電商大促是最爽快的一次，不用像之前還要計算，到底是預售便宜還是預售過後的優惠力度大，看中直接買，價格也算得明明白白。

據悉，今年「618」是各大電商首次取消預售制。原先預售可以提早鎖定訂單，但帶給用戶的購物體驗卻非常不好。網經社電子商務研究中心特約研究員、鮑姆諮詢公司董事長鮑忠忠表示：「預售其實就是一個競爭的手段，提前用一些優惠的價格、服務鎖定用戶，但對於消費者而言，讓他們提前、集中式的消費或許並不合理。」鮑忠忠認為，讓用戶針對自己的現實消費需要去實時購買，這可能更合理。未來類似「618」、「雙11」這樣的促銷可能會逐步消失。

實際上，消費者對預售已經越來越不買賬。有不少網友在社交媒體上稱，之前電商大促搞的預售，不僅要等很長時間才能付尾款、收到貨，而且預售的商品還無法保證是最低價，就算之後6月18日當天的價格更低，消費者也無法退差價，更不能退貨。

「隨著消費者購物習慣的變化和直播電商等新興模式的衝擊，取消預售可能成為未來電商平台的一個趨勢。」DCCI互聯網研究院院長劉興亮表示，取消預售能提供更為簡化的購物體驗，使消費者不必在支付尾款和等待發貨上花費時間和精力，從而提升用戶對平台的滿意度。劉興亮還認為，取消預售機制對平台可能會產生一定影響，短期可能導致「618」期間的成交額出現波動，但長期來看也能促使商家更加注重實時的銷售數據，提高供應鏈管理能力，更好地匹配供需。

港 mBridge 進最簡可行產品階段



◆金管局總裁余偉文表示，局方全力支持 mBridge 項目邁向 MVP 階段，且邀請其他央行共同參與。

香港文匯報訊(記者 周曉菁)金管局聯同 mBridge 項目團隊的其他成員昨宣布，mBridge 項目已進入最簡可行產品(Minimum Viable Product, 簡稱 MVP)階段。金管局總裁余偉文昨表示，mBridge 項目是國際結算銀行創新樞紐轄下最成熟的「多種央行數碼貨幣」研究項目，金管局全力支持項目邁向 MVP 階段，且邀請其他央行共同參與。

mBridge 項目旨在研究如何應用央行數碼貨幣和創新方案解決目前跨境支付的痛點。自2022年完成試行後，項目團隊參考所得的意見和經驗，在技術、法律、管治等方面繼續開發和提升平台原型。

當中，4間創始中央銀行機構在各自地區部署驗證節點，並與國際結算銀行創新樞紐(創新樞紐)共同制定一套適切的管治框架和全面的法律框架(包括參與規則)，以配合平台「去中心化」的特點。隨着項目進入 MVP 階段，項目團隊將繼續優化平台各個範疇，並進一步擴大公營和私營機構的參與度。

中銀：積極配合 優化流程

多間本地銀行紛紛歡迎 mBridge 進入 MVP 階段。中銀香港副總裁邢桂偉表示，過去兩個月積極參與項目試行，與多家來自不同國家及地區的商业銀行及企業客戶，利用 mBridge 平台成功完成真實跨境交易。未來將積極配合香港金融管理局，進一步優化產品流程，冀為企業客戶跨境交易提供新渠道。

滙豐環球支付方案部本地及創新支付產品環球總監孫雷認為，隨着項目持續取得進展，反映央行數碼貨幣可有效應用於實時跨境支付及外匯交易，並具備快捷、低成本及更簡單透明的優勢。

渣打香港區行政總裁謝儀儀指，已透過 mBridge 成功完成多個交易測試，包括協助客戶進行跨境數字人民幣支付及結算，及為其他銀行提供平台上的港元 CB-DC 流動性，凸顯 mBridge 成熟及穩健的基礎建設，為新一代的跨境支付生態系統的啟動作最後準備。

5月強積金人均賺5208元

香港文匯報訊(記者 蔡競文)受惠歐美市場走強，港股基金連續四個月上升，強積金顧問 GUM 昨公布5月強積金表現，強積金成員人均賺5,208元，全年合計賺10,658元。GUM 常務董事陳銳隆指出，強積金市場在5月錄得良好表現，各類股票基金均錄得正回報。

GUM: 港股基金連升四個月

GUM 解釋，雖然環球股市在5月底出現回吐，但整體股票基金仍錄得正回報。其中，「美國股票基金」和「歐洲股票基金」單月升幅逾4%，為本月表現最佳。「香港股票基金」及「香港股票基金(追蹤指數)」也連續4個月錄得正回報。

至於港股昨日表現，恒指先升後跌，早段最多曾升280點，曾高見18,724點，惟受到香港5月採購經理指數(PMI)降至49.2(見另稿)，反映營商環境轉弱的消息拖累，大市午後轉跌，最低見18,375點，收報18,424點，跌19點，大市成交1,156億元。個別板塊方面，手機部件股舜宇光學(2382)升近4.7%，為表現最好藍籌股，晶片股中芯(0981)及華虹(1347)分別升2%及3.5%。

港 PMI 轉差 恒指升轉跌

對於後市的看法，陳銳隆表示，中央政府5月推出措施刺激內房市場，重建投資者信心，有利兩地市場長遠發展，同時美股亦受科技大股

業績向好支撐，標普500指數再次挑戰5,300點，雖然5月底股市出現回落，但整月表現仍維持正回報。不過在近期台海局勢升溫及俄烏戰事不明朗因素下，或將影響投資情緒，未來數月就強積金表現上將持觀望態度。

另外，華僑銀行(香港)指出，中國財新5月服務業和綜合 PMI 分別報54和54.1，好於預期，顯示內地整體經濟活動有升溫。短期內由於中美收益率差距依然較大，加上內地經濟基本面未有明顯轉強，以及貿易夥伴的摩擦有升溫跡象，人民幣或繼續保持相對弱勢，但短期內或受惠於美元以及美債收益率回落。該行預期，本周市場將關注內地公布的5月一系列經濟數據對後市的影響。

世界人工智能大會 7月上海舉行

香港文匯報訊(記者 倪夢環 上海報導)2024世界人工智能大會將於7月4日至6日在上海舉辦，今年大會將探索人工智能發展新機遇，持續推進全球數字治理與交流合作，不斷推動成果落地。記者昨日從上海人工智能行業協會了解到，在活動倒計時30天之際，「全球智選：WAIC 千崗直招」正式啟動，冀搭建產業界與人才之間的直接對話橋樑，為人工智能產業的健康發展提供堅實的人才支持。業內更表示，上海擁有的數字人才數量已居全國首位。

根據世界人工智能大會組委會公布的數據，去年世界人工智能大會共對接210家上下游企業，達成110億元(人民幣，下同)意向採購金額，推動32個重大產業項目簽約，項目投資總額288億元。