

促藉 GenA.I. 沙盒研更多應用場景 提升效率防風險



國家正朝着建成科技強國目標奮進，並支持香港發展成為國際創科中心。在金融業方面，金管局早年提出「金融科技2025」策略下，一直致力建立活躍的金融科技生態圈，鼓勵銀行業界更廣泛應用金融科技以提升運作效益和風險管理。為進一步推動人工智能的應用，金管局與數碼港推出新的 GenA.I. 沙盒（生成式人工智能沙盒），鼓勵銀行研究更多應用場景。雖然 GenA.I. 應用仍處於起步階段，但金管局已制定一套指導原則以保障消費者，並在昨日（19日）向銀行發出通告，有關指引涵蓋四大範疇，包括管治與問責、公平性、透明度與披露，及資料私隱及保障。

◆香港文匯報記者 馬翠媚



金管局向銀行發指引 善用 AI 保障消費者

金管局昨表示，人工智能近年急速發展，銀行能夠利用相關技術為客戶提供更加個人化的服務，也更有效處理和分析大量數據，例如偵測可疑交易或欺詐行為，大大提升了銀行的業務運作效率和客戶體驗。新推出的 GenA.I. 沙盒，有助鼓勵銀行研究更多應用場景，其應用範疇包括風險管理、檢測和預防欺詐及客戶互動等。而就風險管理潛在用例，包括自動分析借款公司的財務報表及相關新聞，並提供風險評估報告及適時的風險預警，從而提升貸款審批及管理流程的效益，以及協助了解各地的最新合規要求，並按銀行情況，解讀和建議風險管理措施。

自動審視網站電郵 助識別欺詐信息

就檢測和預防欺詐的潛在用例，包括自動審視大量網站、電郵、短訊內容，協助銀行自動識別欺詐信息，並作出適時反應，及防範深度偽造 (Deepfake) 騙案。其中就深度偽造騙案，金管局指由 Deepfake 製造的影像仿真度愈來愈高，相關工具在網上亦日漸普及，而利用金管局與數碼港的 GenA.I. 沙盒，銀行及科技公司能採用不同 Deepfake 模型，包括換臉、對口型等製造樣本，混合真實圖

片及影片，供偵測系統作深度學習及分析，不斷提升偵測 Deepfake 的能力，訓練出比生成器更出色的辨別器。

提供更多深度偽造樣本供業界分析

金管局及港銀至今並未發現有騙徒利用深度偽造成功通過銀行開戶或高風險交易的身份驗證，但會繼續密切關注相關的詐騙手段，而金管局亦會提供更多深度偽造的樣本供業界進行分析，並於適當時候發出指引。金管局又指，雖然 GenA.I. 應用仍處於起步階段，但金管局已制定一套指導原則以保障消費者，局方上下月就相關指導原則向業界展開諮詢，並在昨日向銀行發出通告，提醒銀行需遵從有關指引涵蓋四大範疇。局方亦在通告鼓勵銀行善用 AI 加強消費者保障，如利用 AI 識別出弱勢或需要更多消費者教育的客戶社群，或向高風險客戶或交易發出警示以防範詐騙。

另外，金管局昨透露，自2016年起透過金融科技監管沙盒及金融科技監管聊天室，已協助超過1,200個金融科技應用項目，涵蓋範圍廣泛，當中包括超過340個人工智能 (AI) 項目、80個應用程式介面 (API) 項目和50個區塊鏈項目。

銀行 AI 應用指引涵蓋四大範疇

1. 管治與問責

- ◆ GenA.I. 與傳統 AI 最大分別，在於 GenA.I. 模型存在產生幻覺風險，即產生看似真實但實際上不正確或不完整的結果
- 銀行應在 GenA.I. 應用的早期階段採用「人在環中」原則
- 在決策過程中適時作出人為干預，不會由 GenA.I. 自主運作
- 確保 GenA.I. 模型產生的結果不會出現不正確或有所偏頗的結果

2. 公平性

- ◆ 銀行應確保其 GenA.I. 模型能為客戶提供客觀、一致、秉持道德操守及公平的結果
- ◆ 銀行在早期階段應向客戶提供退出使用 GenA.I. 的選擇權，並在客戶要求的情況下容許人手干預或複審
- ◆ 若銀行由於某些原因無法提供該選項，銀行應確保有渠道讓客戶能夠要求複審由 GenA.I. 模型產生的決定

3. 透明度與披露

- ◆ 銀行應在提供服務前向客戶清楚表明該服務使用 GenA.I. 技術，並作出適當披露，讓他們了解銀行使用 GenA.I. 的用途、目的及 GenA.I. 模型的限制

4. 資料私隱及保障

- ◆ 銀行應用 GenA.I. 時如涉及收集及處理個人資料，便需遵守《個人資料（私隱）條例》，並參考私隱專員公署就 GenA.I. 提供的相關建議和良好做法

資料來源：金管局

整理：香港文匯報記者 馬翠媚

新盤上半年搵訂308宗 超去年全年18%

去年來新盤搵訂及重售情況

年/季	截至2024年6月				截至2024年3月	截至2023年12月
	搵訂宗數	未重售宗數	已重售宗數	已重售比例	已重售比例	已重售比例
2023/Q1	66	11	55	83%	83%	82%
2023/Q2	34	5	29	85%	79%	74%
2023/Q3	69	6	63	91%	91%	76%
2023/Q4	92	23	69	75%	71%	22%
2024/Q1	159	34	125	79%	59%	-
2024/Q2	149	66	83	56%	-	-
總計	569	145	424	72%	72%	58%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）高息口影響樓價，新盤搵訂宗數持續增多。據中原地產的統計，新盤搵訂連續兩季逾百宗，上半年搵訂共308宗，已較2023年全年總數261宗多出18%。不過2023年第一季至2024年第二季搵訂新盤單位的已重售總比例亦連續兩季維持72%，顯示搵訂單位只有三成未重售；至於重售成交價均下調，降幅介乎9%到32%。該行認為，由於有發展商迫收搵訂單位差價，料業主取消交易或會變得審慎。

上季重售比例56%速度減慢

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨指出，今年第二季新盤搵訂宗數錄149宗，較上季159宗，稍為減少6%，但連續兩季逾百宗。上半年搵訂共308宗，已較2023年全

年總數261宗高18%。於今年第二季取消交易的149宗一手私人住宅之中，截至6月已有83宗成功重售，重售比例為56%，較第一季截至3月底止的重售比例59%，略低3個百分點。第二季一手銷售有所放緩，重售搵訂單位速度亦減慢。

她指，雖然新盤搵訂宗數持續增多，但2023年第一季至2024年第二季已重售總比例連續兩季維持72%，顯示搵訂單位只有三成未重售。截至2024年3月，2023年第一季至2024年第一季搵訂單位的重售比例分別錄83%、79%、91%、71%及59%。而截至2024年6月，重售比例分別上升至83%、85%、91%、75%、79%及56%。

今年第二季新盤搵訂項目

項目	搵訂宗數	未重售宗數	已重售宗數	已重售比例
維港1號	29	6	23	79%
飛揚一期	26	7	19	73%
#Lyos	15	10	5	33%
蔚藍東岸	13	5	8	62%
港島南岸二期 - 揚海	6	2	4	67%
朗譽	4	4	0	0%
海茵莊園	4	2	2	50%
港島南岸三B期 - Blue Coast	4	2	2	50%
日出康城十二期B - Park Seasons	4	3	1	25%
其他樓盤	44	25	19	43%
總計	149	66	83	56%

資料來源：中原地產研究部

9新盤最多搵訂 維港1號居首

楊明儀表示，在搵訂宗數最多的9個新盤中，有6個的重售比例達五成以上。2024年第二季搵訂宗數最多的首三位分別是啟德維港1號29宗，屯門飛揚一期26宗及元朗#Lyos 15宗。上述三個項目中，維港1號及飛揚一期的重售比例均超過七成，錄79%及73%，#Lyos則錄33%略低。至於油塘朗譽的重售比例為0%，即未有搵訂單位售出。

FINNIE 8特色戶周五起標售

宏安地產執行董事程德韻表示，鯽魚涌FINNIE 8首度推出全數8伙特色單位於本周五起以招標形式發售，實用面積介乎223至626平方呎。該盤截至昨日下午6時累收超過380票，以首2張價單60伙計，超額登記逾5倍。



◆許耀彬(右二)表示，港股若改為單邊收取股票印花稅，將更有力刺激成交。香港文匯報記者周紹基攝

香港文匯報訊（記者 周紹基）特首正就新一份《施政報告》徵集意見，耀才證券(1428)執行董事兼行政總裁許耀彬昨表示，港股近年一直疲弱，不論升幅及成交均滯後於全球股市，他希望《施政報告》能推出更多振興香港經濟及股市的措施，又提到該集團主席葉茂林一直提議政府進一步減稅，藉此吸引外資及人才回流香港，許耀彬認為，港股若改為單邊收取股票印花稅，將更有力刺激成交。他又希望，港交所(0388)盡快落實將美股ETF與輪證，以及期貨產品改為24小時交易，與美股時段接軌，相信有助港股成交倍增。

耀才冀股票印花稅改單邊收取

許耀彬解釋，目前在港上市的多隻美股相關ETF、窩輪及牛熊證等產品，仍未能與實際美股交易時段銜接，令本港投資者興趣大減，浪費大好形勢。如果港交所將上述產品，以及期貨交易改為24小時，與美股時段接軌，相信會令港股及期貨成交倍增，更可與美國及新加坡等地的交易市場作良性競爭，無論是投資者還是券商都因此受惠。

至於市場上其他建議，如收窄股票差價、無紙化交易、交易單位改善等措施，他認為有助刺激高頻交易，對但現市況下，買賣港股以散戶為主，故對大市交投的刺激其實有限。

本港9月起將實施「打風不停市」安排，許耀彬表示，耀才已就此準備就緒，因為疫情期間，公司員工大都在家工作，加上該行有提供環球期貨服務，因此過往本港打風時，該行亦有員工照常上班當值。

港股走勢料續與A股同步

對於港股後市的預測，許耀彬認為，港股當前走勢將大概率與A股同步，A股炒上，港股便會跟隨，如無特別刺激，恒指將在16,500至18,000點之間徘徊。除非大市成交額能回升至1,500億元以上，恒指便有機會挑戰19,000點。

他指出，今年5月時，港股曾出現過希望，一是當時內地有許多內房救市政策出台；另一方面是當時人民幣幣強，刺激「北水」買盤。如果此兩大利好因素未有新進展，港股走勢較難突破上述區域。

恒指兩連升 累漲460點

港股表現方面，恒指昨曾升越50天線(17,593點)及100天線(17,682點)，最多曾升255點，全日升幅收窄至139點，收報17,569點，連升兩個交易日，累升460點，惟成交額僅得944億元。科指漲漲，全日升1.7%報3,517點。

MONACO系列向外地買家提供八成一按貸款

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）因應有銀行收緊按揭審批，發展商紛紛推出一按貸款安排助銷新盤。會德豐地產旗下一啟德MONACO系列共四項目昨更新價單，推出「靈活置業按揭貸款」新計劃，將於本周五生效。新計劃旨在回應非本地買家對按揭貸款安排的需求，協助該類客戶能更輕鬆在本地置業。

透過新計劃，買方無須通過壓力測試，只須提供外地收入證明等文件以證明其還款能力，便可獲批最高八成一按按揭貸款額，而貸款年期更能長至30年，按息為為香港上海滙豐銀行的P+0.25%。預料此計劃能有效

幫助非本地買家在港置業，把握入市時機。

啟德買家首三年可獲八成一按

莊士中國旗下鴨洲洲岸新增特選90天備用按揭付款計劃，為買家提供首三年八成一按，首年按息為指定財務機構P-2%(現時P為5.875%)，第2年按息為P-1%，第3年按息為P。選用此付款方法的最高折扣為39.75%。

此外，益兆集團控股位處何文田太子道西266號已屆現樓的名鑽昨日上載樓說明書，提供80伙，實用面積423至1,610平方

呎，涵蓋兩房至四房戶，益兆集團控股副總裁林浩表示，項目定價會參考鄰近加多利山、九龍塘傳統豪宅區的新盤售價，最快可於月內推出。