

蘋果擬憑AR眼鏡重振聲威

高盛看好：發展5G市場重要里程碑

蘋果公司近日因iPhone銷售增長呆滯，以致其長期增長潛力受到投資者質疑。不過，多家投資銀行仍然相信，蘋果在2019年將會繼續保持着科技業的領導地位。滙豐控股認為，蘋果將可以依靠擴增實境（AR）眼鏡等產品重振聲威，而蘋果將可藉着這種眼鏡令擴增實境成為人們日常經常使用的科技。高盛相信，蘋果的擴增實境眼鏡，將成為人類進入5G時代的一個重要里程碑。



管理有道

大公報記者 李耀華

蘋果的iPhone業務，目前仍佔該公司整體營業額的六成，但增長已日益減慢，滙控因而認為，該公司需要另一款邊際利潤高的產品，才可以繼續維持強勁的增長。滙控點出三項蘋果正在開發中的產品，其中一項包括擴增實境眼鏡。

最快2020年面世

滙控相信，蘋果的智能眼鏡將會成為人們首個日常使用的擴增實境產品。彭博社報道，該款眼鏡最快於2020年面世，將會把現實世界與虛擬世界結合在一起，容許用家在自己視野範圍內，隨時可收看最新的新聞和天氣預報。谷歌和其他公司近年亦嘗試打開這個市場，但至今仍未生產出一個完美產品。蘋果今次花了更長時間，希望最終可以找對了路。行政總裁庫克經常稱讚擴增實境，認為其改變世界的能力可媲美iPhone。

同時，蘋果有能力在智能眼鏡市場上獨當一面，原因是有龐大的開發者和工具者作後盾，尤其是蘋果現已建立ARKit的框架，容許開發者為iPhone創造與擴增實境有關的應用程式。但用家未來可以完全不用iPhone，憑一副智能眼鏡，便可感受

到擴增實境的效果和功能，而蘋果亦為此而創製一個新的操作系統，名為rOS。蘋果早在2015年透過一家名為Metaio的公司申請了一種專利，內容是用家可控制浮在空中的虛擬物件，例如功能表、資訊和其他服務。

另外，蘋果亦可以利用這款智能眼鏡取得更多營業額，首先是售賣眼鏡本身帶來的銷售額，然後可以透過出售由rOS開發出的應用程式收取費用，相信喜歡使用無線通訊設備者將會熱捧，因為他們需要一個設備隨時提供最新和最快的資訊。

料用家願多付服務費

高盛對蘋果的智能眼鏡亦十分看好，認為這個產品對於未來5G市場的發展是一個里程碑，原因是目前只有很少智能電話的愛好者願意付出額外的服務費，相信5G推出初期亦會出現這種情況，但由於虛擬實境（VR）和擴增實境的市場日益增長，使用者日後可能願意因而多付費用。

隨着蘋果推出自己的智能眼鏡，令擴增實境的市場進一步擴大後，未來將有更多人願意為高速連線的5G支付更多額外費用。



▲蘋果擁有龐大的開發者和工具者作後盾，有能力在智能眼鏡市場獨當一面

◀蘋果行政總裁庫克曾表示，擴增實境技術有改變世界的潛力

美科企催谷主導性產品扭困



財經觀察

大公報記者 李耀華

美國科技股近日持續捱沽，其中一個原因是市場缺乏主導性的產品刺激消費者意欲。在市場上已推出了一段時間的虛擬實境（VR）和擴增實境（AR）產品，雖然今年銷售表現差勁，但隨着自成一體的頭戴式裝置日受歡迎，加上微軟和蘋果兩大巨頭將於今年和明年推出重量級產品，相信可望為科技業界帶來新的刺激，或可扭轉劣勢。

虛擬實境和擴增實境市場，在2018年初表現差強人意。據研究機構IDC指出，

虛擬實境頭戴裝置的全球付運量在今年第三季才錄得反彈，在這以前，曾一連錄得四季下跌。然而，IDC的數據卻同時顯示，這個市場可能已否極泰來，原因是Facebook在較早前推出一款可自成一體，而不需連接個人電腦或遊戲機的頭戴式裝置Oculus Go，扭轉了市場的跌勢。據統計數字指出，在第三季，需配合流動電話操作的頭戴式裝置三星Gear Vr，付運量下跌58.6%，但自成一體的裝置，例如Oculus Go等，卻大幅增長428.6%，並已佔據整個市場的20.6%，可見後者的市場潛力非凡。

展望明年和後年，用家熱切期待的微軟HoloLens第二代擴增實境頭戴式裝置，

以及蘋果正密鑼緊鼓部署中的智能眼鏡，亦將會面世。微軟的HoloLens將於年初應市，市場密切留意該公司會否大幅降低售價吸引消費者，原因是第一代HoloLens雖然口碑不錯，但由於售價過高，只有企業和機構才有購置的意欲。至於蘋果的智能眼鏡，由於有着龐大的開發者和用家市場作後盾，將較時下多款出售中的智能眼鏡更具優勢，相信推出後同樣會大行其道。

蘋果是美國的科技業龍頭，由於iPhone推出多年後，在市場上已呈飽和，連帶其他有關產品的增長亦停滯不前，科技業界是時候尋找另一項可保持長期增長的主導性產品，相信虛擬實境和擴增實境市場有條件延續科技業的神話。

貫徹「因城施策」 荷澤廣州樓市微調

重點城市房策恐難放鬆

在經濟運行承壓背景下，內地個別城市已開始依據各自經濟及樓市實際狀況，對原有政策進行微調。受訪專家表示，樓市的快速降溫，部分城市依據自身實際狀況，在中央「房住不炒」政策基調下，對樓市政策適度「微調」，是貫徹落實「因城施策」調控精神的舉措，整體看樓市整體政策將呈現「邊際放鬆」格局，但重點城市政策仍難放鬆。

中國經濟

大公報記者

倪巍晨上海報道

荷澤市住建局在18日發布的名為「關於推進全市棚戶區改造和促進房地產市場平穩健康發展的通知」稱，根據房地產市場分類調控、因城施策要求，取消新購和二手住房限制轉讓期限的有關規定。就在荷澤市「微調」樓市政策翌日，廣州市住建委也發布「關於完善商服類房地產項目銷售管理的意見」。該意見指出，去年3月30日前（含當日）土地出讓成交的房地產項目，其商服類物業不再限定銷售對象。

蘇寧金研院宏觀經濟研究中心主任黃志龍表示，荷澤和廣州兩大城市房地產政策的變動，可視為對前期全國「一刀切」房地產調控政策的「微調」，是貫徹落實房地產市場「因城施策」調控政策精神的舉措。上海中原地產市場分析師盧文曦指，本輪樓市調控政策出得「快而急」，觸發政策的主因是房價升勢過快，但經過一段時間的觀察，部分城市可能有點調控過度，當地市場亦失去了正常交易的活力，因此需要對政策進行「微調」。

黃志龍認為，荷澤在內地屬於典型的四、五線城市，更是「棚改」規模巨大、樓市空置率高企的城市；至於廣州，此番對「限商」政策予以放鬆，本身就屬於一種「微調」，對於樓市大的「限購」政策不會構成顯著的影響。據此相信，荷澤、廣州樓市政策的調整，對內地整體樓市的影響不會很大。

盧文曦分析，作為一線城市，當前廣州住宅市場已經降溫，若放鬆住宅市場的調控，不利於鞏固前期調控政策效果，因此廣州樓市政策「微調」聚焦於「取消商用房限購」。他說，從目前內地樓市整體交投表現來看，各地料會根據自身實際對現有的樓市政策進行調節，「重點一、二線城市住宅市場調控政策料仍續原有態度和思路」。

限價限售政策面臨調整

至於2019年內地整體樓市政策取向，貝殼找房首席經濟學家楊現領坦言，明年內地樓市整體政策或現「邊際性放鬆」格局，屆時房貸利率的調降或變得更為普遍，而「限價」、「限售」等不合理政策，也可能在明年面臨逐步的調整或退出。他強調，基準利率與首付比例的調整，是房地產市場全面放鬆的標誌，「目前看距離上述形式的放鬆還為時過早」。

黃志龍估計，明年內地樓市政策總體基調仍將堅持「房住不炒」的精神，「首付比例」是觀察樓市「是否放鬆」的風向標，特別是二套房房的認定政策和二套房房貸首付比例的變化，未來可予以關注。

盧文曦判斷，2019年內地樓市調控總基調料與今年類似，「一線和重點二線城市住宅市場樓市調控政策放鬆的概率不大，但其他類型城市或依據自身實際對原有政策進行『微調』」。



◀在中央「房住不炒」政策基調下，內地個別城市已開始依據自身實際狀況，對原有樓市政策作適度「微調」

各地政策微調及放鬆傳聞一覽

- 12月18日：荷澤取消限售，降低商品房預售資金監管額
- 12月19日：廣州2017年3月30日前土地出讓的房地產項目，商服類物業可以出售給個人，限售兩年
- 傳聞12月珠海金灣、斗門2區降低限購條件，只需一年社保就可以購買一套商品住房

（大公報記者倪巍晨整理）

各界評論

蘇寧金研院宏觀經濟研究中心主任黃志龍	荷澤和廣州樓市政策的變動，是對前期全國「一刀切」調控政策的「微調」，是貫徹落實「因城施策」調控政策精神的舉措，內地其他一些城市也可能正醞釀相似的放鬆政策，但各地政策調整方向料各有差異
上海中原地產市場分析師盧文曦	內地樓市調控正貫徹「因城施策」原則，因此各地政策有較多的自主權，可依據自身市場實際對原有政策進行「微調」，預計重點一、二線城市住宅市場調控政策將延續原有態度和思路
貝殼找房首席經濟學家楊現領	樓市的快速降溫，對地方政府帶來增長壓力，因此其對政策的放鬆更為迫切，在中央將樓市政策「調控權」下放至地方政府層面後，不排除未來會有其他城市因增長壓力較大，而對原有政策予以調整的可能性
易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進	荷澤此次限售政策調整，信號意義極強，在因城施策的政策框架下，預計後續類似政策放鬆的城市還會繼續增多，尤其是會從限售政策進行鬆綁
諸葛找房中心分析團隊	從全國的調控市場來看，預計未來中央的調控政策會繼續維持穩定，「房住不炒」基調不會改變，一、二線城市仍會堅持較嚴的調控環境，三、四線下行壓力下會有一些對沖政策

（大公報記者倪巍晨整理）

因城施策取代一刀切

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：在不觸及中央調控紅線前提下，或有更多城市對政策進行調整，「一刀切」調控政策或會終結。

上海中原地產市場分析師盧文曦認為，經過一段時間的觀察，部分城市可能有點調控過度，當地市場亦失去了正常交易的活力，因此需要對政策進行「微調」。

盧文曦表示，「一個城市的房地產市場若無流動性，也不利於樓市的健康平穩運行，若在樓市庫存高企背景下，堅持不釋放市場需求，仍可能醞釀風險」。

交投弱 不利穩樓市

荷澤市住建局在發布「關於推進全市棚戶區改造和促進房地產市場平穩健康發展的通知」的翌日後，發布「荷澤市取消限制存量住房轉讓期限規定的情況說明」解釋，去年11月，荷澤限制新購和二手住房轉讓期限有關規定出台後，有不少準備購買存量住房的市民，特別是棚改貨幣化補償的市民，因不能辦理過戶而無法購買合適的存量住房，要求取消限制轉讓期限規定的願望十分迫切。

廣州市樓市政策的「微調」，聚焦於「商住房」領域。市場數據顯示，去年三月前的一年中，廣州商服類物業月均成交約16萬平方米，但商服類物業收緊政策出台後，即去年三月以來的一年中，月均成交跌至4萬平方米。

貝殼找房首席經濟學家楊現領坦言，當前荷澤土地市場「流拍率」達7.5%，三季度當地商品房銷售分別較二季度和一季度下降逾50%和70%，樓市的快速降溫、下行，對地方政府帶來增長壓力，對政策的放鬆變得更為迫切；廣州對「商住房」政策進行調整，此舉可理解為對過去不合理政策的一種校正。

盧文曦補充說：「有帶頭就會有跟風，否則『槍打出頭鳥』也會有很大壓力，預計未來一些四線城市或推出與荷澤類似的政策舉措。」

蘇寧金研院宏觀經濟研究中心主任黃志龍表示，荷澤和廣州兩大城市房地產政策的變動，是貫徹落實房地產市場「因城施策」調控政策精神的舉措。繼荷澤、廣州之後，內地其他一些城市也可能正在醞釀相似的樓市放鬆政策，「一刀切」的調控政策或會終結。