

銀行停做曼翹樓花按揭

何文田傲致被政府取消預售樓花同意書後，銀行對小型發展商的樓花按揭取態審慎。消息指，桂洪集團旗下樓花期約10個月紅磡馬頭圍道曼翹於本週六將公開發售全盤130伙，但多家大型銀行均不接受樓花按揭申請(即供付款)。發展商回應指，一直與銀行緊密聯絡協調按揭及財務安排，大部分銀行均願意為項目提供現樓按揭(即建築期付款)，又稱買方於簽署正式買賣合約後可向發展商提出轉換付款辦法，免手續費。

●香港文匯報記者 梁悅琴、黎梓田



●戴德梁行董事、香港研究部主管陳健珩(左)，戴德梁行香港估價及顧問服務部董事黎劍明。

有區內代理透露，曼翹開價後，已知道只有恒生銀行願意承造該盤即供按揭，其他如中銀、滙豐、東亞等大型銀行已表明不會為曼翹承造樓花按揭，只承造現樓按揭，建議買家選用現樓付款辦法。據了解，昨日連恒生銀行都轉軚不承造該盤即供按揭，只肯做現樓按揭。資料顯示，曼翹本週六發售130伙，即供及建期計劃之間的折扣優惠相差僅2%，並要求於45天內完成付款，吸引力較低，預期大部分準業主會選擇建築期付款計劃。消息指，該盤截至昨晚8時累收逾6,500票，超額登記49倍。據了解，銀行對小型發展商的樓花項目按揭取態一向審慎，以往多間小型發展商開盤，銀行都不願意承造即供按揭，只承造現樓按揭。另外，自二手樓價破頂後，買家需時消化訊息，成交表現開始放

軟。戴德梁行昨發表今年第三季住宅市場回顧及第四季市場展望，該行指出上半年市場購買力已有一定程度的釋放及消化，平價盤源減少，業主議價空間亦開始收窄，令成交量有回落趨勢。

戴行：樓價全年料升一成

該行預計，樓價全年升8%至10%，第四季將繼續平穩發展，年底前有約3%的升幅。

戴德梁行董事、香港研究部主管陳健珩表示，自今年年初起，市場交投熾熱，今年首9個月整體物業買賣合約數字估計77,369宗，按年同比上升27%，期內住宅物業成交宗數累計57,956宗，雙雙創下2012年後同期新高。不過，第三季度住宅物業成交宗數預計為17,825宗，按季跌19%，主因是隨着平價盤陸續被市場消化，在盤源有限的情況

下，業主議價空間收窄，甚至開始提價，買家亦抱觀望態度，造成兩者拉鋸局面，成交減慢，令樓市步入整固期。他預計，該趨勢將會持續，加上暑假期間市場缺乏大型新盤，9月份成交量會進一步跌至4,700宗。

第四季近9000伙新盤供應

戴德梁行香港估價及顧問服務部董事黎劍明表示，樓價方面，整體住宅物業價格年初至今已升4.3%，於短時間內有望超越2019年5月的高峰，其中沙田第一城平均樓價已創歷史高位，太古城亦按季上漲2.5%。

至於貝沙灣這類豪宅與一般住宅同步，自年初以來錄得近15%的升幅，距離樓價高位不足3%。

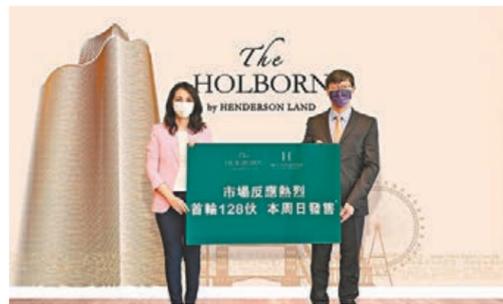
至於後市展望，黎劍明又表示，樓市需要時間累積購買力，而年底

為傳統按揭淡季，銀行通常不積極爭生意，料第四季成交量繼續平穩發展，一手住宅將主導市場。黎劍明推算，今年第四季將有約8,900個潛在一手供應，當中不乏為大型樓盤，對樓價發展有指導作用。該行估計，樓價全年升8%至10%，年底前樓價有約3%的上升空間。

另外，萊坊昨日亦公布2021年第二季《全球樓價指數》，比較全球55個市場的一般住宅市場表現，在新冠肺炎大流行下，截至2021年6月的過去一年，55個國家和地區的樓價平均上漲約9.2%。當中香港樓價按季按年上升約2.6%，按季亦漲約2%。

至於內地樓價按季按年亦升約4.3%，但按季只漲約1.4%。新加坡及韓國按季分別僅升約1.1%與1.4%，香港按季表現較內地、新加坡及韓國優勝。

THE HOLBORN 周日賣128伙折實581萬起



●恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝(右)表示，THE HOLBORN 周日推售的128伙當中，有124伙(97%)折實價不多於800萬元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤旺銷，恒基地產旗下鯉魚涌筲箕灣道1號新盤THE HOLBORN先後公布首兩張價單共156伙，發展商昨日上載首個銷售安排，將抽出其中128伙於周日(19日)發售。恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，周日推售的128伙當中，包括103伙1房單位及25伙開放式，當中124伙(97%)折實價不多於800萬元。

首輪銷售的128伙，實用面積220呎至260呎，價單訂價由617.9萬至854.7萬元，價單呎價由26,924元至33,518元，扣除最高6%折扣，折實價580.826萬至803.418萬元，折實呎價25,309元至31,507元。消息指，截至昨日下午6時30分，該盤累計收逾800票，超額登記逾5倍。

THE HENLEY II 一周超額登記近14倍

恒基物業代理有限公司營業(一)部總經理林達民表示，啟德THE HENLEY III自9月9日公布三號價單起至今，一星期共錄得1,180票(中介人佔24票)，超額登記約13.6倍。

豪宅新盤持銷承接，信置夥中電合作何文田加多利山ST. GEORGE'S MANSIONS 昨沽出1座17樓A單位，實用面積2,140平方呎，屬四房雙套連儲物房連洗手間間隔，成交價1.17億元(包括1個車位)，呎價54,673元。是次成交售價及呎價均創項目四房戶型新高。項目累售10伙，當中3伙為特色戶，累積套現逾13.9億元。

恒基地產旗元朗尚悅，天城透招標以3,018萬元售出12號洋房連車位編號12，洋房連豪華裝修，實用面積1,772方呎，另有天台431呎、前庭114呎及花園230呎，呎價17,032元。尚悅天城開售至今共售出14伙洋房，套現逾3.63億元。

投資理財

候央行會議結果 英鎊炒上落

金匯動向 馮強

英鎊本週二向上逼近1.3915美元水平之際遭遇回吐壓力，周三在1.3795美元附近獲得較大支持呈現反彈，一度向上接近1.3845美元水平。英國本週二公8月份新增24.1萬份就業職位，就業人數回復至新冠疫情前的水平，數據帶動英鎊重上1.39美元水平。雖然美國8月份通脹略為放緩，但美國本週四將公布8月份零售銷售數據，而美國聯儲局下周三晚亦公布政策會議結果，市場將關注聯儲局是否作出收緊政策的確實時間，該些因素反而繼續抑制英鎊表現。

另一方面，英國本週三公布8月份通脹率率攀升

至3.2%水平逾9年以來最大升幅，而9月份生產者物價指數更上升5.9%近10年來高點，通脹風險正趨於上行。隨着美國聯儲局與英國央行將分別在下周三及周四公布會議結果，不排除英鎊現階段暫處區間活動，預料英鎊將暫時上落於1.3750至1.3950美元之間。

現貨金價周二持穩1,780美元水平迅速反彈，重上1,800美元之上，周三大部分時間徘徊1,799至1,806美元之間。美國8月份通脹呈現放緩，美國10年期長債息率周二向上觸及1.35%水平便掉頭回落，周三曾向下逼近1.26%水平，加上美元指數偏軟，有助金價進一步上移。預料現貨金價將反覆走高至1,810美元水平。

觀望氣氛濃 美元續處守勢

金匯出擊 英皇金融集團 黃楚淇

美元兌主要貨幣周三維持在近期區間內，此前美國公布通脹率低於預期，削弱對美國聯儲儲備理事會(FED)很快減縮刺激的預期，並令美元出現回跌。數據顯示，8月消費者物價指數創下6個月以來的最小漲幅，表明通脹可能已經見頂，這與美聯儲主席鮑威爾長期堅持的高通脹是過渡性的信念一致。美國聯邦公開市場委員會(FOMC)下周將舉行貨幣政策會議，投資者正關注是否會宣布縮減購債。

過去一周美元走穩，因為幾位聯儲官員暗示，美聯儲可能會在年底前減少購債，即使月初公布的非農就業數據遠遜於預期。美元兌瑞郎走勢，匯價在周一觸頂後反覆回落，周一高位0.9241，繼8月中旬後再次於此區附近水平遇阻；此外，而以四月至六月的累計跌幅計算，61.8%的反彈幅度為小漲幅，表明通脹的阻力頗為重要，但如今仍然未能破位後，正存在著頗大的回落風險，尤其RSI及隨機指數亦已見走低，預料美元兌瑞郎有機會回試8月底低位0.9099，此區可視為雙頂形態的頸位，一旦失守，料將加劇沽壓，延伸目標將看至0.90及0.8920水平。至於阻力位繼續留意0.9240/0.9270，較大阻力看至0.9380以至0.95水平。

美元兌加元醞釀回調

美元兌加元方面，近幾個交易日匯價於1.27水平附近遇阻，對應RSI及隨機指數更已呈現出三級技術背馳，故此，倘若美元繼續受制此1.27關口，料正醞釀回調壓力。向下將觸目於延伸自六月上升趨向線，目前位於1.2555，再而失守此區料美元兌加元有機會開展新一波跌勢。以自六月起始的累計升幅計算，50%及61.8%的調整幅度將看至1.2475及1.2365；較大支撐料為1.2250水平。至於向上較大阻力料為1.2760及1.28水平，下一級指向1.30關口。

社會福利署

二零二一年九月第一次公布

請下列人士盡速與本署(電話：2892 5325)聯絡，有事奉商：

(一) CHAN Wai-kong (商討其監護的九歲及兩歲女兒的福利事宜，其生母為馮茶蓮)。

有關規劃許可申請的通知

現特通知元朗南生圍東成里丈量約份第103約地段第1號、第2號、第3號、第12號、第13號餘段、第14號、第15號、第16號、第17號餘段、第18號餘段、第27號餘段、第28號、第29號、第30號、第31號、第32號、第35號餘段、第37號餘段、第38號餘段、第41號餘段、第42號餘段、第43號、第44號、第45號、第46號、第47號、第48號、第49號、第50號、第51號、第53號、第54號、第55號、第56號、第57號、第58號、第60號、第61號及第63號餘段以及丈量約份第115約地段第628號、第640號、第643號餘段、第644號餘段、第646號、第647號、第648號、第660號、第661號、第662號、第663號、第664號、第665號、第1288號餘段、第1288號K分段及第1292號餘段的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，於上述地段「未決定用途」地帶作擬議綜合住宅發展。

申請地點的地盤面積約53,584平方米，擬議發展的地積比率、總樓面面積及上蓋面積分別為約3.028倍、約162,238平方米及約18%。擬議發展的建築物高度為主水平基準上約12至139米。

Top Field International Limited 茂宏國際有限公司
Ideal Ace International Limited 佳熙國際有限公司 (申請人)
奧雅納工程顧問 (獲授權代理人)

2021年9月16日

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗唐人新村第120約地段2724(部份)、2729(部份)、2730(部份)、2731(部份)、2732、2733、2734RP(部份)、2735(部份)、2736RP(部份)、2737RP及2738號(部份)及第121約地段第1678RP(部份)、1679RP、1681RP(部份)、1682(部份)、1683(部份)、1684(部份)、1685、1686、1687、1688、1689、1690、1691(部份)、1692及1693號的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，向城市規劃委員會申請規劃許可，將上述地段用作臨時露天貯物場作貯存建築材料及機器、回收物料、回收電子產品及電器及附屬包裝工序的規劃申請，擬議申請為期三年。申請範圍總面積約1.47公頃。

步旺投資有限公司
二零二一年九月十六日

Indian Cook, Tsim Sha Tsui, 6 days a week, 9 hours per day (11 am-11 pm) Primary 6, 1 year experience, \$17,320/ month, Recruitment is conducted through the Labour Department, please call 2150-6360 for enquiry or interview arrangement. Vacancy No. 23707

申請酒牌續期公告

616牛肉火鍋專門店

現特通告：李東毅其地址為新界大埔富亨村亨昌樓5樓514室，現向酒牌局申請位於香港西環皇后大道西384號地下616牛肉火鍋專門店的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年9月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

616牛肉火鍋專門店

Notice is hereby given that LEE Tung Ngai of Room 514, 5/F., Heng Cheong House, Fu Heng Estate, Tai Po, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 616牛肉火鍋專門店 situated at G/F., 384 Queen's Road West, Sai Wan, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th September 2021

申請酒牌續期公告

MOU6

現特通告：李灼芝其地址為香港薄扶林置富花園5座9樓G室，現向酒牌局申請位於香港中環卑利街59號福和樓低層地下C舖MOU6的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年9月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

MOU6

Notice is hereby given that LI Cheuk Chi of Flat G, 9/F., Block 5, Chi Fu Fa Yuen, Pokfulam, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MOU6 situated at Shop C, LG/F., Fook Wo Building, No. 59 Peel Street, Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th September 2021

申請酒牌轉讓及修訂公告

龔雲軒

現特通告：陳泉凱其地址為九龍尖沙咀彌敦道100號THE ONE 5樓L503及L504舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道100號THE ONE 5樓L503及L504舖樓苑的牌轉讓給陳平，其地址為九龍尖沙咀彌敦道100號THE ONE 5樓L503及L504舖及作出以下修訂：店號名稱更改為龔雲軒。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年9月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

HEYA

Notice is hereby given that Chan, Chuen Hoi of Shops L503 And L504, Level 5, The One, 100 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of ROYAL COURTYARD situated at Shops L503 And L504, Level 5, The One, 100 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Chan, But Ping of Shops L503 And L504, Level 5, The One, 100 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon and the following amendment(s): Change the shop sign to HEYA. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th September 2021

申請酒牌續期公告

品川日式料理

現特通告：鄒長鈞其地址為新界荃灣海濱花園2座海珠閣14樓D室，現向酒牌局申請位於新界荃灣大河道100號OP MALL 3樓3013號舖品川日式料理的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2021年9月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SINAKAWA JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that CHAU CHEUNG KWAN of Flat D, 14/F, Block 2, Hoi Chu Mansion, Riviera Gardens, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SINAKAWA JAPANESE RESTAURANT situated at Shop No. 3013, 3/F, OP Mall, 100 Tai Ho Road, Tsuen Wan, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th September 2021

寻陈立行

见字后请即致电内地电话：13268160986或香港电话：(852)2835 7560与香港国际社服务社社工孔小姐联络，以商讨一个在香港出生孩子的抚养及福利事宜，孩子在2019年12月23日出生。

申請新酒牌公告

Enishiya

現特通告：蕭漢勤其地址為新界荃灣青山公路459-469號華力工業中心6樓D-F室，現向酒牌局申請位於新界元朗西菁街23號富達廣場地下17-18號舖Enishiya的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年9月16日

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888 2873 9842

傳真：2873 0009