

美聯儲下周舉行議息會議，市場預期局方將降息，本地各大發展商加快推盤步伐。新地(0016)副董事總經理雷霆昨表示，現時租金升勢凌厲，一旦啟動減息周期，將出現「供樓抵過租樓」，加上最近銀行下調存息，估計有更多資金流入物業市場，並有更多租樓人士入市買樓，下季樓市可望價量齊升。

雷霆指出，新地繼續「月月有樓賣」，現以招標形式推售北角海璇II，下月尾推售元朗The YOHO Hub II第6座，下月開售啟德天璽·天。對於啟德區多個新盤齊推售，部分新盤更減價推售，他認為各個項目視乎自身條件而開價。

YOHO Hub II 最快下周開價

新地代理執行董事陳漢麟表示，集團夥港鐵(0066)合作元朗The YOHO Hub II第6座最快下周開價，並對外開放現樓示範單位，預告以市價推售。第6座共有469伙，設有9種戶型，涵蓋1房至4房兩套連工作間及洗手間間隔，實用面積338至1,035平方呎，主打3房，佔整體單位比例近半，而4房戶只有1伙。至於The YOHO Hub II第8座423伙全數沽清，套現約40億元，已有逾300伙完成收樓。

另一邊廂，華懋集團銷售總監封海倫表示，集團計劃下半年推出兩個長沙灣東京街項目，以及西貢蠔涌項目，其中長沙灣項目售樓書及示範單位籌備工作已準備就緒，最快10月推售。市場預期美國即將減息，料有利全球經濟復甦，對本港樓市屬正面消息，屆時市場信心回升，樓價及成交量將回穩。

她指出，今年以來華懋旗下瑜一、VICTORIA COAST、碧麗軒及大學閣共錄得53宗成交，套現逾22.7億元。

此外，華懋銷售總經理陳慕蘭指，為慶祝中秋節，即日起至10月7日，凡購入VICTORIA COAST單位可獲13.8萬元售價折扣，購買碧麗軒或大學閣單位則可獲16.8萬元售價折扣。而9月13日起至10月



分析建議阿里可短線投機部署。法新社

港股昨天結束5連跌，恒指高開8點後，在250天牛熊線(17,250點)爭持。恒指全日高低波幅僅164點，收報17,234點，升37點。阿里巴巴(9988)獲納入「港股通」名單，股價急升4.2%，收報81.6元，獨力貢獻恒指58點，股份成交額逾168億元，帶動大市交投升至逾1,073億元，當中阿里獨佔15.7%。

富昌金融集團聯席董事譚朗蔚表示，投資者正候美聯儲下周議息結果，並觀望

受惠減息周期 樓市料價量升

供樓抵過租 資金流入物業市場



雷霆(左)稱，新地繼續「月月有樓賣」策略。

7日購買瑜一指定1房、兩房及3房戶，分別獲4.8萬元、8.8萬元及12.8萬元售價折扣。

UPPER CENTRAL 轉租為售

內房禹洲集團(1628)持有的西半山堅道48號UPPER CENTRAL轉租為售，昨天突上載售樓書，項目提供85伙，實用面積155至388平方呎，當中83伙屬標準分層單位，2伙屬連平台特色戶，平台面積均79平方呎。

UPPER CENTRAL原為服務式住宅，曾委託代理推出招租，月租叫價約1.4萬元

起，意向呎租80元至100元。

此外，星星集團(1560)旗下元朗雨後於周六(14日)發售最後25伙，包括8伙3房戶，實用面積592至717平方呎，呎價由11,276元至13,816元。集團主席及首席執行官陳文輝稱，項目周五(13日)更新價單，並減少各項優惠折扣。

其士國際(0025)旗下旺角傲寓亦更新價單，為5伙開放式及1房戶新增「中秋佳節特選單位限時折扣」，可獲額外樓價5.5%折扣，令總折扣由原先28%增至33.5%。買家在月底前購入有關單位，最新折實價481萬元至565.8萬元。

恒指結束5連跌 阿里入港股通揚4%

實際減幅是25點子或是50點子、美匯、美股、美債等多種資產走勢，相信港股亦受相關因素左右，現階段宜繼續等待結果。

耀才證券研究部總監植耀輝表示，短期不妨留意阿里，雖然行業競爭或加劇，業務前景有待觀察，但晉身港股通有利阿里。此外，阿里旗下淘寶正式接入微信支付，亦是一個利好消息，對業務長遠發展正面。建議現價買入作短線投機部署，若能獲北水垂青，股價有望挑戰橫行區頂約85元附近。

藥明系急瀉

美國國會通過《生物安全法》立法草案，藥明系全線受創，藥明康德(2359)收挫10.4%，是表現最差藍籌。藥明生物

(2269)跌3.9%，藥明合聯(2268)亦跌9.4%。

然而，電動車股跑贏大市，蔚來(9866)升近一成，小鵬(9866)升2%，理想(2015)漲6.3%，成為升幅最大恒指成份股。

其他獲港股通納入與剔除的相關股走勢各異。其中，力量發展(1277)升8.2%，半新股老鋪黃金(6181)首度突破100元大關，曾高見104.5元，創今年上市以來新高，收報103元，升12%。至於世茂(0813)等民企內房股遭剔出港股通，世茂插22.5%，龍湖(0960)亦跌5.4%。

個股方面，華眾車載(6830)曾瀉逾九成，公司中午發通告指不悉原因，並稱業務營運維持正常。該股收挫77.9%。

房協標售舖位 料市值逾4億

房協委託仲量聯行標售旗下多個商舖，將於10月初截標，市場估計市值逾4億元。

放售舖位大部分屬於房協早年發展的住宅項目地舖，其中，深水埗荔枝角道萬盛閣地舖面積約1.25萬平方呎，現由超級市場及連鎖快餐店租用，月租66萬元。市場人士估值約1.36億元，回報率5.8厘，屬放售項目中市值較高。

回報至少4厘才吸引

另外，房協放售項目包括上環永樂街萬和閣3個舖位，連同其他位於元朗、西環等舖位，大部分連租約。

香港大學房地產及建築系客座副教授張聖典認為，目前市道低迷，料市場反應一般，最重要視乎個別地區能否吸引投資者，潛在買家將考慮現金回報或投資回報，要有「水位」才有吸引力，回報率至少要有4厘左右才能吸引投資者。

張聖典預期，潛在買家多為中小型投資者或用戶，如房協成功出售物業，相信可改善現金流，加上非核心物業在管理及協同效應較出色，此舉是一石二鳥做法。



綠茶餐廳在銅鑼灣開設首間門市昨開幕。

綠茶餐廳擬在港上市

投資推廣署宣布，內地綠茶餐廳在銅鑼灣開設的首間門市昨日正式開幕，並已選址大圍開設第2間分店，於稍後開幕。

綠茶集團副總裁及海外事業部總經理陶冶透露，公司目前在中國內地營運超過420間直營門市，現正計劃在香港上市。

陶冶表示，公司願景是將綠茶餐廳打造成國際知名的中餐品牌，香港對於公司實現這一目標具有重要戰略意義，香港擁有濃厚的中餐美食文化，加上聯通國際市場和匯聚人才，亦是中國內地的國際門廊，是品牌邁向國際的最佳跳板。

美的國際配售足額認購

另一方面，正在港公開招股的內地家電巨頭美的集團(0300)，公開發售部分孖展認購慢熱，綜合市場消息，截至昨日傍晚6時，美的孖展額錄得4.95億元，相當於公開發售部分的37%。

相反，國際配售部分的認購情況火熱，美的首日建簿，國際配售就已獲足額認購。業界形容「僅來自長期投資者的需求，足以覆蓋整個交易。」