

挾名校網優勢 英皇西半山盤推50伙沽清 新盤全季成交逾5800宗 今年最旺

樓市熾熱

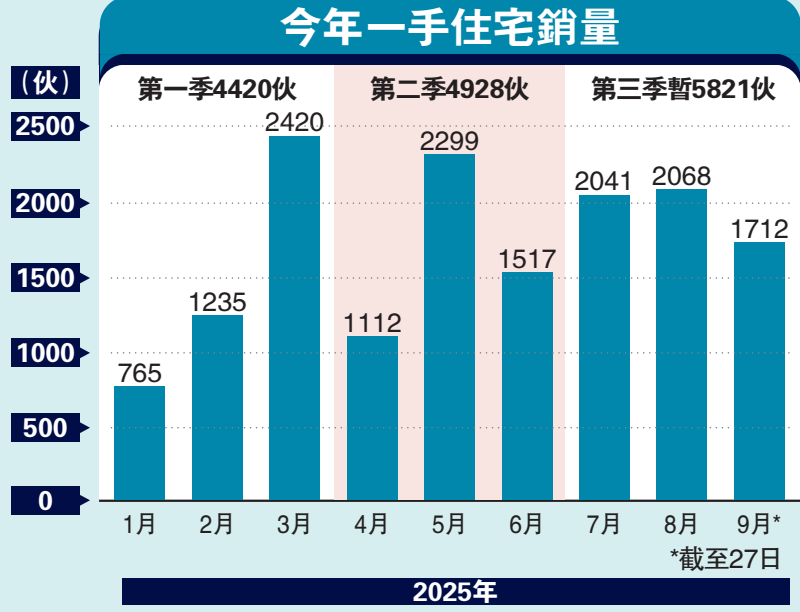
施政報告為市場帶來正面訊息，加上美國重啟減息，買家入市信心增強，挾「名校盤」光環的英皇國際（00163）西半山般咸道the MVP，昨日首輪價單推售50伙即日沽清，為施政報告後第二個發售的新盤再次「開紅盤」，帶動本月一手住宅成交量衝上逾1700宗，第三季突破5800宗，按季大升逾18%，屬今年最旺的一個季度。

大公報記者 林惠芳



▲楊政龍表示，the MVP首輪價單開售50伙於5小時內沽清，套現逾5.7億元。

►英皇在the MVP售樓處旁的大快活「包場」，供率先揀樓的買家輪候，並提供各類餐飲。



60伙，全盤累售110伙，佔整個項目單位94%，共套現近22億元，因反應熾熱，餘下7伙目標標價將有所提升。展望後市，香港進入減息周期，低息減低置業人士供樓負擔，成交量會逐步增加，樓價會逐步提升。

英皇地產顧問方文彬補充說，the MVP昨日最大額成交單位是11樓D室，實用面積899方呎，三房間隔，成交價1944.21萬元，實用呎價21626元，項目的投資者比例逾三成，反映豪宅地段及優質校網吸引。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行the MVP客戶中，用家及長線投資客約各佔一半，料落成後呎租達90元。施政報告令樓市需求釋放，一手成交量已連續8個月破千宗，本月料逾2000宗，樓價具上升潛力。

市況向好 全年樓價料升5%

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，9月受雙颱風影響，睇樓及成交受阻，但樓市向好基調不變，料第四季樓市價量齊升，全年樓價有望錄5%升幅。

受惠於新盤及貨尾持續熱銷，綜合前線代理數字，9月截至27日，全港一手成交約1712宗，今年第三季一手成交暫錄5821宗，比第二季約4928宗增長逾18%，較首季約4420宗更飆升約32%，屬今年最旺的季度。

嘉湖兩房呎價9596元 年內次高

樓價回升

樓價指數連漲3個月，加上減息周期重臨，買家憂遲買會貴，紛紛加速入市。天水圍上車大熱嘉湖山莊有兩房單位獲用家以428萬元承接，實用呎價撲1萬元屬屋苑今年次高。祥益地產高級經理謝利官透露，嘉湖山莊本月暫錄約20宗買賣，其中景湖居5座低層E室，實用面積446方

呎，獲區內用家第二次睇樓後即拍板買入，成交價428萬元，實用呎價9596元，屬該屋苑今年次高呎價。

愉景新城零議價640萬成交

嘉湖山莊今年最高呎價同樣於9月錄得，是翠湖居1座高層E室兩房戶，實用面積448方呎，本月初以432萬元成交，實用呎價9643元。

洪水橋片區年底招標 傾向「雙信封制」

用地發展

新一份施政報告提及，加速發展北部都會區。發展局局長甯漢豪（圖）昨日在電台節目表示，特區政府早前就北部都會區推出的三幅「片區開發」試點土地徵求市場意見，其中洪水橋片區將在年底正式招標，綜合考量市場意見後，屆時的招標要求或相對進取，有意處理更多產業用地的發展商將取得更高評分。

出價同時考慮設計建議

甯漢豪並提及，招標更偏向採納

「雙信封制」，除參考發展商出價外，還會就發展用地的建議評分。資料顯示，「雙信封制」即要求發展商分別提交設計建議書及價格建議書，充分考量標書質素和價格，而非價高者得，該方式出售土地的招標期，亦較一般以現金招標方式為長。

甯漢豪表示，若剛開發新區時就要市場投資高密度樓宇，市場可能感到不安，因此採納「1.5級開發」模式，首先發展較低矮的展銷場或康體設施，一段時間後再推進發展，以避

此外，中原地產分行經理黃逸義表示，荃灣愉景新城有買家不睇樓兼零議價入市，單位是10座高層B室兩房戶，實用面積493方呎，因仍有租客，故不設睇樓，新近零議價640萬元成交，實用呎價12982元。黃逸義指，買家見減息周期開始，料樓價谷底反彈，因此不睇樓果斷承接，打算先收租，約滿後或會自用。

政策發力 內地上月工業利潤大增20%

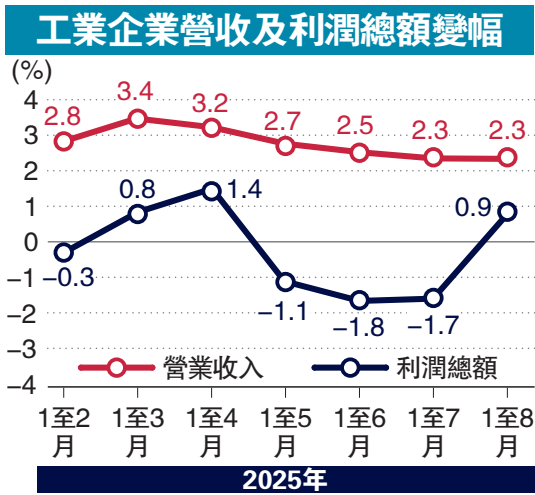
【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：政策加碼支持下，中國規模工業企業月度效益數據顯著改善。國家統計局數據顯示，今年首8個月，全國規模以上工業企業實現利潤46929.7億元（人民幣，下同），按年增0.9%，而首7個月為下降1.7%。單看8月，規模工業企業利潤按年由7月的下降1.5%，轉為增長20.4%。國家統計局工業司首席統計師于衛寧介紹，宏觀政策發力顯效、全國統一大市場縱深推進，以及去年同期低基數等多重因素疊加，帶動不同規模企業利潤均有所改善。

今年首8個月，規模工業企業營收按年增長2.3%，增速與首7個月持平；其中，8月工業企業營收增長1.9%，較7月加快1個百分點，為企業後續盈利持續恢復創造了有利條件。

于衛寧補充說，首8個月規模以上裝備製造業利潤增長7.2%，拉動全部規模工業企業利潤增長2.5個百分點，對企業利潤恢復支撐作用明顯，「裝備製造業8個行業中，有7個行業利潤實現增長」。同期，受市場需求增加、價格回升、成本下降等因素帶動，原材料製造業利潤按年增長22.1%，較首7個月加快10個百分點，消費品製造業利潤也從首7個月的下降2.2%轉

反內捲見效 成本下降

華福證券研究所副所長秦泰認為，「反內捲」工作持續，有效治理工業領域無序的價格競爭，令企業營業成本進一步壓降，部分行業的過剩和落後產能也加速出清，目前看「中游和下游產業利潤得到一定程度的修復」。他提醒，在加速化債對新增隱性債務嚴控，以及房



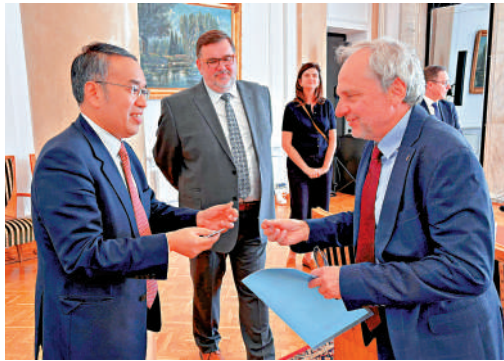
地產市場持續調整對耐用品消費需求構成壓制背景下，有效需求不足問題依然存在，「本輪工業企業補庫存力度可能偏溫和」。

展望未來，申萬宏源證券首席經濟學家趙偉指出，下游行業「內捲式」投資引發的企業剛性成本上升壓力，是本輪工業企業盈利壓力增大的主因。目前企業成本壓力仍處在歷史高位，加之企業應收賬款的回款周期也相對較長，未來需持續追蹤「反內捲」政策的落地效果。他相信，得益於內需的持續修復，以及工業企業剛性成本壓力的有望減輕，未來企業盈利回升的長期趨勢不會改變，但應關注上游行業價格「超漲」對企業盈利的利淡影響。

宏觀支持措施或續加碼

政策方面，秦泰建議，為應對供需缺口的擴大，人民銀行近期可積極考慮「用足用好」寬鬆政策空間，擇機實施小幅減息，進一步促進房地產市場預期企穩，穩定居民債務周期。此外，建議財政政策保持逐月動態觀察態勢，中央財政在必要時可繼續擴張，更好加碼耐用消費品補貼，擴大能源水利等各類有效基建投資，對後續經濟增長形成重要增量拉動。

許正宇：波蘭擬將港剔除稅務管轄區名單



▲財庫局局長許正宇（左）早前在波蘭華沙與波蘭財政部副部長Jarosław Neneman（右）會面。

【大公報訊】財經事務及庫務局局長許正宇近期訪問波蘭，與波蘭財政部副部長Jarosław Neneman等官員會面，並要求將香港從波蘭的「採用損害性稅務措施的稅務管轄區名單」中剔除，強調香港一直全力支持國際社會提升稅務透明度和打擊逃稅的工作，而經合組織亦沒有發現香港有任何損害性稅務措施。

波蘭財政部表示，注意到在按請求交換資料方面，香港已獲稅務透明化及有效交換資料全球論壇評定為大致符合國際標準，而香港也不在歐盟的稅務合作事宜觀察名單上，將積極考慮將香港從名單中剔除。

訪華沙證交所探討合作

許正宇亦到訪華沙證券交易所，與行政總裁Tomasz Bardziłowski等管理層會面。會面期間，許正宇向他們介紹了港股強勁的發展勢頭，包括今年首8個月的每日平均成交額達270億歐元，及背後的政策支持。

隨後，許正宇與波蘭經濟發展及科技部副部長Michał Baranowski會面，向他介紹香港在財富管理和股票市場的亮麗表現，及各項推動金融增長的新措施，包括建立國際黃金交易市場，當中涵蓋由政府牽頭的香港黃金中央清算系統。

同時，許正宇亦建議波蘭與香港早日就全面性避免雙重課稅協定（全面性協定）啟動磋商，雙方均認同兩地簽訂全面性協定對促進雙邊貿易大有裨益，實屬互惠互利。



小米17開賣5分鐘 破今年國產機首日銷售紀錄

【大公報訊】小米（01810）對標蘋果iPhone 17的小米17系列手機昨日開售獲熱捧。小米公關部總經理王化在微博發文稱，小米17全系開售5分鐘，即刷新2025年國產手機全價位段新機系列的首天銷量、銷額紀錄。集團董事長兼CEO雷軍隨後補充，小米Pro Max單款機型銷量佔比超過50%，並且同樣打破前述兩項紀錄。

◀小米17系列手機昨日開售受市場追捧。

小米17系列搭載高通第五代驍龍8至尊版，基礎款起售價4499元（人民幣，下同），電池續航達7000mAh，比iPhone 17高近一倍，雷軍早前形容為「小尺寸續航之王」；Pro版本起售價4999元，採用6.3吋屏幕，Pro Max版則達到6.9吋。

小米17系列手機自上周四（25日）亮相後便引發市場追捧。有內媒提及，位於北京海淀區的華熙LIVE小米之家店開售日前一晚人頭攢動，有工作人員透

露，發布會當晚便售出100多單，「有些用戶甚至沒等到發布會結束，只是提前看到亮點劇透就聯繫我們交訂金。」

順豐同城提供送貨上門服務

另外，為配合消費者需求，順豐同城協同小米提供「平均一小時」送貨上門的即配服務。有傳媒獲悉，消費者通過小米商城App或小米Lite小程序，下單購買包括小米17系列手機在內多款產品，即可獲3公里內門店送貨上門。