內地樓市局部改善 一線城明年看漲

中信里昂：庫存回歸健康 現樓銷售規定利二手房

撥開雲霧

近年內地房地產市場陷入深度調整，有關部門接連施策以推動市場復甦。中信里昂地產分析師黃存晨昨日表示，內地領先城市的房價已在回穩，隨着供需格局持續改善，市場將在明年春節後迎來關鍵觀察窗口，隨着大眾逐漸意識到個別一線城市房價正見底回彈，整體內房市場情緒有望迎來進一步改善。

大公報記者 蔣去悄

「內房價格自2021年見頂後，持續回落，料一線城市庫存將於明年回調至健康水平。」黃存晨指出，出於對新房交付不確定性的擔憂，部分需求由一手市場轉向二手市場，以上海為例，其二手房去化周期已收窄到3至4個月，遠低於北京的13個月，從價格面看，房價已於去年第四季見底，年初至今累漲10%。

據黃存晨觀察，儘管上海房價實際上已率先企穩，但市場認知存在滯後，因此市場情緒尚未完全復甦。他指出，這種情況與香港市場類似，後者在2025年首季見底回彈後，市場仍耗費6至9個月的時間來充分消化，並在2025年9至11月期間形成上漲共識。

黃存晨預計，今年第四季將有更多買家意識到上海市場的真實情況，並帶動市場情緒進一步改善。他預計，北京有望跟隨上海復甦步伐，在未來數月錄得強勁增長。

AI產業帶旺住宅市場

黃存晨表示，部分二線城市受惠AI產業發展帶動，當地住宅市場出現大幅向好，包括蘇州、杭州、合肥、武漢及惠州等。他指出，蘇州工業園區匯聚大量AI相關科技企業，推動當地員工收入增長，加上亞洲科技股表現向好，為當地消費市場創造正面刺激。

內地經濟方面，中信證券中國政策分析師鄭辰表示，內地第二季國內生產總值(GDP)增長4.3%，反映出口強勁、投資持續增長，以及消費仍較弱。他指出，中美元首會談有望在數個領域取得進展或交換意見，包括地緣政治、人工智能、貿易等。

港樓價料再升10%

談及香港樓市，黃存晨表示，自去年第四季以來市場步入復甦周期，核心動力包括人口流入及內地投資需求。他指出，當前住宅市場正根據美國加息前景修正定價水平，假若當前所有正面因素持續，料年內樓價將有12%漲幅、未來12月升5%，若內地購房需求轉化率進一步提升，則未來12個月房價漲幅進一步上調到8%至10%。

至於寫字樓市場，黃存晨稱，目前已見到回彈跡象，惟市場修復需要更多時間。

▲黃存晨表示，香港樓價料年內有12%漲幅。 大公報記者蔣去悄攝

◀內地領先城市的房價已回穩，市場將在明年春節後迎來關鍵觀察窗口。 中新社

中信里昂談內地及香港樓市

內地

- 領先城市房價正在回穩，明年春節後將是重要觀察節點
- 市場需要數月時間以對上海樓市復甦趨勢產生共識
- AI產業發展帶動部分二線城市住宅市場回暖

香港

- 最樂觀情況下，未來12個月樓價將有8%至10%升幅
- 寫字樓市場已見回彈跡象，惟需要更多時間進行修復

傳萬科逾期貸款不列不良類別

【大公報訊】內房市場深度調整，包括萬科（02202）在內一眾房企持續推進化債工作。據外媒消息，內地部分銀行收到金融監管部門窗口指導，要求對萬科逾期的銀行貸款暫不計入或少計入不良類別，同時提出延長還款期限、暫緩付息等支持性安排，以紓緩萬科的短期資金壓力。消息刺激萬科昨日股價表現，收報2.6元，升0.1元或4%。

報道稱，相關指令主要面向國有銀行，目標是避免部分企業的流動性危機轉化為系統性金融風險，從而維護整體金融市場穩定性，具體寬限期及推遲支付的利息規模，則視乎各銀行執行情況，以及內房市場走勢而定。有消息人士透露，確實有銀行將相關貸款不計入不良類別，或者計入的比例非常有限。截至6月底，萬科總負債3510億元人民幣，境內銀行貸款佔比60%，包括深鐵集團在內的其他境內借款佔比21%，境外貸款佔比12%，境內及境外債券分別佔4%和3%。

高盛料美通脹屬暫時 下月再加息後停手

【大公報訊】高盛亞太首席經濟學家迪安竹（Andrew Tilton）表示，美聯儲最近加息25點子屬市場意料中事，惟美聯儲官員的語調「偏鷹」，直指現行貨幣政策寬鬆，加上通脹水平仍高於目標水平，相信美聯儲可能於短期內作出調整，較大機會是今年10月再加息一次，但不認為今輪加息行動會延續太長時間。

迪安竹認為，推高美國核心通脹的因素多屬短暫性質，例如關稅影響按年逐步減退；至於高企的能源價格，除非明年進一步攀升，否則對通脹的影響亦會消退。他預期明年美國核心通脹將回落到2%至3%的較低水平，今年稍後亦會有所進展。中期選舉過後，美聯儲的加息壓力有望消除。

外匯方面，迪安竹指出，中美利率存在較大差距，若人民幣兌美元每年升值約3%，可提升內地在岸固定收益產品回報，吸引更多國際投資者；至於對出口競爭力的影響，他相信溫和升值影響不大。

渣打估人民幣今年升值5%

出席同一場合的中金公司首席經濟學家及首席策略師繆延亮認為，AI在中美兩地蓬勃發展，惟影響各異。對中國市場而言，由於AI競爭激烈，技術進步將導致多個行業（例如醫療健康、教育產業等）的成本下降，並推低價格，故此AI對中國市場的影響，偏向加劇通縮，也限制了人民幣的升值空間，難以每年升值3%。

年初至今，人民幣兌每美元升值逾4%。渣打大中華及北亞區首席經濟師丁爽表示，預期到今年底，人民幣兌美元將見6.65元，即全年升值幅度約5%左右。

星洲生科企擬拓灣區醫療市場

【大公報訊】生物科技公司Lucence近年持續拓展亞洲及美國市場，旗下多癌種早期檢測技術已於香港多間私家醫院及醫療機構應用。這家由新加坡A*STAR孵化的精準腫瘤學公司，其創辦人、腫瘤科醫生陳民漢昨日透露，今年底將再與港怡醫院合作，透過尿液檢測篩查前列腺癌，估計準確度可提升至少兩倍。公司對大灣區內地城市同樣抱有極大興趣，正積極尋找合作夥伴，亦有夥伴正在洽談中。

被問到近年不少深科技公司透過《上市規則》第18A章來港上市，Lucence會否考慮來港時，陳民漢稱，公司對上市持開放態度，適合時間會是選擇之一，但目前暫未有具體時間點。

港怡醫院為本港首批引入Lucence個人化多癌症篩查的私家醫院，透過一次抽血，可篩查最多50種癌症，收費由數千至數萬元不等。

◀陳民漢（左）說，Lucence今年底將再與港怡醫院合作。旁為港怡醫院行政總監曾慶廉。 大公報記者李樂兒攝

代幣化貨幣市場基金前景看俏

【大公報訊】南方東英總裁丁晨昨表示，代幣化貨幣市場基金規模現時雖不算大，但她對前景十分樂觀，穩定幣及代幣化存款有望在財資市場佔據核心位置，隨着更多數碼金融工具放上區塊鏈，代幣化貨幣市場基金將發揮更大作用。

南方東英目前約有70隻上市ETF，丁晨稱客戶有實際需求，希望能將大部分產品代幣化。但她指出，若ETF涉及人民幣或內地相關資產，現時仍受政策限制，無法以代幣化方式「上鏈」。

滙豐數字資產與貨幣業務董事總經理John O'Neill表示，特區政府即將發行新一批數碼綠色債券，最快下周，具重大意義，因這批債券將引入代幣化存款，意味除了債券以數碼方式發行，支付端亦採用數碼方式，若日後貨銀兩訖結算也能數碼化，對財資市場將十分有用。

小米推新旗艦機 背屏添AI功能

【大公報訊】小米集團（01810）昨日在北京舉行秋季新品發布會，核心產品手機小米18 Pro系列登場，提供小米18 Pro及Pro Max兩款，定位「雙尺寸影像科技旗艦」，備有四種配色，手機背屏更新增AI功能。

售價方面，小米18 Pro由5999元（人民幣，下同）起至8999元；Pro Max起售6999元，頂配9999元。小米總裁盧偉冰表示，9月初小米18 Fold首發搭載自研玄戒O3芯片，首銷銷量同比上代大摺疊增長300%。

發布會前，盧偉冰在微博預熱：「今晚，還有點特別的。上一次相見，還是6年前。」配圖為紅色透視相機模組，左下角印着經典的「one more thing...」。作為壓軸登場的小米18 Pro系列透明特別版，擁有半透明後蓋，內置極具科技感的「裝飾主板」。對上一款小米10至尊透明版發布於2020年8月。

推電視洗衣機手錶等新品

同場還有多款新品，包括小米平板9系列，全系配備3.2K護眼屏，分別搭載驍龍8s Gen 4及驍龍8 Gen 5；小米手錶S5 41mm，搭載錶端澎湃OS 4並升級微信，另推透明版限量5000台。

小米手環11此前已首銷，是次發布會另推景德鎮工藝三彩釉陶瓷版。

智能家電方面，小米推出首款RGB-Mini LED電視，覆蓋65至98英寸；米家14kg三筒洗衣機；及小米智能門鎖5 Max內外雙攝版，首發UWB無感開鎖，搭載AI安防大模型。

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
潮宴

Notice is hereby given that LI CHUNG PING of SHOP NO. 3017-18 ON LEVEL 3 OF MOSTOWN, NO. 18 ON LUK STREET, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 潮宴 situated at SHOP NO. 3017-18 ON LEVEL 3 OF MOSTOWN, NO. 18 ON LUK STREET, SHA TIN, 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 : 24 September, 2026

申請酒牌續期公告
潮宴

現特通告：李聰平其地址為新界沙田鞍祿街18號新港城中心3樓3017至18號鋪，現向酒牌局申請位於新界沙田鞍祿街18號新港城中心3樓3017至18號鋪潮宴的酒牌續期。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： 2026年9月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TSUI HO HEEN

Notice is hereby given that SHIU KAM CHEONG ALAN of SHOP 212, 2/F, YUE MAN SQUARE, 33 HIP WO STREET, KWUN TONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TSUI HO HEEN situated at SHOP 212, 2/F, YUE MAN SQUARE, 33 HIP WO STREET, KWUN TONG, KOWLOON. 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 : 24 September, 2026

申請酒牌續期公告
聚豪軒

現特通告：邵錦昌其地址為九龍觀塘協和街33號裕民坊2樓212鋪，現向酒牌局申請位於九龍觀塘協和街33號裕民坊2樓212鋪聚豪軒的酒牌續期。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： 2026年9月24日

申請酒牌續期公告
LAKHEY

現特通告：LAMA, HEMLATA 其地址為九龍炮台街 28 號寶倫大廈地下 5 號鋪，現向酒牌局申請位於九龍炮台街 28 號寶倫大廈地下 5 號鋪 LAKHEY 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：2026年9月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LAKHEY

Notice is hereby given that LAMA, HEMLATA of Shop 5, G/F., Bo Lun Building, No.28 Battery Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LAKHEY situated at Shop 5, G/F., Bo Lun Building, No.28 Battery Street, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 24-9-2026

申請新酒牌公告
燒烤堂

現特通告：關靖儀其地址為九龍尖沙咀天文臺道8號2樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀天文臺道8號2樓 燒烤堂的新酒牌。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：2026年9月24日

申請新酒牌公告
宏豐小棧

現特通告：黎倩怡其地址為九龍大角咀角祥街73-99號中耀樓地下4鋪，現向酒牌局申請位於九龍大角咀角祥街73-99號中耀樓地下4鋪宏豐小棧的新酒牌。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：2026年9月24日

申請新酒牌公告
丼你想起我

現特通告：黃勤忠其地址為新界沙田大圍田心街田心村263號地下，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍田心街田心村263號地下丼你想起我的新酒牌。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樓酒牌局秘書收。

日期：2026年9月24日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公 告
（2025）粵0106民初20751號

李澤群、張耀輝：

原告廣州市羊城商貿中心管理有限公司與被告李澤群、張耀輝物業服務合同糾紛一案，現已審理終結。因依照《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其它送達方式無法向你方送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條、第二百八十六條的規定，現向你方公告送達本案民事判決書。自發出公告之日起，經過六十日，即視為送達。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。

特此公告。

廣州市天河區人民法院
二〇二六年九月二十四日

廣東省廣州市番禺區人民法院
公 告
（2025）粵0113民初16727號

呂國明：

本院受理的原告羅振斌與被告呂國明房屋租賃合同糾紛一案，已審理終結。因依《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他送達方式無法向你送達民事判決書，現依法向你公告送達本院（2025）粵0113民初16727號民事判決書。自公告之日起六十日內到本院領取民事判決書，逾期則視為送達。如不服本判決，可在公告期滿後三十日內向本院遞交上訴狀及副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。逾期不上訴，本判決即發生法律效力。

特此公告。

廣州市番禺區人民法院
二〇二六年九月二十四日