



陳茂波：中美關係轉正面 投資者布局更安心

【大公報訊】中美元首會晤，雙方取得積極成果。財政司司長陳茂波相信，近期中美關係氣氛變得積極正面，這是向投資者傳達正面信號，令投資者



▲陳茂波表示，香港大力發展大宗商品交易及創科。

在布局上更安心。不過，兩國在一些範疇無可避免出現競爭，在全球經濟「東升西降」的大趨勢下，內地經濟保持穩定增長並加快企業「出海」步伐，加上全球南方等新興市場增長強勁，香港憑藉優越的地利及專業服務等優勢，現時環境有利香港發展。

港擁專業服務優勢

陳茂波在一個電台節目表示，中美是兩個最大經濟體，外界之前憂慮地緣政治引起的不確定性，影響經濟前景，若相關因素緩減，投資者會較安心。他提到，香港未來的機遇與貿易、航運及金融等傳統優勢及創科有關，吸引人才亦是本港優勢。另外，現時香港首次及跟進融資額度很大，亦大力發展大宗商

品交易及創科。

香港首份五年規劃明確持續造地，建立土地儲備，亦強調北部都會區建設提速提效。陳茂波表示，五年規劃就北都未來5年產出熟地訂立約束性指標，因土地是經濟發展的載體，本港曾因土地供應不足，使樓價高企，訂立土地硬指標能令社會更安心；未有約束性經濟增長指標，是由於本港作為細小外向型經濟體，會受到外部影響，現將經濟增長定在合理區間，在特首帶領下，政府會齊心打拚。

五年規劃提出強化香港作為全球最大離岸人民幣業務樞紐，並研究用作繳付部分政府合約。陳茂波稱，這是為節省匯兌成本，絕對不會動搖原本的匯率制度；現時有部分政府開支或以人民幣

支付，可能是一些從內地來的服務、貨物供應，如用人民幣付款，就可節省匯率風險、成本。

被問及特區政府面對財政壓力，投資北都會否擠壓民生開支，陳茂波強調，不會擠壓民生開支，發展是為服務市民，有多些工作，增加市民收入，改善生活環境；現時香港未償還債務佔本地生產總值約14%，中期測算5年後在約19.9%水平，是非常穩健，與鄰近地區和西方國家比較屬非常低水平。

支援中小企升級轉型

他提及，下月在香港舉行的亞太經合組織財政部長會議，會有商務客及政界人士來港，可讓外國政界加深了解和認識香港，以及「一國兩制」的獨特性

以至營商環境，對他們政策考慮和支持當地商界來港發展，會有幫助。

對於有市民認為自己未能分享經濟增長成果，且出現「K型」經濟分化現象。陳茂波指出，這類情況在世界各地均有出現；在環球科技與金融發展浪潮之下，不同行業的感受存在差異，經濟效益的釋放亦需要時間。政府會持續支援中小企業升級轉型，協助各界掌握人工智能的應用，例如透過再培訓局開設相關課程，並為青年提供更多短期就業及實習機會。

另外，陳茂波於昨日夜啟程前往卡塔爾，出席在多哈舉行的亞投行第十一屆理事會年會，並出席多場會議，包括理事會正式會議，並在有關數字公共基建的專題環節發表主旨演講。

皇璇價單140伙沽清 加推最後32戶

新盤本月成交料1500宗 創4個月新高

樓市熾熱

新盤繼續熱銷。周大福

等持有、新世界發展（00017）負責銷售的北角皇璇，昨日（26日）首輪以價單推售140伙，截至下午6時前全數沽清，連同招標售出的1伙連天台特色戶，單日套現逾12億元。最大手買家斥資6188萬元購入4伙。該盤即日加推最後32伙，並於周三（30日）次輪銷售。

受到皇璇帶動，本月至今一手成交破千關，代理料全月有望闖上1300至1500宗，創自5月錄約2100宗後

的大4個月新高。



主要新盤昨日銷情		
新盤	售出單位	發展商
北角 皇璇	141	周大福等
元朗錦田北 芊御	4	新鴻基地產
油塘 朗譽	3	保利置業等
日出康城 海璉灣Ⅱ	3	信和置業牽頭
黃竹坑站 DEEP WATER SOUTH第6B期	1	會德豐地產
油塘 蔚藍東岸	1	五礦地產
日出康城 海璉灣Ⅰ	1	信和置業牽頭
紅磡 首匯	1	恒基地產
紅磡 首岸第4期	1	恒基地產牽頭
新界北粉錦公路 雲向	1	永泰地產

大公报製表

◀皇璇首日開賣，售樓處外人頭湧湧。 大公报攝

據皇璇上載於官網的抽籤結果顯示，該盤共收9334票，超額認購逾65倍，料膺今年港島新盤票王。

皇璇昨日首輪以價單發售140伙，包括67伙一房、66伙兩房及7伙三房戶，實用面積介乎301至602方呎，折實595.6萬至1530.5萬元，折實呎價18848至26741元，折實平均呎價21666元。賣方共分拆5節揀樓，X組、大手組別A1及A2組率先於上午時段進行；A3組及B組則安排下午2時起報到。各組報到場面熱鬧。市場消息指，可購買最多6伙的A1組，錄得3組客購入6伙、1組客購入5伙及1組客購入4伙。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行於皇璇A1組促成3組大手客成交，最大手客斥資約5870萬購入6伙兩房戶；另一組斥約半億元購入3伙兩房及3伙一房戶；另一組則動用4827萬元購入3伙兩房及2伙一房戶。

大手客6188萬掃4單位

美聯物業高級董事布少明表示，該行有大手買家「1客4食」，購入4伙三房連套房戶，涉及銀碼約6188萬元，以銀碼計，暫屬昨日最大額掃貨。

市場反應踴躍，皇璇即日加推5號價單，盡推全盤最後32伙，實用面積介乎302至602方呎，折實686.4萬至1668.3萬元，折實呎價22728至32134元，折實平均呎價26933元。項目同時上載銷售安排，周三（30日）次輪銷

售，周二（29日）下午4時截票。

特色戶呎價5萬創新高

皇璇招標方面繼續錄成交，售出32樓B室連天台特色戶，三房一套連工作間戶型，實用面積1120方呎，附設201方呎天台，成交價5600萬元，呎價5萬元創項目新高。該盤價單連招標8天共售156伙，套現逾16億。

其他新盤成交方面，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，旗下黃竹坑站DEEP WATER SOUTH第6B期，於中秋節翌日假期售出第1B座11樓A室，單位享會所池景及南朗山景，實用面積918方呎，三房一套連工作間開則，成交價近3102.8萬元，呎價3.38萬元。整個項目開售至今累售207伙，套現逾38.3億元。

陳永傑續指出，本月一手成交截至前日（25日）暫錄逾950宗，西南九龍觀瀾Ⅱ今日接力登場，可望帶動交投量衝上1300宗，將創4個月新高。中美元首會晤晤具正面進展，政治環境穩定對物業市場有利，加上香港銀行不跟隨美國加息，不少客戶趁低息環境趕快入市。10月份多個一手項目緊接開售，料10月一手成交可達2000宗。

布少明稱，施政報告後，樓市發展更趨明朗，加上連續兩天有大盤應市，9月份一手交投重上逾千宗水平，全月有望錄得約1500宗。在大批全新盤有望10月應市下，一手交投將較9月進一步上升，視乎發展商推盤速度，並有望全月錄得約2000宗水平。

一手帶動 物業註冊量月增17%

市況向上

新盤市況暢旺，帶動整體物業成交回升。土地註冊處數據顯示，本月截至24日整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等）註冊量共錄5172宗，按月增加逾17%，升幅主要受一手私樓成交增加帶動。

美聯物業分析師岑頌謙指出，據土地註冊處資料顯示，9月首24日整體物業註冊量共錄得5172宗，較8月份同期的4410宗，按月增加17.3%。值得注意的是，土地註冊數字屬滯後數據，本月首24日個案主要反映8月的實際市況。至於本月中發表的香港第一個五年規劃及施政報告，以及香港銀行維持最優惠利率不變，對後市的效應將於下月的註冊量才會陸續反映出來。

數據顯示，撇除一手公營房屋後，9月首24日一手私宅及二手住宅註冊量合共錄4247宗，較8月同期3566宗增加19.1%，成為推動整體物業註冊量上升的最大動力。

本月註冊勢超6000宗

岑頌謙表示，住宅註冊表現向好，主要受新盤帶動。綜合一手住宅物業銷售資訊網資料及市場消息，8月份一手成交量錄近1100宗，按月大幅回升逾35%，相關市況陸續於本月註冊登記中反映。其中，上月推售的西南九龍觀瀾，正是本月一手登記最多的新盤。

按目前走勢推斷，連同非住宅一併計算，估計9月份整體物業註冊量勢超越6000宗水平，較8月份註冊量5768宗，按月回升4%。

大公报記者 陳少文

博峯推10伙招標 面積1089呎起

銷售安排

麗新發展（00488）旗下九龍塘豪宅博峯，昨日（26日）上載首份銷售安排，推出10伙招標，招標期由本月30日至10月31日。

該10伙分布於東翼3、7、9樓的A及B室，西翼6、8樓的A及B室，實用面積1089至1322方呎。發展商同時推出20個車位，買家可同時連車位一併購入，但上限不多於1個。

博峯提供46個單位，包括獨立屋及分層。其中兩幢獨立門牌洋房分別為廣播道71及73號，面積各2623及2621方呎，設有花園及天台；分層大廈則樓高12層，細分為東翼及西翼，提供40個標準戶及4個天際特色單位。標準戶涵蓋三房雙套至四房雙套間隔，實用面積1089至1322方呎；4個天際特色單位實用面

積由2207至2217方呎，連平台或天台，且全數向南。屋苑車位比例高於1比1。

項目入伙紙已於本月初取得，關鍵日期為明年第一季。

大公报記者 梁穎賢



◀博峯提供46個單位，包括獨立屋及分層。資料圖片

駿景園三房租2.6萬 回報率4厘

租賃暢旺

暑假租務旺季雖然已過，但租賃市場持續熱鬧。火炭駿景園有三房單位獲區內客以2.6萬元承租，租金回報4厘；跑馬地單幢盤文華樓中層兩房戶以1.8萬元租出。

中原地產分區營業經理吳嘉權表示，近日市場租賃交投暢旺，駿景園3座低層D室，實用面積676方呎，屬三房連套房間隔，望內園景，業主開價約2.8萬元放租，獲租客議價後，最終以2.6萬元租出，實用呎租38.5元。據了解，租客為區內客，見屋苑環境舒適，位置方便，間隔合用，即決定租住。業主於2017年以約788萬元購入單位，是次租出享4厘租金回報。



▲租賃持續暢旺，駿景園一個三房連套房間隔單位，議價後以2.6萬元租出。資料圖片

深分區營業經理林美珊稱，跑馬地文華樓中層B室，實用面積344方呎，屬兩房間隔，望城市景，本地客心儀跑馬地環境清幽宜居，參觀單位後隨即決定以月租1.8萬元承租，實用呎租52.3元。據悉，業主於2026年以422萬元購入上址，收樓僅數月即租出單位，租金回報高達5.1厘。

利嘉閣聯席董事吳玉蘭表示，鰂魚涌濱海大廈高層H室，實用面積340方呎，採兩房間隔，外望部分海景。業主原叫租1.8萬元，議價後以1.65萬元租出，實用呎租48.5元。

吳玉蘭補充說，租客為專業人士，鍾情單位附帶新淨裝修，間隔合用，加上屋苑地點優越，區內生活配套齊全，決定承租。據悉，業主於2015年以約470萬元購入單位，現租金回報約4.2厘。該物業僅餘約1個單位放租，意向月租約1.7萬元。

太古城持6年蝕104萬

二手成交同樣暢旺，鰂魚涌太古城本月至今暫錄13宗買賣。中原地產區域營業董事王秀芬表示，太古城太湖閣中層F室兩房戶，實用面積545方呎，獲用家以798萬元購入，實用呎價14642元。據了解，原業主於2020年1月以902萬元買入單位，持貨逾6年，是次轉手賬面蝕讓104萬元或11.5%。

大公报記者 陳少文