透過貼現窗提供資金 增加短期流動性

金管局向銀行借出逾76億 七年最多

資金需求 **港元資金市場近期持續受到港美息差及套息交易影響，令港元匯率及銀行體系流動性承受壓力。金管局昨日透過貼現窗向銀行提供76.55億元隔夜流動性，為2019年12月以來最大規模，反映銀行對短期港元資金的需求增加。**

大公報記者 麥晉瑋



▲銀行對短期港元資金的需求增加，金管局昨日透過貼現窗向銀行提供76.55億元隔夜流動性。 資料圖片

根據金管局公布的每日金融數據顯示，周四透過貼現窗向銀行提供76.55億元資金，同日有25.19億元較早前提供的貼現窗資金獲償還，令相關操作淨增加51.36億元流動性。銀行體系總結餘由開市時的565.75億元，增加至收市時的617.10億元。

所謂貼現窗，是金管局向銀行提供短期港元流動性的常設安排。當銀行因結算或其他資金調配需要而出現短期流動性需求，可以利用合資格外匯基金票據及債券作抵押，向金管局取得隔夜港元貸款，以應付資金需求。這項安排有助銀行管理短期流動性，減低個別銀行資金需求增加對同業市場造成的壓力。

一個月拆息連升3日

事實上，近期港元利率走勢備受市場關注。根據香港銀行公會周五公布的數據，與樓宇按揭利率相關的一個月港元銀行同業拆息（HIBOR）連升3個交易日，最新報2.67714厘，較前一日上升約3.85個基點，創11月3日以來最高水平。3個月拆息升至3.21107厘，6個月拆息報3.38792厘，1年期拆息則升至3.90452厘。

外匯業人士指出，在聯繫匯率制度下，港元利率主要由市場資金供求決定。當港元持續偏弱並觸及每美元兌7.85港元的弱方兌換保證時，金管局會按機制買入港元、沽出美元，令銀行體系總結餘減少，推動港元利率上升，從而減低套息交易誘因。因此，貼現窗提供隔夜資金，主要是協助銀行應付短期流動性需求，而非透過大量增加貨幣供應壓低市場利率。

港元資金市場近期出現的變化，與港美息差持續存在有密切關係。美聯儲於10月議息會議維持聯邦基金利率目標區間於3.75至4厘。由於美元利率高於港元利率，部分銀行及投資者有誘因借入成本較低的港元，兌換成美元並投資於收益較高的美元資產，以賺取兩者之間的息差。這類套息交易會增加市場出售港元的需求，令港元匯率偏弱，並可能透過資金流動影響銀行體系的港元流動性。

投資者沽港元 換美元賺息差

金管局總裁余偉文早於10月初撰文指出，港元偏弱主要受到兩項因素影響，包括港美息差擴闊刺激套息交易，以及股票市場相關的港元需求減少。他解釋，當市場參與者因息差而減持港元，港元匯率便可能逐步走弱。另一方面，隨着早前大型集資活動的影響逐漸減退，以及股市相關港元需求放緩，亦令港元受到一定壓力。

值得留意的是，港匯偏弱及拆息抽高，並不等於資金流出香港。金管局統計數字顯示，截至9月底整體銀行存款總額約20.9萬億元，較8月份增加0.4%。然而，港元存款按月減少1.1%，而美元存款則升1.6%，換言之資金雖仍留在本港銀行體系，但受聯儲加息影響，港元轉為美元明顯增加。銀行為補充港元流動性，近期紛紛上調定存息率吸資，3個月息率介乎3.1至7.88厘，以便作跨年資金管理。

新盤搶客 二手樓價指數創5個月低

【大公報訊】美國年底加息高唱入雲，新盤接連鬥快出貨，令本港二手樓價受遏。反映主要屋苑二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報158.61點，按周跌0.31%，創近5個月低位，指數已連跌5周共挫1.61%。中原分析，CCL短期或下試158點水平。



▲二手樓價指數連跌5周。 資料圖片

CCL最新表現

指數	收報（點）	按周變幅（%）
CCL	158.61	–0.31
大型屋苑	159.62	–0.54
中小型單位	158.36	–0.40
大型單位	159.91	+0.15
港島	156.58	–0.06
九龍	156.77	–0.40
新界東	177.64	+0.08
新界西	144.70	–1.68

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，本周指數具體反映10月19日至25日市況，當時西沙灣SIERRA SEA第2C（2）期及油塘擎海I加推持續熱銷，攤薄二手購買力，加上港股當周累跌逾千點，業主態度軟化，令樓價回軟，預期指數將下試158點。

今年CCL暫升10.06%，若與去年3月低位比較，CCL仍錄17.58%升幅。綜觀四區指數，新界西最新錄144.7點，單周插水1.68%，跌幅為今年1月中旬以來最大。九龍指數按周跌0.4%至156.77點，創逾5個月低位；港島指數按周微跌0.06%至156.58點，連跌5周共5.05%，創近7個月低位。新界東指數逆市連升3周共2.68%，最新報177.64點，為逾2個月高位。

LP10持七個月蝕124萬

炒家憂年底加息令樓價掉頭向下，決心沽樓套現。消息透露，將軍澳日出康城LP10第2A座低層A室連車位，實用面積1525方呎，屬四房戶，投資者今年4月斥資2940萬元向發展商連車位買入，今年7月以3200萬元放盤，惟乏人問津，連減多口價終以2816萬元沽出，實用呎價18466元，原業主持貨7個月賬面虧損124萬元，若計及買入時享有的現金回贈，料可抵銷部分損失。

晉誠地產高級營業經理姚頌溏表示，屯門上源5A座低層C室三房戶，實用面積698方呎，投資者今年2月以590萬元買入，因看淡後市，持貨約9個月即以593萬元沽出，實用呎價8496元，賬面微賺3萬元，計及使費料損手約22萬元。

此外，屯門龍珠島別墅F7座地下單位，實用面積286方呎，原業主2016年以175萬元買入，2020年起以312萬元放售，最新劈價逾四成以168萬元沽，持貨10年賬蝕7萬元。

凶宅擴大議價空間，市場消息透露，將軍澳南豐廣場1座高層D室三房戶，實用面積698方呎，成交價536萬元，實用呎價7679元，低市價至少40%。

名人加入沽貨行列，人稱「鞋王」的本地富商鄧劍群及相關人士，剛以840萬元沽出土瓜灣翔龍灣5座低層D室，實用面積508方呎，實用呎價16535元，按其2010年底550萬元買入價計，16年賬面賺290萬元或52.7%。

兩市區單幢盤上載樓書 趕本月售

【大公報訊】近期樓市表現優於股市，有小型發展商趁年底銷售旺季推出新盤發圍。分別位於北角及深水埗的單幢樓盤，發展商於昨日上載樓書資料，最快本月開售。

高逸已屆現樓 提供140伙

位於北角建華街57號及堡壘街66號的明翹峯，由佳明控股發展，每層只有兩個單位，共提供46個兩房戶，實用面積各為383及388方呎，其中28樓頂層單位，各連292及341方呎天台，該盤預計關鍵日期為明年6月底，即樓花期約7個月。



▲新暉投資發展的深水埗醫局街138號命名為ORO138高逸。 受訪者供圖

而由新暉投資發展的深水埗醫局街138號，昨日命名為ORO138高逸，同時上載售樓書資料。該盤為現樓物業，共提供140個單位，間隔由開放式至兩房戶，實用面積介乎222至353方呎，其中5樓有6個連平台特色戶，附有66至189方呎平台。

天御單日沽3伙 套現7.8億

其他新盤成交方面，由恒基地產（00012）及新世界（00017）合作發展的西半山天御，昨日售出第1座3個單位，合共套現逾7.85億元。其中第1座45樓全層，實用面積5591方呎，連雙車位及一個電單車位以近5.29億元成交，呎價約94595元。

至於恒地昨日以先到先得方式出售紅磡首岸80個單位，恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，暫沽18個，套現逾1.4億元。該盤已累售810伙，套現約68.5億元，買家以用家為主，本地客佔約80%，內地客佔約兩成。

另外，新世界昨日售出九龍玫瑰街漱蘊2樓G2室三房戶，實用面積976方呎，連車位成交價約4156.4萬元，呎價約42586元。該盤累售68個單位，套現逾28億元。

石門住宅地下周五招標 估值43億

【大公報訊】政府本季只招標出售沙田石門一幅住宅土地，地政總署昨日公布，該地將於下周五（20日）正式招標，下月18日截標，市場估計約值38億至43億元。

該幅石門地位於大涌橋路與安心街交界，地盤面積約8.63萬方呎，指定作非工業（不包括倉庫、酒店及加油站）用途。最少及最多可建樓面分別約32.09萬及53.49萬方呎。

業內人士指出，由於加息周期已啟動，美國最快下月再加息，本港銀行勢必跟隨，此將加重發展商投資成本，投地態度會趨審慎，未如上半年般進取，估計土地每呎樓面地價約7000至8000元，即約值38億至43億元。

九龍灣商住項目降密度再闖關

此外，資本策略（00497）等早前申請將九龍灣商廈啟匯作商住重建項目，惟被城規會否決。發展商現向城規會提覆核申請，並稍降低發展密度以爭取通過。

該商廈位於臨澤街8號，土地規劃為商業用途，現為1幢30層高商廈，總建築面積約77萬方呎。發展商認為本港商廈供應充裕，特別是東九龍區，即使將來商廈市場重回數年前最巔峰時期，該廈因地理位置所限，亦難較有合理回報。反而物業若重建作住宅發展，與周邊環境相融，又與房屋政策相符。

今次覆核中，會針對委員對擬議住宅密度的關注而略為調整，整體地積比率由之前7倍，降至6.3倍。其中住宅地積比由6.5倍降至5.85倍，現住宅樓面約41.19萬方呎，擬建1026伙，較之前少114伙。現零售樓面約2.59萬方呎，較之前少約4048方呎；而擬建的社福設施樓面，則略增約530方呎至5802方呎。

該商住重建項目依舊是在兩層地庫停車場及兩層零售商業基座之上，興建兩幢36層高住宅大廈，住宅單位平均面積約401方呎。

雲泉仙館有限公司召開二〇二五年度同人大會通告

茲定於二〇二六年十二月四日(農曆丙午年十月廿六日星期五)下午四時，在香港皇后大道西三三五至三三九號崑保商業大廈二十樓西環本館會議室內，召開二〇二五年度同人大會，議程如下：

(一) 報告二〇二五年度館務概況；
(二) 省覽二〇二五年度年結及稽核收支賬目報告；
(三) 委任義務法律顧問及義務核數師。
凡我道侶同人，務希依時出席，共策館務為盼。除分函外，合行登報周知。

右通知
全體道侶同人查照

館長 王廣漢
二〇二六年十一月十四日

關於確認建業大廈地塊拆遷補償安置房屋接收及配合辦理拆遷補償產權登記後續事宜的通知

建業通字〔2026〕19號

林今好、歐振芳、中國工商銀行廣州市分行、曹國俊、曹元章、江修倖、梅容瑞、丘景星、黃煒、張宗壇、黃令儀、薛齊振、劉勁祐、劉子澤、劉慧燕、劉振明、劉振航、劉振進、劉振武、劉振基、廣州市房地產管理局、廣州市越秀區房地產管理局、曹英賢、謝汝達、廣州市國土局房地產管理局：

依據貴方與廣州市建築置業公司、廣東省科學器材公司簽署的拆遷補償協議，廣州市建築置業公司已按協議約定提供對應拆遷補償安置房屋。現通知如下：

1、請貴方核實並聯繫我司確認已接收協議約定的拆遷補償安置房屋；
二、請貴方配合辦理拆遷補償產權登記後續事宜。

拆遷補償情況表

序號	補償類型	被拆遷房屋地址	權利人/協議簽訂人	協議約定補償地址
1	現金補償、房產補償	越秀區起義路225號	林今好 / 歐振芳	河南洪德路宜興裡10號第七層703房
2	房產補償	越秀區起義路219號	中國工商銀行廣州市分行	白雲區廣園路松柏崗百事佳新村1號樓1梯首層，自編號102房鋪面，二梯601房604房及604–1房
3	房產補償	越秀區起義路大有倉6號2樓	曹國俊 / 曹元章	白雲區廣園路松柏崗百事佳新村1號樓二梯402房，204房
4	房產補償	越秀區起義路大有倉2號4樓	江修倖	白雲區廣園路松柏崗百事佳新村1號樓2梯第五層503房
5	房產補償	北區維新路349號	梅容瑞 / 丘景星	白雲區廣園路松柏崗百事佳新村1號樓1梯第五層501、502、503房，1號樓首層鋪面92㎡
6	房產補償	越秀區起義路賢藏街50號	黃煒 / 張宗壇 / 黃令儀	白雲區廣園路松柏崗百事佳新村1號樓2梯六層602房、603房
7	房產補償	北區維新北路355號（起義路227號）	薛齊振 / 廣州市越秀區房地產管理局	海珠區洪德路宜興裡10號第五層170㎡（附註：由原承租戶繼續使用）
8	房產補償	北區維新路棉苑裡3號	劉勁祐 / 劉子澤 / 劉慧燕 / 劉振明 / 劉振航 / 劉振進 / 劉振武 / 劉振基	海珠區洪德路宜興裡10號601房、白雲區廣園路松柏崗百事佳新村1號樓1梯804–1號
9	房產補償（政府直管房）	越秀區起義路217號	廣州市房地產管理局 / 廣州市越秀區房地產管理局	廣園路百事佳新村1號樓2梯首層100㎡、二層160㎡
10	房產補償（政府直管房）	北區維新北路347號(越秀區起義路#217~#219號)	曹英賢 / 廣州市越秀區房地產管理局	廣園路百事佳新村1號樓2梯首層100㎡、二層160㎡
11	房產補償（政府直管房）	北區西湖路賢藏街56號之二	謝汝達 / 廣州市國土局房地產管理局	白雲區廣園路松柏崗百事佳新村1號樓1梯702、704房

請貴方自本通知發出之日起15日內與我司聯繫，辦理房屋接收核實及拆遷補償產權登記相關配合手續。如逾期未予以對接配合，由此造成拆遷補償產權登記辦理障礙等相關風險，將由貴方自行承擔。

聯繫地址：廣州市越秀區中山五路219號1001房（部位：自編1013）
聯繫人：陳裕浩
聯繫電話：020–31237013

廣州市建業房地產發展有限公司
二〇二六年十一月十四日

招 聘

（空缺編號：61–56486）

職位名稱：初級屠宰員
工作地點：上水
工作時間：每周工作6天，每天工作6小時/10小時，需輪班工作
入職要求：學歷不拘，1年經驗
薪 金：每月$21,136

本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電2969 0888查詢/安排面試。

公 告

本人呂浩強向華人永遠墳場管理委員會申請，將先人呂麗貞於柴灣似字36段4台43號執骨後遷往火化。現尋該墓地之原持證人杜碧珊，其最後地址為灣仔堅尼地街景星樓。如有反對上述申請或得知其下落者，請於2026年12月14日前致電華人永遠墳場管理委員會（3719 7815）聯絡曾小姐。如委員會於該日期前尚未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人之申請。

公 告

本人盧志恆向華永會申請，將先人張玉珍的骨灰加放於荃灣華人永遠墳場露天英752號。現尋該龕位持證人盧志雄，其最後地址楓林樓。如有反對上述申請或知其下落者，請2026年12月14日前致電華永會3719 7785與何先生聯絡。如華永會於該日期前未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人申請。

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公 告

（2026）粵0106民初31626號

SA UDOM THANAWAT：

本院受理的范堅龍與SA UDOM THANAWAT民間借貸糾紛一案，因無法向你（們）送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條的規定，向你（們）公告送達民事起訴狀副本、證據副本，訴訟須知、參加訴訟通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關訴訟材料。本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。你提出答辯狀的期限和舉證期限為公告送達期屆滿後三十日內。本院定於2027年2月22日14時15分在本院第十九法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。

特此公告。

廣州市天河區人民法院
二〇二六年十一月十一日



▲沙田石門住宅地（紅框內）將於下月18日截標。 資料圖片