

# 太地夥珠江實業合拓穗荔灣項目

太古地產宣布已與廣州珠江實業集團有限公司簽署合作意向，雙方計劃攜手在粵港澳大灣區廣州市荔灣區聚龍灣片區打造珠江太古商業項目，共同推動廣州的商業發展。廣州市荔灣區常委、副區長黃濤，珠江實業董事長高東旺、總經理鄭洪偉、副總經理吳翔，荔灣區招商局相關領導，太古地產行政總裁彭國邦及太古地產中國內地業務發展總經理隋頌偉等出席簽約儀式。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●珠江實業董事長高東旺(前排左)及太古地產行政總裁彭國邦(前排右)簽署合作意向，共同在廣州市荔灣區聚龍灣片區打造珠江太古商業項目。

荔灣區位於廣州市西部，被廣州市政府定位為「最具嶺南特色的中心城區」，擁有一河兩岸美麗景色。未來包括聚龍灣在內的白鶴潭地區，將定位為廣州西翼CBD，區域發展動力強勁。太古地產希望與珠江實業攜手，積極響應城市發展願景，助力城市面貌更新升級。

## 打造「廣州西客廳」地標

太古地產行政總裁彭國邦表示，很高興在繼廣州太古匯取得成功後，有

機會在兼具濃厚嶺南文化及蓬勃商業發展潛力的荔灣區發展集團在廣州的第二個重要項目。這次簽署合作意向體現了太古地產積極參與粵港澳大灣區建設，深耕廣州的長期願景。集團非常高興有機會與珠江實業攜手，探索共築一座融合嶺南文化、現代藝術及國際潮流於一體的國際級商業地標，為打造「廣州西客廳」作出貢獻。

為貫徹落實國家主席習近平對廣州提出的實現老城市新活力和「四個出

新出彩」重要指示精神，根據廣州市委、市政府的總體部署，在市有關部門及荔灣區的指導下，珠江實業對聚龍灣片區實施全周期整體開發管理，積極引進商貿服務業和生產性服務業，打造「文商旅創居」有機融合的「廣州西客廳」。

## 高東旺：發揮全產業鏈優勢

珠江實業董事長高東旺表示，作為清代以來十三行「一口通商」起源地，聚龍灣片區也是新時代粵港

大灣區廣佛城市圈的核心區域。此次合作將充分發揮珠江實業廣州市屬國企中唯一城市運營全產業鏈企業優勢，和太古地產一流零售商業項目運作經驗，攜手打造粵港澳大灣區文化商業新地標和世界級濱水魅力藝術區。

太古地產在參與城市商業發展、活化市區環境、打造可持續活力社區方面積累了豐富經驗和專長，期望在項目構思、設計、定位、營運管理等方面與珠江實業開展合作。

# 觀望氣氛濃厚 CCL連跌兩周

香港文匯報訊（記者 黎梓田）美聯儲議息前預告縮減買債，市場觀望氣氛濃厚，影響樓價輕微回軟。反映二手樓價的中原城市領先指數CCL，最新報188.93點，按周跌0.36%，二連跌累跌0.85%。該行認為，施政報告利好樓市，相信支持整體樓價繼續高位企穩，將會在2021年10月底開始反映。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，施政報告利好樓市，相信支持整體樓價繼續高位企穩，將會在2021年10月底公布的CCL才開始反映。CCL最新報188.93點，按周跌0.36%。大型屋苑領先指數CCL Mass報192.15點，按周跌0.16%。CCL(中小型單位)報189.58點，按周跌0.22%。CCL(大型單位)報185.50點，按周跌1.08%。

美聯儲議息前預告縮減買債，四大整體指數齊跌2周，CCL累跌0.85%，CCL Mass累跌0.61%，CCL(中小型單位)累跌0.65%，CCL(大型單位)累跌1.92%。四區方面，近2周港島及新界西樓價波幅相對較大。港島樓價指數報198.35點，為歷史第4高，按周升1.99%，上週跌1.37%，跌幅擴大。新界西樓價指數報173.73點，上週創歷史新高後回軟，按周跌3.07%。新界東及九龍樓價走勢平穩。新界東樓價指數報204.96點，按周升0.71%，結束2連跌。九龍樓價指數報186.14點，按周跌0.19%。

## 天氣不穩 周六日睇樓量微跌

另外，睇樓量方面，利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，施政報告塵埃落定，未來供應及規劃發展更趨明確，長遠有利資金流入。然而，本週六日天氣料持續不穩，加上受新盤攤薄購買力影響，本週六日屋苑預約睇樓量輕微下跌。根據利嘉閣地產研究部數據，全港50個指標屋苑共錄1,265組客戶於週末預約睇樓，按周微跌0.4%。

# 星凱·堤岸累收1.3萬票 最快今日加推



●楊聰永(左)認為施政報告提出的「北部都會區」發展規劃有助增加土地供應。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）儘管昨日全日掛上三號風球，中洲置業旗下火炭星凱·堤岸連日收票反應理想，消息指，過去三日累收約1.3萬票，以首張價單268伙計，超額登記約48倍。中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，星凱·堤岸入票客源中新界區客佔55%、九龍客佔30%、港島客佔15%，預計最快今日原價加推單位，之後再加推料每次有2%至3%的加幅。

## 恒生工銀亞洲承造按揭

該盤與中原按揭及經絡按揭合作推出按揭優惠，中原按揭董事總經理王美鳳表示，推出「星凱·堤岸低息按揭優惠」，全期按息為H加1.3厘，即實際按息1.36厘（以10月8日1個月拆息0.06厘計算），計劃設現金回贈為貸款額1.4%，及與按息掛鈎存款優惠，按揭

年期最長30年。王美鳳指，是次按揭計劃由多間銀行提供。中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，恒生銀行及工銀亞洲已確認為該盤提供樓花按揭，亦有其他中小銀行陸續加入。他又指出，項目工程進度良好，將於下月拆欄。

施政報告提出「北部都會區」發展規劃，楊聰永認為有助增加土地供應，現時中小發展商於市區已難以吸納土地儲備，相信政府新發展規劃可以令中小型發展商有吸納土地儲備的機會，亦可解決剛性房屋需求。他相信措施有利中長線樓市，令樓價平穩發展，惟短期仍有土地荒。

對於發展局局長黃偉倫提出，考慮未來賣地時訂立最小單位面積要求，例如由200呎起，楊聰永指，100呎至200呎單位面積並非市場主流，認同提高面積下限並非壞事。他又說，近期公屋和居

屋單位炒賣嚴重，認為要收緊資助房屋的轉售限制，以縮短公屋輪候時間。

## 南屏匯一房呎造17571元

此外，由曾任深圳市協委員的黃振漢持有的宏富遠東集團發展、位於元朗屏山的南屏匯，毗鄰洪水橋新發展區，未來可納入「北部都會區」的一部分。施政報告發表後，即錄得外區投資客入市，成交呎價更創屏山區內新高。該單位為5樓B室，實用面積382平方呎，屬一房連天台特色戶，以671.2萬元成交，呎價17,571元，為屏山區內呎價新紀錄。據悉，買家來自九龍區，預期洪水橋一帶基建陸續上馬，物業升值空間較大，故搶先於附近物色心儀物業，是次購入單位擬作長線投資用途。美聯物業高級區域營業董事林振華稱，自報告公布後，該行隨即收到不少客戶

查詢詳情，當中不乏外區客有意率先進駐區內置業，反應踴躍。

## SEA TO SKY最快下月交樓

長實集團旗下將軍澳日出康城SEA TO SKY買家有機會提前於今年11、12月收樓，消息指，該盤的預計關鍵日期為2022年2月28日，由於工程順利，近日長實已向小業主發信通知有可能提前於今年11、12月收樓，較原定時間提早2至3個月。發展商於信中亦提醒選用建築期付款方法的買家，請確保有足夠時間於上述提前之預計收樓日期前就所購入有關物業向銀行或金融機構辦理有關貸款安排的申請，以便能順利完成有關物業的買賣交易。資料顯示，SEA TO SKY於2020年6月開售，今年7月全數沽清項目1,422個單位，平均呎價約18,000元。

## 投資理財

# 經濟增長放緩 新興債價值顯現



經濟增長步伐放緩為溫和收緊政策鋪路，而新興市場當地貨幣債券的價值亦逐漸顯得吸引。因應通脹升溫，新興市場央行已多次宣布加息。這對債券而言並不是什麼好消息。由於通脹似乎仍將持續，預料再次加息在所難免。

●James Barrineau 施羅德新興市場債券策略環球主管

然而，隨著經濟增長動力逐步消退，央行推行溫和緊縮政策的可行性亦將增加。此外，新興市場當地貨幣債券年內的平均息率已上升近100點。我們認為新興市場債券已接近加息幅

度逐步收窄，息率變得吸引的轉捩點。與此同時，各國的風險不盡相同，而且仍將是關鍵考慮因素。

## 俄羅斯加息 市場反應正面

近日，俄羅斯宣布加息25個點子至

6.75厘，意外地低於市場預期的50個點子。雖然此舉所釋放的信息屬鷹派，市場卻鮮有地對新興市場央行進取性略減的政策方向照單全收。

俄羅斯率先就通脹表態。自今年2月份以來，當地央行累計加息幅度已達250個點子，加上以往建立的信譽，為當地提供有利因素。雖然通脹仍然維持在4%，市場顯然對可見未來的前景向好感到樂觀。在十年期債券息率趨向7%之際，資產的價值亦在逐步浮現。

## 亞洲利率偏低 債市仍吸資

墨西哥先後在6月份及8月份加息25個點子，出乎市場預期，因此有望成為

繼俄羅斯之後第二個在加息方面轉趨溫和的國家。市場普遍對當地將加息100點子的預期似乎太高。

不過，在秘魯及智利的加息周期當中，利率調整勢將超越上述幅度，而哥倫比亞央行亦似乎明顯較率息率曲線落後。巴西在加息方面態度較為進取，但在起點名義利率僅為2厘的基礎上，近日通脹升溫意味着當地央行本該更積極地上調利率。糧食及通脹壓力消退等外部因素改善對這些國家最為有利。

在經濟增長較慢的亞洲，利率會穩定維持在較低水平，但相對已發展市場仍將具備一定吸引力。

## 金匯動向



# 經濟數據改善 澳元走強

澳洲上週連日守穩71.70美仙水平後反彈，本周四升幅擴大，本周尾段曾向上接近73.40美仙水平3周高位。澳洲本周二公布8月份商品及服務出口值按月攀升4%至485億澳元，連續5個月上升，不過澳洲央行同日會議後宣布維持政策不變，繼續淡化通脹上行風險，重申2024年之前的通脹水平將不會達至央行2%至3%的通脹目標範圍，預示央行短期內不傾向作出加息行動，消息引致澳元周三曾向下逼近72.25仙水平。

澳洲央行早前認為受變種新冠病毒影響，第3季經濟將呈現收縮之後，央行本週會議已表示抗疫措施的逐漸解除，就業表現將在10月份及11月份好轉，經濟將再次增長，預示澳洲第4季的經濟數據將逐步改善，有助澳元進一步收復自9月份以來的跌幅。澳元過去一周已處於反覆上行走勢，加上美國9月份僅增加19.4萬個非農就業職位，大幅少於市場預期，美元指數周五回落至93.93水平，減輕澳元下行壓力，澳元有機會向上衝破過去3周以來位於73.00至73.50美仙之間主要阻力區後擴大升幅，預料澳元將反覆上試74.00美仙水平。

## 金價料續反彈

周四紐約12月期金收報1,759.20美元，較上日下跌2.60美元。美國10年期長債息率本周持續攀升，周五更一度觸及1.60%水平，不過美國非農就業數據偏弱，抑制美元指數表現，現貨金價周五反而一度重上1,776美元水平，延續近期反覆走勢。預料現貨金價將反覆走高至1,790美元水平。

## 金匯錦囊

澳元：澳元將反覆上試74.00美仙水平。  
金價：現貨金價將反覆走高至1,790美元水平。

**申請酒牌續期公告**  
**616牛肉火鍋專門店**  
現特通告：殷偉成其地址為新界大埔太和邨和樓623室，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗錦榮街20-22號金橋大廈地下616牛肉火鍋專門店的酒牌續期。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：2021年10月9日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**616 BEEF HOT POT**  
Notice is hereby given that YAN Wai Shing of Room 623, Oi Wo House, Tai Wo Estate, Tai Po, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 616 BEEF HOT POT situated at G/F., Cambridge Building, No. 20-22 Kam Wing Street, San Po Kong, 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: 9th October 2021

**申請酒牌續期公告**  
**海港薈**  
現特通告：李錫朋其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3樓，現向酒牌局申請位於香港鯉魚涌康山道1號康怡廣場3樓T3號舖海港薈的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。  
日期：2021年10月9日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**VICTORIA HARBOUR SUPREME**  
Notice is hereby given that Li Shek Pang of 3/F., Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Supreme situated at Shop No. T3, 3/F., Kornhill Plaza, 1 Kornhill Road, Quarry Bay, H.K.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 9th October 2021

**申請酒牌續期公告**  
**港島皇悅酒店**  
現特通告：關傑林其地址為香港灣仔駱克道33號萬通保險大廈29樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道31-39號及駱克道28-40號地庫1層、地庫2層、閣樓及地下港島皇悅酒店酒牌續期，其附加批註為酒吧/酒店。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。  
日期：2021年10月9日  
**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**EMPIRE HOTEL HONG KONG**  
Notice is hereby given that Kwan Po Lam, Phileas of 29/F., YF Life Tower, 33 Lockhart Road Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Empire Hotel Hong Kong situated at 1st B/M., 2nd B/M., M/F., G/F., Penthouse, 31-39 Hennessy Road & 28-40 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong with endorsement of bar/hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 9th October 2021

**申請新酒牌公告**  
**一鳴屋台料理**  
現特通告：黃志恒其地址為新界上水馬會道180號地下，現向酒牌局申請位於新界上水馬會道180號地下一鳴屋台料理的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。  
日期：2021年10月9日  
**酒牌廣告**  
**申請新牌及續牌**  
熱線：2873 9888  
2873 9842  
傳真：2873 0009