

皓日周六開示位 首批料快開價

恒隆九龍灣皓日銷售部署如火如荼，發展商昨日向傳媒展示其示範單位，共有4款，分別來自項目佔五成的兩房戶型(實用面積508方呎)，及三房戶型(770方呎)，各有1個連裝修及1個無改動示位供參觀。發展展商透露，項目將於本周六起向公眾開放示範單位參觀，視乎參觀情況會於短期內開價，預計首批涉及不少於60伙。

● 香港文匯報記者 顏倫樂



▲ 彭頌欣表示，區內已多年沒有新盤供應，同區二手市場沒有可比性，故會參考東九龍一帶新盤。

恒隆闊別6年後再次推出的全新盤「皓日」，昨日再有新進展。發展商開放4個示範單位予傳媒參觀，並公布本周六就會開放示位予市民參觀，視乎參觀情況會於短期內開價，預計首批涉及不少於60伙。恒隆地產物業銷售部高級經理彭頌欣表示，項目上周六於淘大商場進行路演，共錄得逾8,000參觀人次，至今並錄得約2,000個登記準備於本周六參觀示位。

定價方面，她表示，區內已多年

沒有新盤供應，同區二手市場沒有可比性，故會參考東九龍一帶新盤。至於本周六日開放的4個示位，分別為實用面積770方呎的28樓A單位，屬三房一套連工作間(及洗手間)經改動及無改動示範單位，以及實用面積508方呎的28樓C單位，亦有經改動及無改動示範單位供參觀。

特大環保露台「三合一」

彭頌欣續說，皓日外牆以玻璃幕

牆設計，外立面採用簡潔有力的線條，展現現代建築的華美。項目特別採用了三合一特大環保露台，將露台、工作平台和冷氣機平台融為一體，可使室內空間運用更為靈活。另標準樓層樓底高度3.15米，36層至37層樓底高度則介乎3.5至4米。

皓日毗鄰九龍灣得寶花園，單幢式設計，樓高30層，提供294伙單位，標準戶1層10伙。標準單位間隔由一房至三房，實用面積由320

方呎至771方呎，一房及兩房佔標準單位比例約八成。另提供6個特色連平台單位，面積由289方呎至898方呎。

KENNEDY 38次輪近沽清

由新地、會德豐、恒地合作發展堅尼地城新盤KENNEDY 38於昨晚7點起展開次輪銷售40伙，折實價最平787.41萬元起。有消息指，截至晚上9點20分，已有36個單位被揀選，佔開售量九成。

灣仔商廈兩層連外牆廣告位逾3.4億放售

香港文匯報訊 物業投資市場前景備受肯定，其中工商舖受惠多項利好政策及因素，入市價值優越，紛紛吸引買家加快步伐吸納優質項目，市場更不乏逾億元大額交易，可見投資者對工商舖物業前景具信心。中原(工商舖)獨家放售灣仔京城大廈兩層全層樓面，以及搶眼外牆大型廣告招牌位，單位總面積逾2.3萬平方呎，項目意向價約3.46億元；業主亦接受分層獨立出售，意向價由約1.58億元

起。中原(工商舖)陳權威表示，灣仔駱克道175至191號京城大廈1樓及3樓全層，項目同時連同外牆大型廣告位放售，兩層面積共約23,559平方呎(未核實)，意向價約3.46億元，平均呎價約1.47萬元，可以公司買賣形式交易。物業連租約放售，現由健身中心以每月約61萬元租用，新買家可享租金回報約2.1厘，租期將於明年屆滿。



● 灣仔京城大廈兩層全層連外牆廣告位現由健身中心以每月約61萬元租用。資料圖片

市建局土瓜灣項目今截標

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 市建局土瓜灣鴻福街/銀漢街項目今日截標，可建樓面約44.2萬方呎，料提供約750伙。由於招標條款涉及較多限制，華坊諮詢評估資深董事梁沛泓相信今次發展商出價不會為市場帶來驚喜，中標價估計46.5億元至52億元，每呎樓面地價約1.05萬元至1.18萬元。

招標條款限制多料影響出價

梁沛泓指，對比9月恒地取得的底利街項目，鴻福街/銀漢街項目的位置上較接近港鐵土瓜灣站，發展規模細近四成，亦不涉及興建地下公共停車場，其他招標條款相若。不過，由於項目規定商業部分要與市建局共同持有至少10年，觀乎上次底利街項目的招標反應一般，只接獲6份標書，次標標價更低一成三，料今次發展商出價保守。

傳賣樓收益金額超標須分紅

據市場傳出的招標條款，項目規定每伙單位面積不可少於300方呎(不計露台及工作平台)，半數面積須介乎300方呎至480方呎，市建局會保留兩個約500呎單位自用。商場方面，首10年由發展商與市建局共同持有，發展商可隨時要求出售，但市建局亦有權拒絕，如果沒有出售，10年後可以選擇延長共同持有項目5年，到15年之後商場出售就須要作公開招標。分紅方面，項目將來賣樓收益達90億元就必須要向市建局分紅，達標後首1.5億元分紅20%，其後按比例遞增至最多50%。以住宅樓面約37萬方呎計算，即每方呎賣逾2.43萬元以上便要分紅。

2022年度建築獎提名啟動



● 鄧智宏(中)稱本屆特新增兩項特別大獎，鼓勵行業創新思維，為業界增添新元素，推動業界發展。黎梓田攝

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 特區政府一直致力推動建造業2.0以及可持續發展方針，由本地9個建築及建造界相關專業學會及機構共同創立的「2022年度優質建築大獎」，「優質建築大獎」已踏入第十一屆，今次主題為「智慧創新·持續發展·卓越建築」，並新增兩項特別大獎。「2022年度優質建築大獎」昨日起接受提名，截止報名日期為2022年3月18日。

增兩特別大獎 嘉許綠色可持續

本屆優質建築大獎籌委會主席鄧智宏表示，本屆特新增兩項特別大獎，分別為「可持續發展項目大獎」與「創新項目大獎」，旨在表揚於綠色與可持續發展方面或於創新設計與施工技術方面具優秀表現的入圍項目，各類別的入圍項目均可角逐以上兩項特別大獎。除配合大獎主題外，亦鼓勵行業創新思維，為業界增添新元素，推動業界發展。

投資理財

美元兌日圓



美元兌日圓上周尾段持穩113.60水平呈現反彈，本周早段升幅擴大至114水平，周三曾向上逼近115.25逾4年半高位。美聯儲主席鮑爾獲提名連任，市場對美聯儲將於明年加息的預期升溫，美國10年期債息本周早段顯著攀升，連日向上觸及1.66%水平，加上美元指數本周初企穩96水平後持續上升，本周三進一步走高至96.75逾16個月以來高點，帶動美元兌日圓重上115水平。

另一方面，日本內閣府上周三公布9月份核心機械訂單按月增長停滯，略好於8月份的2.4%跌幅，數據顯示第三季的核心機械訂單按季僅上升0.7%，大幅弱於第二季的4.6%升幅，反映日本企業的資本開支在第三季表現不振，而日本內閣府在上周初公布的第三季GDP數據已顯示民間企業設備投資在第三季(以年率計)下跌14.4%。雖然日本內閣府預期第四季的核心機械訂單按季將有3.1%升幅，不過日本央行行長黑田東彥上周初表示將維持寬鬆政策不變，顯示日本央行的貨幣政策現階段將繼續不利日圓，日圓匯價依然未能擺脫過去兩個月以來的反覆下跌走勢。預料美元兌日圓將反覆上試116.00水平。

金價料反覆下行

周二紐約12月期金收報1,783.80美元，較上日下跌22.50美元。現貨金價周二走勢偏弱，受制於1,812美元水平，跌幅曾擴大至1,782美元水平，周三大部分時間處於1,785美元至1,796美元之間。德國11月份Ifo指數下跌至96.5水平7個月以來低點，拖累歐元周三進一步下跌，險守1.1200美元水平，美元指數攀升，加上美國10年期債息連日徘徊於4周以來高點，抑制金價表現。預料現貨金價將反覆下試1,780美元水平。

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆上試116.00水平。
金價：現貨金價將反覆下試1,780美元水平。

產業商機顯現 人工智能股前景佳

近年來，AI人工智能商機大爆發，帶動相關企業股價衝高。AI商業應用如火如荼發展，正進入大幅成長階段，並成為資金追逐焦點，扮演科技類股的投資主流，未來表現將強者恒強。

● 第一金投信

第一金全球AI人工智能基金經理人黃筱雲表示，拜晶片運算速度提升、高頻寬網路的幫助，AI商業應用正跨入各

行各業，激發出全新的商機。尤其是這一波疫情，促使企業導入AI技術，加快數位轉型，帶動AI產業進入大幅成長階

段，也因此成為資金追逐焦點。

數位轉型提速利產業成長

調研機構CB Insights指出，全球AI初創公司今年第三季募資金額大幅成長到179億美元，件數也從588件增加到841件。若累計前三季，募資金額已達500億美元，其中，AI醫療照護、AI金融科技與AI零售，為前3大應用領域。黃筱雲表示，初創募資屬於

早期投資人，具有市場風向指標的意義，在資金湧入下，代表AI產業的投資價值受到肯定，將是科技類股未來的核心主流。觀察ROBO全球人工智能指數自成立以來，累計已上漲615%，漲幅為納斯達克指數的2.2倍，表現明顯勝出。而且論報酬風險比，人工智能指數為1.28，同樣勝過納斯達克指數的0.96，預期未來將持續扮演投資主軸，呈現強者恒強的態勢。

加息預期弱化 英鎊料續走低

越警惕。英鎊周二觸及2020年12月22日以來的最低水平1.3340美元，因美聯儲主席鮑威爾獲得連任提名加強了市場對美國明年升息的預期。

英鎊兌美元走勢，匯價由去年9月低位1.2672升至今年6月高位1.4248，累計升幅近1,570點，隨後迎來一浪下跌至今，並已回吐超過半數此前的升幅，大有機會正向着61.8%的調整幅度邁進，亦即在1.3265水平，倘若再進一步失陷此區，並隨着RSI及隨機指數亦處於下行，料英鎊兌美元跌勢將相應加劇。估計其後下試目標可參考200周平均線1.3160及1.30關口，下一級指向1.2850。阻力位回看1.34及1.3520水平，關鍵看至1.3745，此區為延伸着自6月的

下降趨向線，亦即匯價於後市需越過此區，才可望在技術上扭轉這波跌勢。

瑞郎支持位料於0.9250

美元兌瑞郎走勢，匯價於9月底升見至五個多月高位0.9368，其後則一直持續走跌，至本月初創兩個月低位0.9084並已回吐開始築底反彈，至今已逼近9月底高位0.9368，而剛在

周三匯價已達至0.9360水平上方，亦即當前似乎在此區面臨一定阻力，而圖表見RSI及隨機指數剛自超買區域出現回落，預料美元兌瑞郎短線或見調整壓力。

較近支持先看0.9250及25天平均線0.92，下一級估計為250天平均線0.9115水平。至於向上較大阻力看至0.95及200周平均線0.9570水平。

今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
15:00	德國	第三季GDP季率修正值・預測+1.8%・前值+1.8%
		第三季GDP年率修正值・預測+2.5%・前值+2.5%
		12月GfK消費者信心指數・預測負0.5・前值正0.9
19:00	英國	11月CBI零售銷售差值・前值正30