

# 新盤變招賣 滙環下周起標售118伙

本港步入加息期，樓市下跌趨勢已成，市場觀望氣氛轉濃，發展商亦要變招賣樓。華潤置地(海外)及保利置業合作發展的啟德跑道區滙環不採用公布價單形式賣樓，昨公布首張銷售安排，首推118伙兩房至四房戶於下周一起招標發售，此舉相信是因為發展商為了避免開錯價，影響銷售成績而作出的銷售部署。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

華潤置地(海外)副董事總經理韋少凡表示，滙環近90%單位有海景，當中前排特設6套VILLA臨海大宅以及第1及第2座臨海住宅大樓。此外，項目基座設有約2萬平方呎臨海購物空間。保利置業(香港)銷售及市場部總監朱美儀指出，自上周五開放示範單位至昨日已逾5,800參觀人次，參觀者鍾情三及四房戶為主，因此加快推售步伐，首度推銷售安排，涉及118伙，全數以招標方式推售，下周一(本月14日)起至明年6月30日以逐日截標方式發售，該118伙包括11伙兩房戶、實用面積564至567平方呎；73伙三房戶，實用面積781至1,525平方呎；及34伙四房戶，實用面積1,870至2,088平方呎。

招標出售會影響一手買賣的透明度。她續指，今次是經過考慮及商討，項目屬一線貴重物業，認為招標較為合適，意向價將參考南區、九龍站及九龍塘一帶物業，對是次招標有信心。

## 必嘉坊·迎匯收票超額3倍

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，紅磡必嘉坊·迎匯至昨日下午累收約224票，以首張價單56伙計，超額登記約3倍，入票者主要為區內客，以分支家庭、年輕上車客為主，投資者約佔10%，該盤預計下周進行首輪銷售，推售前亦有機會加推，該盤首批以無憂價推出，希望可吸引市場注意，期望整體平均呎價可達25,000元水平。AECOM資深助理董事、園境設計孫天佑指，必嘉坊整體園境規劃設計以都市綠洲、輕森活哲學及樂活共融為三大主題。為打造都市綠洲，項目於住客會所層及其他合適的公共空間廣植超過



▲朱美儀(右)指，滙環自上周五開放示範單位至昨日已逾5,800參觀人次。旁為韋少凡。



▲林達民(右)表示，必嘉坊·迎匯預計下周進行首輪銷售。旁為孫天佑。

▲胡致遠(左)稱，University Hill部署於本月內公布首張價單。旁為譚樂文。

50種不同特性的樹木，又提供一系列別具心思的住客休閒設施，並以層遞式及垂直綠化點綴會所各樓層以及基座之外牆。

## University Hill料下周上樓書

新地代理總經理胡致遠表示，大埔白石角University Hill有機會於下周上樓書至項目網站，部署於本月內公布首張價單，定價將參考項目第1期Silicon Hill的造價及整體市場狀況；而Silicon Hill累計售出約95%單位，餘下未售單位以特色戶及大單位為主。胡致遠指，University Hill為住戶度身訂做多項智能屋苑設施及服務，單位預先配

置全方位智能家居平台及路由器，連接冷氣控制及智能燈光總開關，更於所有單位的客廳及房間配置入牆式Wi-Fi 6無線上網系統等。

SmarTone副行政總裁譚樂文表示，全方位智能家居平台智慧中心透過以無線形式配合連接全屋智能設備，輕鬆整合全屋智能裝置控制，住戶可透過智能手機、平板電腦或語音助理遙距操控，並可選擇升級至各種為迎合不同需要而設的智能家居組合，選用各項組合配備的多種智能感應器、室內警報器及智能門鎖等，可即時提醒異常及聯動設備節省電力，滿足每個家庭需要。

# 醫健展買家增 展商冀拓東盟市場

香港文匯報訊(記者 周曉菁) 疫情推動醫療健康和生命科學成為熱門話題，一連三日的「香港國際醫療及保健展」昨日在香港會展中心開幕，是次展覽雲集超過300家展商，以實體及網上形式參展，展覽以「醫療科技趨勢解碼」為題，設「生物科技」、「醫院儀器」、「復康及長者護理用品」、「初創專區」等展區。現場多位參展商表示，香港入境限制放寬，與去年相比，來自世界各地的買家增多，能積極建立商脈，開拓商機，尤其希望藉助地理、經貿等優勢，積極拓展東盟市場。

隸屬香港科學園生物科技孵化器團隊的貝思生物，在疫苗有效性評估、疫苗抗原設計等領域均取得突破性進展。創始人王海昨天接受訪問時介紹，與香港中文大學共同研發了對新冠疫苗有效性進行快速評估的生物信息學方法，可以在給定時間段內的特定國家或地區，及時評估各類新冠疫苗對特定變異株的有效性，為新冠策略的制定提供重要信息。

另外，智慧醫療系統供應商一寶科技(POD)成立3年來，亦積極拓展本地和東盟市場。聯合創辦人賴博斯指，5G技術、人工智能等技術的發展，加上疫情的爆發和持續，令遠距醫療逐漸成為現實。公司的相關系統於醫務衛生局轄下7間地區康健中心使用且正與醫管局洽談，將系統應用於地區醫療中心，推動智慧診所發展。

## 亞洲醫健高峰論壇今開幕

此外，第二屆「亞洲醫療健康高峰論壇」將於今明兩日舉行，首日實體活動假會展中心舉行，並全程於線上直播；次日活動則全以線上模式進行。論壇以「攜手合作 創新里程」為主題，匯聚逾80位來自全球的醫療健康產業的商界、業界從業者、科研及醫療專才、醫療健康的政策官員等，共同討論並分享在公共衛生、醫療科技、國際商貿合作及投資等方面的經驗及最新發展，探討醫療健康產業的前景與商機。



◆貝思生物在疫苗有效性評估、疫苗抗原設計等領域取得突破性進展。香港文匯報記者周曉菁攝

# 港島「蚊型地」低估價下限10%批出

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 堅尼地城蚊型住宅地上周五截標，昨日揭盅招標結果。地政總署昨日公布，由興嘩發展以4.39299億元力壓8財團奪標堅尼地城地皮，每呎樓面地價約9,500元，不僅較估

價下限低約一成，亦為港島地價近八年來的新低。

## 每呎樓面地價見港島八年新低

市場原估值4.9億元至7.4億元，即每呎樓面地價10,600元至16,000

元。項目可作商住用途，位於堅尼地城西寧街及域多利道的內地地段9069號、廣基工廠大廈及亨富閣之間。

項目地盤面積僅5,780平方呎，住宅可建總樓面僅4.6萬平方呎。

上述用地是政府相隔約37年再推該區實地表面地，上述項目有側海景，地皮北面向西寧街的是招商局碼頭及貨倉，早前有申請改建酒店、商業及海濱長廊。南面向域多利道，面對油站及山坡。

# 國泰人事變動 林紹波接任CEO



◆林紹波 香港文匯報訊(記者 莊程敏) 國泰航空(0293)昨宣布高層人事變動，常務董事兼行政總裁鄧健榮因

退休，辭任公司常務董事兼行政總裁，明年1月1日起出任香港太古集團企業事務董事。

## 鄧健榮退休轉職太古

現年50歲的常務董事兼任顧客及商務總裁林紹波接替出任行政總裁，亦將繼續擔任香港快運主席。接任國泰行政總裁的林紹波1996

年加入太古集團，並曾於公司的香港、日本及斯里蘭卡辦事處工作，自2019年8月19日起擔任公司顧客及商務總裁兼董事。

他於2013年7月至2017年5月擔任香港飛機工程有限公司董事兼總經理一香港營運，2017年6月至2019年7月出任公司商務及貨運董事，自2019年8月20日起亦為香港

快運航空有限公司主席。此外，韓兆傑辭任公司常務董事兼營運及航空服務總裁。麥皓雲獲委任為常務董事，並接替韓兆傑出任公司營運及航空服務總裁。變動將於2023年4月1日起生效。吳潔文將接替麥皓雲出任航空服務董事，而現任國泰航空機艙服務總經理毛潔瓊則會接任香港快運行政總裁。

# 投資理財

# 澳洲央行續偏向緊縮政策 澳元反覆走高

馮強 澳元上周尾段持穩62.85美仙走勢轉強，重上64美仙水平，本周二曾走高至65.50美仙水平逾6周高位，周三大部分時間處於64.60至65.20美仙之間。

市場等候美國本周四公布10月份通脹數據之際，美元指數連續數日下跌，周二曾向下逼近109.35水平7周低點，澳元進一步向上觸及65美仙阻力。澳洲央行上周五公布11月份貨幣政

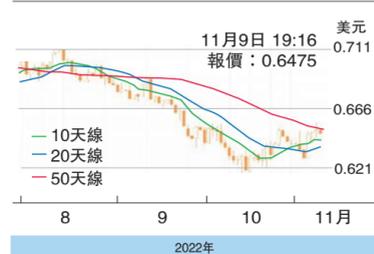
策報告，將第4季通脹率預測上修至8%，同時把明後兩年的第4季通脹率評估分別上調至4.75%及3.25%，報告顯示央行認為通脹現階段依然高企，未來將是處於緩慢下降趨勢。此外，澳洲第3季通脹率攀升至7.3%的32年高點，澳洲央行副行長Michele Bullock本周三就經濟展望發表談話，認為通脹水平太高，央行的首要事項是遏抑通脹，表示未來可能需要數年時間才能使通脹率回落至2%至3%的目標範圍。言論大致符合11月份貨幣政策報告對通脹的評估，預示澳洲央行12月6日會議將續有加息行動，有助澳元進一步向上衝破

過去6周以來位於65.40至65.50美仙之間的主要阻力區。預料澳元將反覆重上66.00美仙水平。

## 金價料反覆向好

周二紐約12月期金收報1,716美元，較上日升35.50美元。受到美元指數下跌及7周低點影響，現貨金價周二迅速擴大升幅，一度逼近1,717美元逾4周高位，周三偏軟，曾回落至1,704美元水平。隨著現貨金價周四仍持穩1,700美元之上，加上美元指數輕易失守110水平，支持金價表現，預料現貨金價將反覆走高至1,725美元水平。

## 澳元兌美元



## 金匯錦囊

澳元：澳元將反覆重上66.00美仙水平。  
金價：現貨金價將反覆走高至1,725美元水平。

# 候美國通脹數據 瑞郎料續回升

## 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周三止住了近日的跌勢，市場人士等待美國中期選舉結果以及周四公布的美國通脹數據。需留意即使上一個月公布的美國數據高於預期，其時美元也遭到拋售。目前經濟學家預計10月整體通脹同比升幅將放緩至8%。

另外，美國中期選舉的初步結果顯示前景不明朗，共和黨仍有望贏得眾議院多數席位，但參議院的情況仍懸而未決。如果共和黨至少在眾議院獲得勝利，則可能導致財政刺激減少，並在提高債務上限的問

題上陷入黨派僵局。這可能會給美元帶來沽壓。

美元兌瑞郎走勢，技術圖表可見，RSI及隨機指數正處超買區域，以至10天平均線亦下破25天平均線，而匯價繼10月21日之後，剛在上周又再受制於1.0150水平，以至本周繼續緩步走低，可望美元兌瑞郎正以雙頂的技術形態展開下行。

預估下延支撐將會看至100天平均線0.9740，下一級支持看至200天平均線0.9620以至0.95水平。至於向上阻力則留意25天平均線0.99及0.9960水平，關鍵則仍為1.0150。  
美元兌日圓方面，技術走勢而言，隨着圖

表見MACD指標下破訊號線，RSI及隨機指數亦處回落。

## 日圓料上望147.5關口

此外，匯價在上一周多的時間處於緩步下行，剛在本周三已觸低至145.16，上一回向下挑戰145關口為10月27日低位145.10，但其時在未能破位下而一度回升，而如今又再復下探此區，若然破位料將完成技術後抽，隨後可望美元兌日圓仍有進一步下試壓力。估計當前阻力先看25天平均線147.50及148.50，下一級將看至150關口。至於較大支撐料為142.40及140關口，較大支撐看至138水平。

## 申請酒牌續期公告

肥姐麻辣餐廳 現特通告：林翠霞其地址為新界荃灣樂安街26-40號合眾大廈10樓A室，現向酒牌局申請位於新界荃灣沙咀道169號福至樓滿樂大廈地下169號肥姐麻辣餐廳的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

MAY'S HOT & SPICY Notice is hereby given that Lam Chui Ha of Flat A, 10/F., Mutual House, 26 Chung On Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MAY'S HOT & SPICY situated at Flat 169, G/F, Fook Chi Lau, Moon Lok Dai Ha, 169 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, 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: 10th November 2022

## 招聘

有經驗專業農耕服務者 青管文創有限公司現招聘有經驗專業農耕服務者，為平台提供農務策劃、耕種、農業發展等專業技術。應徵者需要具備七年以上專業農耕經驗。如有農地規劃、起始經驗者優先考慮。有意者請致電9327 9339馬小姐

## 酒牌廣告

申請新牌及續牌 熱線：2873 9888 2873 9842 傳真：2873 0009