

憧憬月底「撒辣」周末樓市冷清

市場憧憬樓市「撒辣」，買家雖積極睇樓卻仍按兵不動，二手交投持續滯呆。據美聯物業統計，剛過去周六(14日至15日)十大屋苑買賣交投由上周的9宗跌至6宗，連續5周錄單位數，當中5個屋苑零成交。至於中原地產十大屋苑則錄4宗成交，較上周減少2宗或33.3%，零成交屋苑維持6個。至於成交個案中，大部分交易均需大幅減價才促成交易，蝕讓成交繼續出現。

◆ 香港文匯報記者 曾業俊



沙田第一城連錄兩房單位成交，造價齊齊跌穿400萬元。資料圖片

沙田第一城錄損手個案。美聯區域聯席董事黃錦瀚表示，屋苑日前連錄2宗兩房單位成交，造價齊齊跌穿400萬元水平，其中一宗更蝕逾百萬元。當中，2座低層C室，屬327方呎兩房，最新以398萬元易手，呎價12,171元。原業主2018年10月以535萬元購入，持貨5年蝕137萬元或26%，連同印花稅及佣金等雜費，實際蝕逾162萬元或30%。另一宗兩房成交是36座低層G室，面積307方呎，以392萬元沽出，呎價12,769元。

新寶城持貨5年蝕150萬

中原高級分區營業董事柯勇指，將軍澳新寶城新近錄得1座低層D室成交，面積434方呎，兩房間隔，以587.9萬元易手，呎價13,546元。據了解，原業主於2018年8月以738萬元購入上址，持貨5

年賬面蝕150.1萬元或20.3%。個別業主讓價空間擴大。世紀21奇豐高級分行經理蔡蓓指，馬鞍山銀湖·天峰8座低層H室，面積690方呎，原叫價1,150萬元，放盤8個月，累減182萬至968萬元成交，減幅15.8%，呎價14,029元。世紀21奇豐區域經理吳元利表示，新近錄得沙田愉田苑愉閣閣低層2室成交，面積568方呎，原叫價660萬元放盤兩個月，最終減價130萬元至530萬元自由市場價成交，減幅達19.7%，呎價9,331元。

收租客437萬承接珀珀高層

市場憧憬政府短期或推出利好樓市措施，有投資者再次出動接貨。美聯首席高級營業經理江文達表示，有睇樓多時的收租客斥資437萬元承接大圍珀珀高層C室作收租之用，單位面積201方呎，採一房

間隔，呎價21,741元。原業主於2018年以509.8萬元購入上址，持貨5年賬蝕72.8萬元或14.3%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，全城觀望月底施政報告會有減辣措施，料月尾樓市方向明確後，二手交投量會有所提升。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明亦表示，不少市民趁可能「減辣」前積極睇樓，惟買賣雙方皆待施政報告公布後才再作部署，令市場觀望氣氛依然濃厚。

一手市場兩日16成交

至於一手市場於剛過去兩日共錄約16宗成交，較上周的12宗回升33%。當中，中洲置業旗下火炭星凱，堤岸於周六日均錄成交，昨日售出3座6樓E室，面積348方呎，成交價679.4萬元，呎價19,523元。

潘功勝：內地地方債風險可控

香港文匯報訊(記者 蔡競文)對於市場關注內地房地產的風險問題，中國人民銀行行長潘功勝日前在摩洛哥馬拉喀什舉行的國際貨幣基金組織(IMF)年會上發表講話時表示，近期中國經濟持續恢復和房地產市場回暖，而且地方債務風險「可控」，加上多地房地產市場隨着「認房不認貸」、調整優化差別化住房信貸政策、降低存量首套房貸款利率等政策的落實出現回暖跡象。他強調地方債務風險是結構性，整體處於可控範圍。

潘功勝認為，中國金融運行整體穩健，風險可控，並將積極防範化解地方債務融資平台債務風險，建立防止融資平台債務無序擴張的長效機制。他指出，中國將更加關注經濟增長和可持續性方面的平衡，在保持合理增長的基礎上，積極推動高質量、可持續的發展。將優化民營企業發展環境，將推動外資規模優化結構，更大力度吸引和利用外資。在貨幣政策方面，將加大逆周期調節力度，有力有效應對國內外風險挑戰，鞏固經濟回升向好走勢。

會展管理公司奪HKMA獎項



會展管理公司奪得HKMA 2023年度「優質管理獎」大獎。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)香港會展管理公司(管理)公司獲得香港管理專業協會(HKMA)2023年度「優質管理獎」大獎。該公司董事總經理梅李玉霞表示，公司植根香港35年，成功打造會展中心成為世界級場館，吸引來自世界各地的主辦機構、參展商和買家來港，推動香港會展業發展。

梅李玉霞續指，該公司將會繼續秉持這個管理理念，除不斷投資提升硬件和軟件，亦積極在海外推廣香港會展業。作為國際展覽場館的營運管理者，該公司貫切持續進步的理念，憑藉建立有效的對外及內部無縫合作，公開透明的溝通和協調，透過收集和分析客戶意見，制定資源分配策略，達至提升客戶滿意度的目標。尤其在疫情期間，該公司不但與客戶保持聯繫，為他們彈性調動活動檔期及提供度身訂做的方案，更為業界成功爭取政府資助及獎勵計劃，令本港會展業得以維持有效運作。

投資理財

◆ 責任編輯：王里

大健康產業機遇與挑戰並存



錦囊



宋清輝
著名經濟學家

當前，很多企業都有一個非常有趣的特點，就是喜歡在他們所處的行業名稱上增添一些點綴，例如前面加個「大」字，或者後面加個「+」號，以示他們也是這些熱點行業、風口行業、藍海行業中的一員，有着非常廣闊的空間和無限的市場機會。例如，有很多企業自稱大健康企業，但是主營業務卻是做艾灸的，或是搞美容、賣補品等等，以至於我們無法為「大健康」下一個明確的定義，只能說和健康有關的都是大健康，甚至包括學校體育課在內。

9月中旬，深圳舉辦一場國際智慧養老產業博覽會，許多養老產業、大健康產業的機構和企業參展。該展會不僅吸引許多老年人參觀，還吸引一大批青年人前往參觀，這足以說明各年齡段人群對健康和未來養老的高度重視。

業界需突顯專業資質

若是從客戶需求來看，大健康企業最容易獲取的客戶之一就是老年人。每當老年人被無良商家忽悠購買大量無用產品的新聞成為社會熱點時，社會既要想辦法讓老年人知曉騙局、遠離陷阱，又要嚴厲打擊那些無良商家和無良業務員，但好像這些工作的成效都不是理想。我有時在思考，既然內地有那麼多生產保健品、保健器材，指導健康飲食、科普健康知識的正規大健康企業，他們為什麼不能採用類似的方式與無良商家競爭，如此一來可以驅逐無良商家；二來可以贏得老年人讚譽；三來可以拓展更大市場。從而實現一舉多得。

一般而言，正規的大健康企業有三方面顯著特徵。一是有專業資質，公司裏有科班出身的專業人員，能夠對用戶的身體健康高度負責；二是企業的產品經過一系列檢驗，不是「三無產品」，無論是吃的還是用的，都能在安全的前提下幫助用戶實現保健之目的；三是這些企業一般都具備一定的規模，如果出現問題能按流程要求其提供補償，不會像無良商家那樣突然跑路。因此，大健康企業更應該發揮出自己的優勢，緊緊抱住老年人群，用真心、笑容、言語和愛心打動老年人。

老齡化的加劇，一方面刺激市場催生出許多養老類、健康類的公司和機構，也有企業將目光投向了年輕人，畢竟「保溫杯裏泡枸杞」似乎已經成為年輕人的一種習慣，也為將習慣轉為「變現」提供機遇。不過從當前的環境來看，年輕人不太容易成為大健康企業的客群。年輕人的想法不複雜，只要快、不貴、方便就行。

思考「碎片化健康」新潮流

因此，在當前的環境下，大健康產業在針對年輕人的營銷推廣方式上需要有所思考，我認為可借鑒的思路是咖啡產業，例如許多品牌主打「第三空間」，通過咖啡創造社交場所，大健康是否也能通過類似的方式，將健康打造成一種社交模式，並慢慢養成為一種生活習慣；或是模仿「碎片化學習」的方式，將大健康開發成一種「碎片化健康」的新潮流。

除營銷模式需要思考，數字化轉型也是大健康企業順應時代發展的一個重要趨勢。當然，在數字化轉型的過程中，當前我們還無法判斷哪些企業能夠成功或者失敗，有時成功或許是碰到了機遇，有時失敗或許是無意觸碰了「黑天鵝」，但不論如何，大健康企業想要持續生存發展下去，就一定要在該行業精耕細作，不斷創新，唯有如此才有望更加行穩致遠，引領「大健康」潮流。

作者為著名經濟學家，著有《強國提速》。本欄逢周一刊出。

巴以衝突惡化 刺激金價飆升

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元上周先跌後回穩，因美國消費者通脹強於預期，重燃美聯儲將不得不在更長時間內維持較高利率的預期。

美國勞工部上周四公布的報告顯示，扣除波動較大的食品和能源部分，9月消費者物價的年增長率為兩年來最小，但租房成本意外飆升在市場上激起波瀾。根據芝商所(CME)FedWatch工具，預計美聯儲12月會議加息25個基點的可能性為約在30%附近，而11月會議加息25個基點的可能性僅有約6%。

美聯儲高層官員上周早發表「鴿派」言論，暗示美國利率可能終於見頂了；而美聯儲9月的政策會議紀錄也顯示，美國經濟走勢的不確定性促使聯儲官員在討論是否需要進一步加息時採取謹慎立場。

由於巴勒斯坦與以色列衝突愈演愈烈，促使投資者湧向避險資產。在倫敦黃金方面，縱然美元在上周後段顯著回穩，但卻無阻金價大步走高，尤其周五金價自1,868美元升至最高1,932美元，升幅約64美元或3.4%；而周線漲幅則超過5%創七個月最大升幅。

2000美元關將成重要阻力

技術走勢而言，在上周五的飆升中，金價先後升破250天平均線、1,900美元關口以及延伸自5月的下降趨向線，再

而圖表亦見MACD指標上破訊號線，預料短期金價仍有進一步上漲動力。倘若以5月4日高位2,072.20至本月初的低位1,809.50美元的累計跌幅計算，50%的反彈幅度將看至1,840.90美元，擴展至61.8%的幅度為1,971.90美元。

另外，金價於7月曾觸高於1,987.40美元，預計連同2,000美元關口將是另一重要阻力區域；中期阻力估計在2,020及2,050美元。至於下方支持回看1,917及1,900美元，較大支撐預料為1,866及1,850美元。

倫敦白銀方面，跟金價相若，在周五展現出強勁升勢，錄得升幅接近4%。技術走勢而言，10月3日銀價低見至20.66美元，而隨後兩個交易日銀價低位亦是停泊在此區，在未有進一步失守這個關鍵底部的情況下，銀價上周早段蓄力整固，最終到周五突破短期頂部。

不過要留意，延伸自8月底的下降趨向線目前引伸阻力於22.82美元，暫見銀價未有明確破位，而附近亦有位於23.10的250天平均線，估計往後要相繼突破才更好確立銀價的進一步升勢。

黃金比率計算，50%的反彈幅度在22.84美元，十分接近上周五的高位，若擴展至61.8%則看至23.35美元。9月22日高位23.77美元則為另一重要參考，中期關鍵指向25關口。支持位預估在22.30及21.70美元，關鍵為20.67美元。

本周數據公布時間及預測(10月16日-20日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
16	歐盟	6:00PM	八月歐元區貨物貿易盈餘(歐元)	-	65億
	德國	3:00PM	九月批發物價指數#	-	-2.7%
17	美國	9:30PM	九月零售額	+0.3%	+0.6%
		10:15PM	九月工業生產	0.0%	+0.4%
		11:00PM	九月設備使用率	79.5	79.7
18	歐盟	6:00PM	九月歐元區協同化消費物價指數#(修訂)	-	+4.3%
	英國	3:00PM	八月消費物價指數#	-	+6.3%
		3:00PM	八月生產物價指數#(輸出)	-	-0.4%
19	澳洲	9:30AM	九月失業率	-	3.7%
	日本	7:50AM	九月貿易盈餘(日圓)	-	9,304.8萬
	美國	9:30PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	21.1萬	20.9萬
11:00PM		九月二手房屋銷售(單位)	390萬	404萬	
20	德國	3:00PM	九月領先指標	-0.4%	-0.4%
		3:00PM	九月生產物價指數#	-	-12.6%
		3:00PM	九月公共財政赤字(英鎊)	-	115.77億
	英國	3:00PM	九月零售額#	-	-4.0%

註:#代表增長率

申請酒牌續期公告

BTS美食站

現特通告：陳耀初其地址為九龍九龍城南角道11號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道11號地下BTS美食站的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2023年10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

BTS美食站

Notice is hereby given that Chan Yiu Cho of G/F., 11 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BTS美食站 situated at G/F., 11 Nam Kok Road, Kowloon City, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th October 2023

申請酒牌續期公告

BUN CHA SO BA

現特通告：劉子強其地址為香港上環永樂街235號永樂街235商業中心17樓B室，現向酒牌局申請位於香港西營盤高街45號地下BUN CHA SO BA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號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期：2023年10月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

BUN CHA SO BA

Notice is hereby given that LUU, Hung Cuong of 17B, 235 Wing Lok Trade Centre, 235 Wing Lok Street, Sheung Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BUN CHA SO BA situated at G/F., No 45 High Street, Sai Ying Pun, Hong Kong. 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: 16th October 2023

尋李惠玲女士

見字請即致電：13268160986
或香港電話：(852)23536119
與香港國際社會服務社社工譚小姐聯絡，以商討你于2012年9月13日誕下的大女兒之抚养及福利事宜。

酒牌廣告

申請新牌及續牌
熱線：3708 3888
傳真：2873 0009

尋遺囑啟事

已故人士劉立梅女士[香港永久性居民身份證號碼：XXXX105(8)]，於2023年2月27日離世，享年72歲。如有知情者發現上述劉立梅女士，生前有訂立其任何遺囑，請即致電與廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。