

# 晉環劈價賣樓 最高減近三成

## 落實「減辣」新盤齊起動 香港仔澄天今開價

施政報告公布樓市減辣措施，惟息口持續高企，發展商仍要繼續減價賣樓。路勁地產牽頭發展的黃竹坑站港島南岸晉環日前連錄9宗搵訂個案後，昨日修改全數6張價單，除下調41伙售價外，更大幅上調部分單位折扣率，令總減幅最高達28.9%。該盤亦於周日發售11伙。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆英皇國際集團副主席楊政龍表示，澄天開放示範單位予公眾參觀後，市場反應熱烈。

根據價單顯示，晉環劈價的41伙，涉及30伙開放式及11伙兩房戶，實用面積294及488平方呎，該批單位舊價單定價為1,132.6萬至2,127.1萬元，惟發展商最新將單位定價分別減價12.7%至18.4%，當中30伙開放式戶劃一減價18.4%。

發展商同時擴大該批單位折扣率，原分別提供最高18%及21.7%，惟最新已大增至28%及31.7%，令41伙的折實價由886.82萬至1,744.22萬元，大幅降至630.88萬至1,337.04萬元，即實際減幅分別達23.3%至28.9%，當中減幅較大的一伙包括第2B座2樓D室，實用面積294平方呎，由舊價單折實價886.82萬元，大劈價至630.88萬元，減價達255.94萬元或28.9%，折實呎價減至21,459元。

### 瓏碧增現金回贈優惠

另一邊廂，碧桂園香港發展的九龍城瓏碧亦

更新部分價單，新增「早着先機優惠」現金回贈，由10月29日起，首10名選擇指定付款計劃的買家，於90日內提早成交即可獲樓價8%現金回贈，個別單位最高可獲贈約91萬元回贈。另外，發展商為買家提供多項優惠，其中包括代繳印花稅優惠、開放式及部分一房附送價值10萬元及15萬元的傢俬組合套裝，總計可享最高約25.75%的優惠。

### 澄天首批推售至少50伙

此外，一眾新盤齊起動。英皇國際旗下香港仔澄天於今日公布首張價單，首批不少於50伙，計劃短期內開售。

英皇國際集團副主席楊政龍表示，澄天自前日開放示範單位予公眾參觀後，市場反應熱烈，客流理想，英皇國際與英皇戲院將合作推出「睇示範單位，有戲睇」獎賞優惠。凡親臨澄天參觀示範單位人士，並讀好及追蹤英皇集團及

英皇戲院的社交平台專頁，即可獲贈英皇戲院戲票1張。他又指，港島南即將有區內最大型休閒生活地標商場落成，英皇戲院亦會一併進駐。

楊政龍又認為，施政報告下調買家印花稅及新住宅印花稅等措施，有助提升投資者及外來人才的置業需求，預料短期內將刺激市場交投，樓市長遠可平穩發展。同時，放寬買家印花稅亦貫徹特區政府招攬各地人才的施政方針，團隊積極考慮加入針對性的優惠計劃以吸納專才來港安居置業。

### 譽林突上樓書涉56伙

另一邊廂，永義國際旗下何文田現樓項目譽林昨日突擊上載售樓書。項目共提供56伙，戶型涵蓋開放式至四房間隔，實用面積260至2,597平方呎，項目主打三房戶型，提供26伙佔全盤約46%，實用面積641至754平方呎。

## 國債增發萬億 A股大基建板塊領漲

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭上海報導）中央財政將在今年四季度增發2023年國債10,000億元（人民幣，下同），A股大基建板塊昨日狂飆，個股批量漲停；滬綜指、深成指繼續反彈。截至收市，滬綜指報2,974點，漲11點或0.4%；深成指報9,528點，漲44點或0.47%；創業板指報1,863點，跌17點或0.9%。兩市共成交8,737億元，北向資金淨流出13億元。

### 分析料提振股市情緒

中央財政將在今年四季度增發2023年國債10,000億元，增發的國債全部通過轉移支付方式安排給地方，支持災後恢復重建和提升防災減災救災能力。中信證券分析，增發萬億國債、自2000年以來時隔23年首度年內調整預算傳遞財政積極發力的信號，預計會對四季度及明年GDP產生顯著帶動作用，有利於股市整體情緒的提振。

### 工程建設板塊飆逾4%

昨日水泥建材、工程諮詢服務、工程建設等板塊漲逾4%，龍泉股份、冀東水泥、安徽建工、高新發展、深水規院、寧波建工等13隻個股掀起漲潮。

兩市逾4,000股收紅。除大基建板塊外，汽車整車板塊漲近4%，汽車服務、汽車零部件板塊約升3%；旅遊、釀酒等板塊回暖。跌幅榜上，證券板塊整體下探近1%，醫療板塊逆市飄綠，光伏設備回吐。

## 財政部在港發160億人民幣國債

香港文匯報訊 據國家財政部網站消息，財政部在香港面向專業投資者招標發行160億元人民幣國債，投資者認購踴躍，認購倍數2.44倍。其中，2年期（增發）40億元，發行價格99.29元，對應發行利率2.65%；3年期（增發）50億元，發行價格98.87元，對應發行利率2.75%；5年期（增發）40億元，發行價格98.54元，對應發行利率2.85%；10年期（增發）30億元，發行價格98.00元，對應發行利率2.95%。這批國債於10月25日進行投標，並將於10月27日交收。

## 恒大傳未如期提交清盤辯護文件

香港文匯報訊（記者 周曉菁）恒大（3333）或真正面臨清盤危機，其呈請聆訊將於10月30日於高等法院舉行，據路透社引述知情人士稱，恒大未能在截止日期前向高等法院提交辯護文件，若恒大不能向法院表明重組計劃正在取得進展，可能會增加法院下達清盤令的幾率。該知情人士稱，高院要求恒大在上周日之前提交新文件，但恒大未能達成。目前還不清楚恒大是否會在未來數天內提交辯護文件或再次提出聆訊延期請求。

恒大上周五稱，正修改擬議的海外債務重組協議條款，以滿足公司的情况和債權人的要求，但未提供細節。當時該公司的海外債券持有人曾表示，對該公司宣布重組計劃不符合監管要求感到驚訝，並對可能的清盤表示擔憂。

### 碧桂園首現公司債違約

另一內房企業碧桂園（2007）亦存在債務問題，彭博引述碧桂園發給債券持有人的通知指出，碧桂園所持一隻美元債被認定為違約，這是碧桂園首次出現公司債違約。據受託人花旗集團的通知，碧桂園未能在寬限期內支付一隻美元債的利息，構成違約事件。

## 樓市「減辣」地產股先升後回

香港文匯報訊（記者 岑健樂）內地增發國債疊加施政報告政策利好，利好昨日港股表現。恒指昨高開473點後，最多曾升474點，高見17,465點，最終收報17,085點，升93點或0.55%。大市成交逾954億元。不過，樓市「減辣」及下調股票印花稅稅率等措施，對相關板塊刺激短暫，地產相關股份先升後回，港交所（0388）更跌逾4%。

內地宣布今季將增發1萬億元人民幣國債，增發的國債全部通過轉移支付方式安排給地方，集中力量支持災後恢復重建和彌補防災減災救災短板，支持內地經濟表現，加上行政長官李家超昨於施政報告中亦有多項支持經濟發展的措施，利好港股表現。恒指昨高開473點，其後恒指升幅逐步收窄，最低曾見17,001點，升9點，至臨近收市升幅再度擴大。恒指昨最終收報17,084點，升93點或0.55%。

### 美聯物業大跌逾一成

施政報告宣布樓市「減辣」，昨日多隻與地產相關股份先升後回。其中，恒基地產（0012）收報20.45元，跌0.73%。新地（0016）收報79.5元，跌0.5%。新世界發展

（0017）收報14.22元，跌1.11%。長實集團（1113）收報38.9元，跌0.13%。美聯物業（1200）收報0.6元，大跌逾14%。

### 券商股捱沽 港交所跌逾4%

另外，施政報告宣布下調股票印花稅稅率，惟幅度未如市場預期，相關股份捱沽。其中，港交所昨收報278.2元，跌4.07%。耀才證券（1428）昨收報1.38元，跌3.5%。

金利豐證券研究部執行董事黃德几昨接受香港文匯報訪問時表示，內地宣布今季將增發1萬億元人民幣國債，有支持內地經濟與港股表現。不過他同時指出，施政報告只是將股票印花稅稅率下調至加稅前的狀態，他預期對大市成交與港股表現不會有太大刺激作用。此外，他認為政府未有宣布即時優化每手交易股數與收窄買賣差價等有助提振大市成交的措施，令市場相當失望，因此昨日港交所股價表現疲軟。

### 港股支持位料於16500關

至於樓市「減辣」措施，黃德几認為同樣對樓價與樓市成交不會有太大刺激作用，因為現



◆恒生指數昨日收市報17,085點，上升93點。中新社

時在高利率環境下，香港樓市有下行壓力，而且現時香港樓價仍然高企，令包括專才在內的一眾準買家的入市態度相當審慎，因此昨日多隻本地地產股先升後回，逆市下跌。

展望後市，他表示恒指早前不止一次升至20天線後回落，加上昨日港股升勢在開市後曾經持續收窄，走勢不算良好，故不排除後市仍有下跌的可能性，故預計16,500點至16,800點是恒指較大的支持位。

## 黃志祥冀港人北上消費後給港業界意見

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）對於內地與香港復常通關後，不少港人逢周末及假期便北上消費，信和置業主席黃志祥昨於股東大會後表示，這樣其實有利香港市民分享到內地的發展成果，深入體會到大灣區發展的進步，內地商場比香港更加靚，消費更加平，不需去其他城市，同時令香港人對國家作出了貢獻。他亦鼓勵港人北上消費後給予業界意見，帶動香港的商場一齊進步。黃志祥更直言，在大灣區內眾城市中，最看好深圳的發展，皆因最靠近香港。

信和置業副主席黃永光表示，集團看好大灣區發展前景，在深圳前海有兩個項目，其中與九龍倉合作的服務式公寓已入伙，出租率不俗；至於與嘉里建設合作的商業項目仍在興建中。談到集團於香港的商場優化計劃，信和置業資產管理董事蔡碧林指出，集團正不斷優化屯門市廣場，及在奧海城商場

引進更多餐飲項目，增加吸引力。至於集團旗下酒店業務已回復至疫情前80%至90%水平，未來會繼續提高服務水平來迎接旅客。

### 看好「北都」區內有項目

黃永光又指，集團看好「北都會區」計劃，引入不少高科技公司來香港，集團於區內都有發展項目，如元朗朗晴廣場剛於於兩個月前落成，涉及樓面50萬平方呎；同時於錦上路站上蓋亦有住宅合作項目柏瓏，已推售第1及2期。

展望香港樓市前景，黃永光認為，香港人口回復正增長，又有輸入專才計劃，過去6個月住宅租務活動活躍，失業率處於非常低的水平等



◆黃志祥（中）鼓勵港人北上消費後給予業界意見，帶動香港的商場一齊進步。

都有利樓市，相信樓市會平穩健康發展。他更指，集團擁有淨現金，將適當及策略性地增加土地儲備，及增加派息。

## 財經簡訊

### 葵涌2號貨櫃碼頭獲批建巨無霸物流中心

香港文匯報訊（記者 黎梓田）屋宇署8月份批出22份建築圖則，當中包括多個超大型的工商業項目，涉及近780萬平方呎樓面，包括九倉旗下的現代貨櫃碼頭申請將葵涌2號貨櫃碼頭興建成「巨無霸」物流中心，總樓面接近500萬平方呎，面積比兩幢半IFC二期還要大。由現代貨櫃碼頭持有的葵涌2號貨櫃碼頭獲准興建12層高貨倉及1座1層高的保安室，涉及約496萬方呎樓面。

### 攜程內地酒店預訂量增60%

香港文匯報訊 攜程集團（9961）昨日在新加坡聖淘沙名勝世界會議中心舉行了全球合作夥伴峰會，超過2,000位賓客出席活動，包括酒店、航空公司和目的地營銷行業的合作夥伴。攜程集團首席執行官孫潔在會議上再次指出業務復甦勢頭良好，強調集團的成長潛力巨大。值得注意的是，各項業務均實現恢復性成長，攜程集團合作酒店中，內地酒店預訂量平均增長達60%，更延伸至Trip.com上全球景點門票和預訂。