



新盤密集出擊 YOHO WEST 周六賣 280 伙

新地夥港鐵合作天水圍 YOHO WEST 首兩輪熱賣逾640伙後，昨落實於本周六進行第三輪銷售共280伙，涵蓋開放式至三房一套連工作間單位。今批單位折實價由321.73萬元至895.08萬元，折實呎價由10,569元至15,776元。入場單位為第3B座5樓B11單位，實用面積266平方呎，開放式間隔，折實價321.73萬元。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

該批單位將於明天下午2時截票，本周六上午9時開售。將分為A組及B組發售，A組買家須購買最少2伙至4伙第A節單位，或最少1個指定第A節單位，B組買家則可購買1伙至2伙單位。

HENLEY PARK 擬增新付款方式

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該部門計劃明年1月推售大埔美新里及深水埗巴域街項目，紅磡 Baker Circle 第4期有望明年第三季推出，土瓜灣馬頭圍道項目亦有機會於明年推出。

至於啟德 HENLEY PARK 累售 277 伙，套現 26 億元，平均成交價 930 萬元，他稱，將考慮引入 THE HENLEY 長成交收及提早清還餘款可享現金回贈的付款優惠。項目亦夥拍美聯推置業優惠，凡經美聯物業購買項目的一手單位之首5名買家，將可獲贈「五星級酒店豪華入伙宴」禮券，優惠合共



▲新地 YOHO WEST 周六將進行第三輪銷售。左為雷霆，右為胡致遠。



▲林達民(右二)稱，恒地 THE HENLEY 擬引入長成交收付款優惠。



▲長實楊桂玲表示，飛揚推出「聖誕新年購物『雙』重賞」，購買項目指定兩房或三房的買家，可獲贈總值2萬元或3萬元的AlipayHK積分，以及一田超市禮券。

總值約10萬元。

飛揚推聖誕新年購物「雙」重賞

長實及新地合作的屯門飛揚第1期昨更新價單，推出「聖誕新年購物『雙』重賞」優惠。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，近日一手樓成交回升，準買家購樓量增加，有見早前飛揚第1期推出

的購物禮券優惠反應熱烈，而適逢聖誕及新年將至，再推出「聖誕新年購物『雙』重賞」，於本月16日至明年1月21日期間簽署臨時買賣合約，購買項目指定兩房或三房的買家，可獲贈總值2萬元或3萬元的AlipayHK積分，以及一田超市禮券。

飛揚第1期至今累售339伙，套現逾17.6億元，項目預計於明年首季交樓。

羅兵咸永道料港全年財赤 1100 億



◆王曉彥(右)建議特區政府應擴大適用於家族辦公室稅務優惠的指定資產類別，以鞏固香港作為家族辦公室的領先樞紐地位。左為王健華。

府經常性支出。

全年賣地收入料較預期低 56%

據羅兵咸永道預測，本年度利得稅及薪俸稅收入約為2,645億元，稍高於特區政府原先預計的2,602億元。該行預料整體印花稅收入將錄得650億元；預計全年度賣地收入為370億元，較原先預計的850億元低56%；並且預計的7,610億元整體支出總額與原先特區政府的預測相同，截至明年3月底財政儲備估計有7,248億元，相當於約11個月的特區政府總開支。王曉彥解釋，受市況影響，今年特區政府股票印花稅收入有所下跌，加上多幅地皮流標，拖累政府收入，預計特區政府未來數年的財政將持續面對壓力，下一個財政年度相信也未能恢復盈餘，故此不建議再派發消費券，以及將消費券變成經常性支出。

倡推低息及免息貸款刺激樓市

對於樓宇印花稅，王曉彥指出多個因素影響買家置業意慾，例如樓市前景、息口走勢以及買家支付首期負擔能力，她樂見施政報告提出外來人才置業印花稅實施「先免後徵」安排，並建議特區政府可向合資格人士提供低息或免息貸款，以刺激樓市交

投。

王曉彥又建議，為鞏固香港作為家族辦公室的領先樞紐的地位，特區政府應擴大適用於家族辦公室稅務優惠的指定資產類別，以涵蓋數碼資產、葡萄酒、藝術品和收藏品等另類資產，並放寬對來自金融工具的固定收入可符合稅務優惠的限制，以提高香港特區稅制的競爭力。

此外，在確保新資本投資者入境計劃下的合資格投資資產類別與稅務優惠對齊，將有助於提供一致性和便利運作。她又指，特區政府可考慮給予合資格家族辦公室的直系親屬香港居留身份，將有助提高投資穩定性和鼓勵長期投資。

籲推友好稅務措施吸跨境人才

羅兵咸永道香港稅務合夥人王健華表示，特區政府應優先加強大灣區內互相合作，並推出相應的友好稅務措施，以促進經濟成長和整合，尤其是應把握與內地相關部門合作的機會，配合河套深港科技創新合作區的發展藍圖，促進創新科技人才和資源的流動，並探討為從事研發活動的新型稅務優化架構。為在大灣區其他城市工作的香港人及在香港工作的其他大灣區城市人才提供財務獎勵和支持，促進跨境人才流動和知識交流。

香港文匯報訊(記者蔡競文)香港特區政府公布本財政年度首六個月(截至今年9月30日)赤字為1,777億港元，羅兵咸永道昨日預計特區政府在2023/2024財政年度將錄得1,100億元的財政赤字，整體財政收入為6,510億元，支出為7,610億元。羅兵咸永道香港稅務合夥人王曉彥表示，由於特區政府於本財年赤字高企的情況下，不建議再派發消費券，並且不希望這種「派錢」的措施成為政

朗壹廣場寫字樓 18 萬呎樓面獲承租 佔比逾八成

香港文匯報訊(記者梁悅琴)特區政府積極拓展「北部都會區」下，信和集團位於元朗區的首個甲級寫字樓及商場綜合項目朗壹廣場宣布自項目於今年8月取得滿意紙後，已吸引多間實力機構進駐，其中接近約18萬平方呎寫字樓樓面獲承租，租戶包括香港鐵路有限公司及卓匯集團等，佔寫字樓部分首推第一座的總樓面面積逾八成，相信有助企業把握大灣區發展先機。信和集團資產管理董事蔡碧林表示，朗壹廣場現已推出餘下一座寫字樓，積極進行招商，有信心可繼續吸納到重視成本效益、注重整體配套的優質企業進駐，未來會繼續吸納更多高等教育機構、創科、基建和物流企業入駐。

港鐵項目辦事處承租八層

ONE NORTH朗壹廣場是元朗首個甲級寫字樓及商場綜合項目，由兩座樓高14層的寫字樓大樓及三層高的商場組成。朗壹廣場的寫字樓最新與港鐵公司達成租約協議，將會分階段承租合共八層，涉及樓面約134,000平方呎，作為其當區鐵路項目工程綜合辦事處。另一重要租戶為環保及清潔品牌卓匯集團，承租面積達10,300平方呎。而商場的零售區由本地攀爬運動品牌香港攀樂園承租地面樓層逾10,000平方呎的室內攀岩場已於9月正式開幕，該品牌亦同時在商場中庭營運近10米高的鑽石設施。另外亦已引入人氣食肆包括泰瀾樓、大飯店及八重洲食堂，新加盟的食肆租戶合共佔地近一萬平方呎，將帶動商場的整體客流。

五菱新能源車陳列室入駐

此外，內地電動車領先品牌五菱汽車及Maxus開設的新界首間新能源純電車陳列室已於12月12日正式開幕，承租約3,025平方呎。健身中心品牌Champ 24 Fitness亦將進駐，開設佔地6,332平方呎的健身中心，並為新界西北首間分店。

作為信和集團支持本地創新科技的「沙池」的信和創新研發室，將於明年第一季擴展至ONE NORTH朗壹廣場，更會引入「北部都會區」的初創交流中心——The Spark，為創新者提供一個開放平台和軟着陆點，促進他們發展香港與大灣區其他城市市場。

投資理財

德國數據續改善 歐元反覆上移

金匯動向

馮強

歐元上周五向下逼近1.0720美元水平逾3周低位之際呈現反彈，本周二曾向上接近1.0810美元水平，收復上周五所有跌幅。反映投資者信心的德國12月份ZEW指數本周二回升至正12.8，高於11月份的正9.8水平，連續兩個月保持正增長之外，更是持續5個月回升，並延續自8月份開始的上行趨勢。

雖然歐元近兩周顯著下跌，但過去1個月卻依然大致企穩1.07美元水平，若果美國聯儲局本周會議後的立場未有過於偏鷹，則不排除歐元將有反覆上移空間。

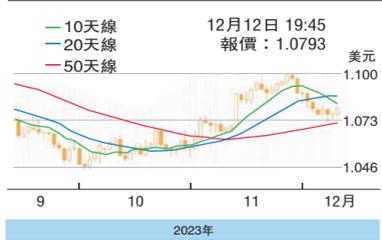
歐盟統計局上周四維持對歐元區第三季經濟按季收縮0.1%的評估，同時下修第二季經濟按季增長0.1%，遜於初值的0.2%增幅，不過上周三公布的歐元區10月份零售銷售按季攀升0.1%，是4個月以來首次回升，有助歐元區第四季經濟的開端表現，支持歐元守穩1.07美元水平。

隨着德國12月份ZEW數據改善，而S&P Global上周公布的歐元區11月份綜合PMI處於4個月高點，歐元區經濟活動未有進一步轉壞，加上市場正等候歐洲央行本周四的政策會議結果，歐元現階段跌幅有放緩傾向。預料歐元將反覆重上1.0900美元水平。

金價料區間上落

周一紐約2月期金收報1,993.70美元，較上日下跌20.80美元。現貨金價周一受制2,007美元跌幅擴大，在1,975美元水平獲得較大支持呈現反彈，周二大部分時間處於1,981至1,989美元之間。美國周二晚公布11月份消費者物價指數之前，美國10年期期息周二未能持穩4.2%水平，同日美元指數又回落至103.69，抑制金價跌幅。預料現貨金價將暫時區間上落於1,970至2,000美元之間。

歐元兌美元



金匯錦囊

歐元：歐元將反覆重上1.0900美元水平。
金價：現貨金價將暫時區間上落於1,970至2,000美元之間。

觀望美聯儲議息 美元續陷爭持

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周二小幅走低，市場正嚴陣以待本周即將公布的美國通脹數據以及一系列央行議息會議。美元兌日圓近日持續劇烈震盪，日圓先因日本央行鷹派言論而飆升，後又因新聞報道淡化即將改變政策的前景而回落；歐元及英鎊因應各自亦會在周四公布利率決議，近日波動則稍為淡靜；而鐵礦石價格上漲和內地房地產股反彈推動澳元和紐元自上周以來的跌勢中稍呈回穩。目前市場預測美聯儲本周三晚將利率維持在5.25%至5.50%水平，而美聯儲的利率點陣圖和主席鮑威爾的新聞發布會將成為焦點。

英鎊兌美元周初小幅走穩，市場準備迎接英國央行周四舉行的2023年最後一次政策會議，預計央行當前的指標利率水平不會發生變化，目前指標利率處於5.25%的15年高位。最近幾周，市場焦點已轉向英國央行何時下

調利率。交易員預計，英國央行的降息步伐將慢於美國聯邦儲備理事會(FED)；這是令英鎊在12月得以勉力抗衡美元強勢的一大因素。另外，本周三將公布GDP數據，這將為市場提供有關英國經濟狀況的重要線索。

英鎊支持位料於1.2320關

英鎊兌美元走勢，目前匯價暫時處於爭持待變狀態，下方支持先會留意100天平均線1.2450，下一級關注目前位於1.2410的250天平均線，這指標自9月以來算是一個頗為明確的走向分界線；較大支撐位估計為50天平均線1.2320及1.22水平。阻力位回看1.2650及1.2740，較大阻力看至1.2820水平。

今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
18:00	歐元區	10月工業生產率·預測-0.3%·前值-1.1%
		10月工業生產年率·預測-4.6%·前值-6.9%
21:30	美國	11月最終需求生產者物價指數(PPI)年率·預測+1.0%·前值+1.3%
		11月最終需求生產者物價指數(PPI)月率·預測+0.1%·前值-0.5%
		11月最終需求生產者物價指數(PPI)年率·預測+0.7%·前值+0.1%
		11月扣除食品和能源的最終需求PPI年率·預測+2.2%·前值+2.4%
		11月扣除食品和能源的最終需求PPI月率·預測+0.2%·前值+0.0%
03:00	美國	11月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI年率·前值+2.9%
		11月扣除食品、能源和貿易的最終需求PPI月率·前值+0.1%

12月14日(星期四)