

余偉文：對明年港經濟表現審慎樂觀

香港文匯報訊（記者 岑健樂）美聯儲於上周宣布維持聯邦基金利率不變，官方公布的利率點陣圖明年美聯儲將共減息75點子。金管局總裁余偉文昨於一個電台節目上表示，料美聯儲要到明年中之後才會開始減息，至於實際步伐仍要視乎多項美國經濟數據表現，他對明年香港經濟表現只是審慎樂觀。

對於部分市場人士預估美聯儲將於明年2至3月便開始減息，余偉文認為是過分樂觀。不過他指出，基於美國經濟表現韌性，通脹回落速度比預期好，加上內地經濟似乎差不多見底，工業生產、零售和消費數據都有改善，寬鬆政策亦逐漸見效，都對香港經濟帶來正面信息。

他強調，香港作為國際金融中心是基於數據及事實，香港的銀行體系在亞洲的國際金融中心是規模最大，股市

成交量亦比鄰近地區高，香港亦是亞洲最大的資產管理中心。其次是資本市場，股市是周期性的，不只香港，環球股市特別是IPO都很艱難，都因息口突然由近零急升至逾5厘，環球IPO或發債都很困難，「我看過數字，我們今年首季有54隻IPO，較以前差了很多，但你看『隔離屋』其實只有5隻，不是只是香港問題。」

港IPO勝「隔離屋」

他續指，雖然本港無詳細收集資金流向的數字，但按不同數據，未見香港有資金流走。他稱，如果資金大規模流出，匯率會轉弱，銀行存款會下跌，但匯率和存款未見有影響，今年本港存款更淨升2.3%，在借貸下跌下是較高的增幅。而銀行的外幣資產等，亦未見有資金流出跡象。

他認為，雖然股市下跌，但資金亦可以存入銀行，不一定是外流，國際資金亦可能留港，等待機會再入市。他又用銀行業的數據佐證指，今年首半年銀行盈利很好，按年上升170%，主要源自息差，投資和外匯收益亦有改善。

金融體系仍穩健

對於環球經濟增長放慢，香港財赤增加，會否對香港金融體系構成壓力，余偉文對此表示，自零息年代起，香港做了多輪逆周期措施，雖然近年香港樓市回落兩成左右，出現負資產的情況，但這只是數字上的結果，最重要是借款人能否如期還款。他表示現時銀行按揭貸款質量穩健，不良貸款率很低，目前每1萬宗個案只有兩宗不良貸款的個案，因此香港金融體系仍然相當穩健。



◆余偉文表示，現時香港的銀行按揭貸款質量穩健，不良貸款率很低。 資料圖片

HKU SPACE 趁低水入駐西九甲廈

特區政府積極推動終身學習，香港大學專業進修學院（HKU SPACE）配合市場需求增開不少具國際認證課程，早前更趁疫情樓市低潮期，購入及租用西九龍荔枝角道甲級商廈南商金融創新中心合共6.8萬平方呎樓面，作為九龍西新校舍及後勤中心，成為南商金融創新中心的買家之一及最大租戶。資料顯示，西九龍南商金融創新中心已售約84%，平均呎價約1.5萬元。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

就落戶西九甲級商廈，香港大學專業進修學院租務及物業主管吳蓮珠上周接受訪問時表示，這是HKU SPACE首度落戶西九甲級商廈，當初選擇此甲廈是因為該商廈為區內最大全層樓面的甲廈，有利學院管理營運，以單一全層作教學用途，加上價錢抵、項目鄰近港鐵站，又有足夠車位，方便教職員及學生出入，亦有利成為未來開拓「北部都會區」以至大灣區其他城市市場的策略據點。

香港大學專業進修學院日前於金鐘、北角、九龍灣、荔枝角及南區設有校舍，其中金鐘及北角校舍均為自置物業，九龍灣校舍屬於政府物業，原本於2006年以5,000萬元購入荔枝角美孚新邨6期地下至3樓的九龍西分校，後於2018年以3.24



◆吳蓮珠稱，選擇現址因該甲廈擁有區內最大的全層樓面，有利學院管理營運。 梁悅琴攝

億元售予香港基督教播道會聯合會。吳蓮珠表示，「正是因為2018年出售了美孚新邨舊校址，手持一筆錢，於是再四處物色新校舍，並已留意了兩年多。」

入駐因甲廈優點多

2021年5月仍是疫情期間，香港大學專業進修學院斥資約2.88億元向發展商新世界購入仍是樓花期的西九龍荔枝角道888號甲廈5樓全層約24,044平方呎，同時租用12樓全層約24,426平方呎，作為九龍西分校新校址，並已於今年開學。她指出，當初選擇購入此甲廈，是因為教育機構屬於人流量大的行業，對電力、升降機和洗手間需求大，而南商金融創新中心升降機和洗手間數

量充足，能應付人流，加上新物業維修機會較低，長遠而言設施管理便宜一些。

加碼租二萬呎樓面

因應疫情大家對空氣質素要求提高，在建築時已與新世界接洽，令鮮風量符合校舍要求，同時亦與新世界物業管理達成共識，配合日常運作及晚上課堂安排，例如學生證可通過保安大堂的閘機。

她更指，項目鄰近港鐵站，又有足夠車位，方便教職員及學生出入，由於香港大學徐展堂樓亦有後勤員工要搬來此西九龍甲廈，因此再加碼租用7、8、10、11樓部分單位合共20,508平方呎樓面，按照以往經驗，租期至少十年八載。



◆玻璃製冷器



◆360度追蹤鏡頭

推廣至大灣區其他城市市場的策略規劃，不排除將來會承租更多地方，以配合教學及行政需要。

融匯新科技 發揮「5G商廈」優勢

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）HKU SPACE新校舍亦加入不少新元素，吳蓮珠指出，該校舍設有詢問及報名中心、9個不同面積的課室、一個特別教室、兩個電腦室及三個學生休息室等，由於南商金融創新中心配備尖端科技例如支援5G網絡，新校舍亦加入各種電子及互動設施，每個班房門口都設有先進電子日程控制版面，部分課室添置攝錄鏡頭及高效收音器，支援線上直播甚至遙距教學，配合學習模式改變，如果受歡迎的話，會推行至其他分校。

因應現代社會對品酒、品鑑咖啡等學習需求增

加，新校舍設有一個特別教室，並打造成專業級的「生活廚房」，配備酒櫃、意式咖啡機及玻璃製冷器（令酒杯快速變凍）等先進設備，還有洗碗碟機等設備，可以分擔清潔同事的部分工序，未來會因應情況再將相關課程延伸至其他校舍。

另外，學生休息室大量使用玻璃作為間隔，引進自然光線，使室內更顯明亮，暖色格調營造了輕鬆的氛圍。吳蓮珠又透露，九龍西分校於今年第一季開幕後，收生反應熱烈，購入的單位已不足以應付教學發展，續長期租賃更多地方作未來

天水圍YOHO WEST周二推291伙

香港文匯報訊（記者 周曉菁）年尾壓軸新盤登場，新地與港鐵合作的天水圍YOHO WEST於剛過去的周六（16日）第三輪售近9成單位，新地副董事總經理雷霆昨於記者會表示，15天內YOHO WEST銷售接近900伙，套現超過45億元，形容銷售「氣勢如虹，持續火熱」，本周三下午將推售291伙。

他認為，樓市向好勢頭持續，美聯儲已經3次停止加息，明年利息見頂回落的機會高唱入雲，加上租金持續上升，轉租為買的誘因越來越大，明年樓市向好的勢頭越來越明顯。

新地代理總經理胡致遠指出，周三第四輪銷售將會沿用以往的分組模式，A組買家可購入指定單位，最多可購入4伙；B組買家可購入其他戶型單位，最多可購入2個單位。入場單位為第3A座9樓A9單位，實用面積295平方呎，折實售價330.16萬元。他坦言，1號至第5號價單個別單位價錢有輕微調升，大概為1%至3%。

憧憬加息止步 二手銷情回暖

二手銷情方面，美國利率政策前景明朗，二手銷售略微回暖。綜合四大代理數據，十大二手屋苑於剛過去的周六（16及17日）分別錄得5至9宗成交。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，美國公布加息期告終，並預測明年將減息3次，屬市場正面消息，增加買家入市信心，刺激入市氣氛，市場剛需強勁。故周末錄9宗十大屋苑成交，創8星期新高。

分析員：港股年底前存上升空間

香港文匯報訊（記者 岑健樂）美聯儲上周宣布維持聯邦基金利率不變，官方公布的利率點陣圖顯示，明年將共減息75點子。消息一出，帶動上周四與上周五港股造好，兩日合共升563點。有分析員指出，市場存在對美聯儲減息的憧憬，加上年底將至，粉飾櫥窗效應有望出現，因此港股年底前仍有上升空間。

上周五美股三大指數個別發展，其中道指收報37,305點，升56點，標普500指數與納指則分別跌不足1點與升52點。不過外圍港股則表現疲軟，ADR港股比例指數報16.621點，跌170點。多隻港股ADR下跌，其中滙控（0005）ADR折合報60.66港元，跌1.12%；騰訊（0700）ADR折合報312.92港元，跌0.47%；阿里巴巴（9988）ADR折合報72.72港元，逆市升1.49%。

香港股票分析師協會副主席郭思治昨接受香港文匯報訪問時認為，年底將至，粉飾櫥窗效應有望出現，相信港股年底前仍有上升空間。

大舉入市時機料未至

不過他同時指出，港股現時仍受多項不明朗因素困擾，包括中美緊張關係尚未有大幅緩解、內地經濟表現仍受內房債務危機影響，他建議投資者仍應採取較為保守策略，不宜於現階段大舉入市。

另一方面，本周內全球不同地區將有多項重要數據公布，或會左右環球金融市場表現。這些數據包括內地公布12月貸款市場報價利率（LPR）；美國公布11月PCE通脹數據；美國公布首次與持續申領失業救濟金人數數據；美國公布11月新屋銷售與耐用品訂單數據；歐元區公布11月通脹終值數據；日本公布11月通脹數據。此外，市場亦高度關注巴勒斯坦與以色列地緣政治局勢最新發展。



◆有分析指港股仍受多項不明朗因素困擾。 資料圖片

投資市場近期留意事項

- ◆內地公布12月貸款市場報價利率（LPR）
- ◆美國公布11月PCE通脹數據
- ◆美國公布首次與持續申領失業救濟金人數數據
- ◆美國公布11月新屋銷售與耐用品訂單數據
- ◆歐元區公布11月通脹終值數據
- ◆日本公布11月通脹數據
- ◆巴以地緣政治局勢最新發展

整理：香港文匯報記者 岑健樂

侍應生(火鍋店)

(空缺編號: 27440)
• 工作地區: 尖沙咀區
• 工作時間:
A 更: 10:00-22:00 (11:00-11:30; 14:00-15:00; 16:00-16:30 休息/用膳) 或
B 更: 21:00-08:00 (02:00-03:00 休息/用膳)
• 10小時工作, 需輪班工作, 每周工作6天
• 入職要求: 學歷不拘, 無需相關工作經驗 (不需技能測試)
• 月薪: 每月\$14,010
• 聯絡方法: 本公司正透過勞工處進行招聘, 求職者請致電 28672346 查詢/安排面試

見習廚師(火鍋店)

(空缺編號: 27440)
• 工作地區: 尖沙咀區
• 工作時間:
A 更: 10:00-22:00 (11:00-11:30; 14:00-15:00; 16:00-16:30 休息/用膳) 或
B 更: 21:00-08:00 (02:00-03:00 休息/用膳)
• 10小時工作, 需輪班工作, 每周工作6天
• 入職要求: 學歷不拘, 無需相關工作經驗 (不需技能測試)
• 月薪: 每月\$16,256
• 聯絡方法: 本公司正透過勞工處進行招聘, 求職者請致電 28672346 查詢/安排面試

有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第89約地段第408號A分段餘段(部分)、第408號B分段餘段(部分)、第409號、第410號、第411號、第412號、第413號、第414號、第416號、第417號餘段、第418號A分段、第418號B分段、第423號、第424號、第425號餘段及第436號(部分)和毗鄰政府土地用作「擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及相關填土工程」。詳情如下:

擬議發展參數	
地盤面積	15,724m ²
地積比率	1.1
總樓面面積	17,248m ²
上蓋面積	8,624m ²
建築物高度	7m to 13m

傑龍投資有限公司

Dragon Ace Investment Limited

日期: 2023年12月18日

刊登廣告

電郵: wwwpad@tkww.com.hk
傳真: 28730009
熱線: 37083888

尋遺囑啟事

已故人士劉華(香港永久性居民身份證號碼:DXXX129(0)),於2020年12月12日離世,享年65歲。如有知情者發現上述劉華先生生前曾訂立任何遺囑,請即致電子葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡,電話:2638-0820。