

新年伊始，新界上車盤再掀劈價戰。去年7月開售至今僅沽92伙、泛海國際旗下水橋滙都I昨日加推價單3號共63伙，折實平均呎價11,797元，較去年7月價單1號單位折實平均呎價13,747元低約14%，比去年7月加推的價單2號折實平均呎價13,857元則低約15%，327方呎一房單位折實339.7萬元入場。泛海國際集團執行董事關傑林表示，今批單位計劃農曆新年前開售，又稱呎價最平(10,288元)單位做價重返同區逾9年前水平。另一方面，九龍區本周六將有一手混戰，至少3個新盤共涉近400伙推售。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴



◆ 樂風集團周佩賢(左三)指，旺角 Elize PARK「好大機會」農曆新年前開售。

洪水橋滙都I加推半年劈價14%



◆ 泛海國際集團關傑林(右二)表示，今批洪水橋滙都I單位計劃安排在農曆新年前開售，並認為近期新盤銷情回暖。

另外，宏安地產旗下黃大仙薈鳴昨再加推23伙，面積200至375方呎，扣除最高30%折扣，折實價387.87萬至744.52萬元。該盤落實本週六發售首批165伙，並於本周四下午6時截票，不設大手組別，每名登記者可買最多2伙。

九龍3盤周六爭客 涉近400伙

長實旗下油塘親海匯II將於本週六發售12伙，其中7伙將以先到先得形式出售，包括重售的2B座17樓L室，面積258方呎，一房間隔，折實價414.3萬元，折實呎價16,058元。同日另有5伙特色戶招標出售，包括1伙兩房連花園複式戶及4伙三房連天台戶，享有車位認購權。長實營業部經理陳詠慈表示，是次重售的一房單位售價提價約2%，亦積極考慮稍後時間將餘下的三房單位售價上調。

至於嘉華國際、會德豐地產及中國海外發展的啟德海灣第1期亦於本週六發售217伙，分別有211伙以價單出售及6伙招標出售。其中，20伙2B

座G室，屬新推出發售單位，面積432方呎，屬兩房戶，該批單位以價單銷售。

旺角 Elize PARK 或月內開價

樂風集團位於旺角洗衣街181號的Elize PARK亦部署出擊，樂風集團創辦人及主席周佩賢表示，該盤目標本月上載售樓書及開價，有機會下週對外開放示範單位，「好大機會」農曆新年前開售，定價參考優質市區盤。她認為，去年10月底政府「減辣」後，市場已見回穩，豪宅成交及專才客入市都不少，住宅租務相當活躍，反映本地及專才住屋需求，加上減息前夕，相信會有投資者入市，現時是推盤好時機。她又稱，集團會積極進行收購，今年目標推售4個住宅或商業項目。

一手成交方面，恒隆地產旗下跑馬地藍塘道23號豪宅盤昨以2.3億元售出33號B屋，面積4,599方呎，呎價50,010元，買方享樓價7.5%的印花稅現金回贈、樓價5.5%的成交現金回贈及10萬元現金回贈。

廣汽埃安赴港 18萬九龍灣租舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)電動車熱潮直搗全港，內地品牌亦積極物色地舖作展銷廳，第一集團旗下發展的九龍灣宏照道23號正式落成，地舖火速獲廣汽埃安新能源汽車租用作本港首個展銷廳，月租約18萬元。

設立首個本港展銷廳

中原(工商舖)工商部董事劉重興表示，該舖建築面積約2,777平方呎(未核實)，樓層高度約6米，每月租金約18萬元，平均呎租約65元，為第一集團錄得的今年首個成交個案。廣汽埃安新能源汽車看好項目位於九龍灣CBD2核心位置，將展示旗下不同款式的電動汽車，協助品牌擴展業務發展及提高知名度。

宏照道23號為區內全新的甲級寫字樓項目，樓高21層，設有3層地庫停車場，5個商舖及81個寫字樓單位。劉氏補充，項目目前尚餘一個地舖招租，建築面積約2,382方呎(未核實)，每呎叫租約65元。而寫字樓招租亦進行得如火如荼，發展商更先推出19至21樓全層樓面招租，建築面積約14,488方呎(未核實)，意向呎租28元。

K11 MUSEA 銷售額升40%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)K11集團最新宣布，受惠於獨特的「文化商圍」商業模式，加上香港社會全面復常，旗下尖沙咀K11 MUSEA承接去年上半年良好勢頭，下半年表現持續亮麗。其間，整體銷售額及人流較2022年同期躍升40%；會員平均消費額較上半年升近20%，較2022年同期更大幅增長55%；而高端顧客、即KLUB11黑卡會員總消費金額，亦較2022年同期增加近40%。

從商戶類別來看，珠寶鐘錶類別及個人護理類別去年下半年成績最佳，兩者銷售額均比上半年升25%。另外，K11 MUSEA出租率長期處於高水平，接近100%。

展望今年第一季，K11 MUSEA將繼續引進多個國際時尚、美妝、腕錶、餐飲品牌，加上農曆新年推廣及賀年活動，以及多個文化藝術活動將陸續登場，將進一步帶動人流及刺激消費。

滙都I昨加推單位集中第2座樓王，戶型以一房及兩房為主，面積308至503方呎，扣除最高14.5%折扣，折實價339.7萬至643.7萬元。入場單位為第2座1樓A10室，面積327方呎，一房間隔，折實價339.7萬元，折實呎價10,388元。而呎價最低單位為第二座1樓A09室，面積440方呎，兩房間隔，折實價452.67萬元，折實呎價10,288元。

去年7月開盤至今累售9%

泛海國際集團營業及市務部市務經理邱英發指，自去年聖誕長假期起，滙都I接獲的問盤查詢不絕，尤其向兩房有開揚內園及泳池景致的第2座樓王。而新推出單位將為買家提供180天現金付款計劃及輕鬆置業按揭期付款計劃等4種付款計劃，連同其他折扣優惠，最高折扣達14.5%，全方位配合用家及換樓人士置業需求。該盤自去年7月推出至今累售92伙，佔滙都I及滙都II全盤1,025伙僅約9%，成交金額逾5.2億元。

投資理財

◆ 責任編輯：王里

候美通脹數據 暫抑日圓波幅

美元兌日圓上周五未能向上衝破146.00水平逾3周高位迅速遭遇回吐壓力，失守145水平，本周早段連日偏弱，周二曾向下接近143.40水平。美國10年期債息過去1周持續徘徊4%水平，美元指數上落於102至103之間，同時日本10年期債息本周二曾向下接近0.58%水平逾兩周低位，但美元兌日圓本週早段依然是連日處於143至144水平之間的活動範圍，市場等候美國本週四公布12月消費者物價指數之際，日圓波幅暫時受到抑制。

日央行料不急於本月啟緊縮

日本11月扣除新鮮食品的核心消費者物價指數年率升幅放緩至2.5%逾1年多以來低點，日本央行上月會議偏向維持寬鬆政策，預期不會急於在本月23日會議作出緊縮行動。

此外，日本央行行長植田和男及副行長冰見野三在上月的發言早已令市場預期日本央行今年內將退出負利率政策，不排除日本大企業的薪酬加幅在3月有結果之後，日本央行最快將

在第二季採取緊縮行動，該因素將有助日圓進一步延續自去年11月中旬開始的反覆上行走勢。隨著美元兌日圓過去4周均顯著受制146.00水平主要阻力位，若果美國本週四公布的通脹數據未能帶動美元指數擴大升幅，則預料美元兌日圓將反覆走低至140.00水平。

周一紐約2月期金收報2,033.50美元，較上日下跌16.30美元。現貨金價本週初在2,016美元3周低位獲得較大支持呈現反彈，重上2,020美元之上，周二大部分時間處於2,028至2,038美元之間。美國本週四公布通脹數據之前，美國10年期債息與美元指數均未有擴大升幅，有助金價暫處連日來的活動範圍。預料現貨金價將暫時上落於2,020至2,050美元之間。

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆走低至140.00水平。
金價：現貨金價將暫時上落2,020至2,050美元之間。

重估歐減息押注 歐元獲支撐

金匯出擊

市場對美國聯邦儲備理事會(FED)政策預期的變化繼續推動匯市走勢，本週公布的美國消費者物價指數(CPI)和生產者物價指數(PPI)數據可能對市場產生影響。中國的通脹數據也將受到關注，看看是否有跡象表明通脹壓力有所緩解。

調查顯示，預計美國12月CPI較前月上升0.2%，高於11月的0.1%；核心CPI料較前月上升0.3%，升幅與11月持平。美國本週還將公布貿易收支、消費者信貸和一周申領失業金人數等數據，但這些數據不太可能影響美聯儲的預期或市場走勢。另外，中國12月CPI、PPI和貿易數據將成為周五的焦點，上周的PMI調查普遍顯示中國經濟持續疲軟。目前利率期貨指出，美聯儲今年將可能降息135個基點，他們在3月開始降息的可能性約為58%。

在歐洲方面，投資者上週末縮減對未來降息的預期，貨幣市場對2024年歐洲央行降息的押注最新為145個基點，去年底為逾170個基點，在上周五美國就業數據公布後降至140個基點。除美國通脹數據，投資者亦會關注本週五公布的歐元區12月通脹數據。技術圖表可見，RSI及隨機指數已有初步回升跡象，預料歐元正處於築底階段。當前阻力估計在1.1050以至1.12水平，進一步留意去年7月8日高位1.1275，下一級看至1.14水平。支持位回看50天平均線1.0870，近日的盤整低位亦是持於此區上方附近位置。倘若以自10月以來的累計升幅計算，半數的調整幅度為1.0730，在12月8日歐元就已曾觸近此區，低位1.0722，故料亦會是此輪調整的重要參考。

澳國內數據有助支撐澳元

澳元兌美元本週初處橫盤整理，主要股市走穩提振風險偏好，而國內數據亦有助支撐澳元。數據顯示，澳洲11月零售銷售增長2.0%，是兩年來的最大增幅，大為超過市場預測的1.2%增幅。接下來將會關注周三公布的澳洲11月消費者物價報告，預計11月CPI同比升幅將從10月份的4.9%放緩至4.4%。期貨市場暗示，澳洲央行幾乎不可能在目前4.35%的基礎上進一步收緊利率，但最近已將5月首次降息的可能性降至36%左右；6月降息的概率上升至64%，到8月幾乎已經完全定價。市場對2024年全年的降息幅度預期為相對溫和的40個基點。遠遠低於對美國預期的139個基點降息幅度。

澳元兌美元方面，技術走勢而言，匯價當前仍接近於6月及7月的雙頂，即接近於0.69水平，去年12月28日高位觸及0.6871。圖表見RSI及隨機指數已呈回升，預料澳元兌美元可再組升勢，倘若後市可衝破關鍵的0.69關口，可望將進一步鞏固澳元升勢，其後阻力看至0.70關口以至去年2月高位0.7157。下方支持料為250天平均線0.6620以至0.65關口。

今日重要經濟數據公布

08:30	澳洲	11月加權CPI年率, 預測+4.4%, 前值+4.9%
		11季調後CPI月率, 前值-0.4%
		11季調後CPI年率, 前值+4.8%
23:00	美國	11月批發庫存月率修正值, 預測-0.2%, 前值-0.2%
		11月批發銷售月率修正值, 預測-0.3%, 前值-1.3%

申請酒牌續期公告 THE SMUGGLERS INN

現特通告：李建豐其地址為香港赤柱環角道60號龍欣苑龍駿閣314室，現向酒牌局申請位於香港赤柱赤柱大街90號A地下B舖及舖前的臨時露天座位 The Smugglers Inn 的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月10日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE SMUGGLERS INN

Notice is hereby given that Lee Kin Fung of Flat 314, Lung Chun House, Lung Yan Court, 60 Cape Road, Stanley, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Smugglers Inn situated at The Temporary Outside Seating Accommodation & Shop B, G/F., 90A Stanley Main Street, Stanley, Hong Kong with endorsement of bar. 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: 10th January 2024

申請酒牌續期公告 可憐夜

現特通告：諸江健一郎其地址為香港西營盤第二街1號東祥大廈地下低層E舖，現向酒牌局申請位於香港西營盤第二街1號東祥大廈地下低層E舖可憐夜的酒牌續期。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月10日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ATARAYO

Notice is hereby given that Moroe Kenichiro of Shop E, Lower Ground Floor, Tung Cheung Building, 1 Second Street, Sai Ying Pun, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of ATARAYO situated at Shop E, Lower Ground Floor, Tung Cheung Building, 1 Second 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: 10th January 2024

申請新酒牌公告 泰發泰國餐廳

現特通告：鄧浩賢其地址為新界元朗又新街53至59號建業街96至104號滿利大廈地下G舖及舖前露天座位，現向酒牌局申請位於新界元朗又新街53至59號建業街96至104號滿利大廈地下G舖及舖前露天座位泰發泰國餐廳的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月10日

有關：李孝賢遺囑事宜

現特通告：下述律師行現受客戶委託辦理已故李孝賢(LEE, HAU YIN) (男、生前持香港身份證(A641XXX(1)-持證人)內地遺產相關之公証文書事宜。如任何人士(包括律師)曾為李孝賢辦理或現持有其作遺產遺產的文書(包括遺囑、遺囑修訂附件及屬遺囑性質的處置文書等(不論原本或複印本))，請於此公告刊登之日起計三個月內，以書面通知(須留下聯絡地址及電話)下述律師行(檔號LCM36131)，地址為香港九龍旺角彌敦道636號招商永隆銀行中心11字樓1113-14室，以便作進一步查詢。楊源勝、朱海明、羅世民律師行啟

日期：2024年01月10日。

寻史样飞先生

见字请即致电内地电话：132 6816 0986 或香港电话：(852) 2835 7552 与香港国际社会服务社社工盘小姐联络，以商讨你两名在香港出生的子女的抚养及福利事宜。该两名小孩于2020年2月4日出生。

寻刘书平女士

见字请即致电内地电话：132 6816 0986 或香港电话：(852) 2835 7552 与香港国际社会服务社社工盘小姐联络，以商讨你于2021年12月25日在香港诞下的女儿的抚养及福利事宜。

尋遺囑啟事

已故人士戴庚元先生(HKID.No.: XXXX659(5)，於2023年6月7日離世，享年89歲。朱嬌女士(中華人民共和國居民身份證號碼：XXXXXXXX50804092X)，於2013年12月20日離世，享年88歲及戴偉平先生(中華人民共和國居民身份證號碼：XXXXXXXX607092611)，於2023年8月16日離世，享年57歲。如有知情者發現上述戴庚元先生、朱嬌女士及戴偉平先生，曾訂立任何遺囑，請即致電律師陳律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

酒牌廣告

申請新牌及續牌 熱線：3708 3888 傳真：2873 0009

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888 傳真：2873 0009 電郵：www.padv@tkww.com.hk