

# 豪宅新盤轉旺 緹外複式戶近6.2億沽

近期豪宅新盤成交轉旺，昨天更連錄兩宗逾6億元成交。嘉里建設旗下九龍半山緹外昨透過招標以6.19億元售出第1座6樓及7樓B室頂層逾8,500平方呎複式大宅，此成交除了為緹外首宗頂層特色大宅成交及2024年之第二宗成交外，其成交價更創下九龍分層戶新高。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆緹外昨透過招標以6.19億元售出第1座6樓及7樓B室頂層逾8,500平方呎複式大宅，為緹外首宗頂層特色大宅成交，成交價更創下九龍分層戶新高。

上述單位為緹外第1座6樓及7樓B室頂層複式大宅，實用面積為8,583平方呎，連2,777平方呎天台及423平方呎前庭，屬五房五套房加三間工人房間，呎價約72,119元。

上述成交價包括兩個住宅停車位的認購權，每個住宅車位認購價為600萬元。項目累售7伙，總成交金額逾20億元，平均成交呎價逾58,000元。

## MOUNT NICHOLSON分層戶呎價13.1萬沽

另一邊廂，多次榮登亞洲樓王寶座的，由九倉及南豐合作發展、會德豐負責銷售的山頂嘉歌信山道8號MOUNT NICHOLSON上周推出第3期一伙分層戶招標，並於本周四

截標，最終以6億元成交。單位為第3期15樓D室連雙車位，實用面積4,579平方呎，連222平方呎露台，四房戶，呎價達131,033元，成交90日。

發展商是在招標文件中，加入超過樓價5%現金回贈條款。買家可自訂成交日期，不得早於簽訂臨約的30天及不得遲於180天，並設提前清付樓價現金回贈，買家簽訂臨約45天內清付樓價，可獲樓價5.2125%現金回贈。

## 維港滙單日連沽2伙 吸金4700萬

會德豐地產、信置、嘉華及爪哇合作的西南九龍維港滙昨連沽2伙三房戶，吸金4,700萬元。其中維港滙III第1A座8樓A

室，實用面積977平方呎，成交價2,750萬元，呎價28,147元。另外，維港滙II第3A座3樓D單位，實用面積790平方呎，以1,950萬元沽出，呎價24,684元。市場消息指，其中一伙屬專才入市個案。維港滙II的第2座全數單位，及於第3A座的3房已全數沽清。項目累售1,078伙，套現逾178億元。

## MOUNT POKFULAM上樓書涉7洋房

眼見豪宅轉旺，宏安地產彰錦華實業集團合作發展的薄扶林道項目MOUNT POKFULAM昨突擊上載售樓書，該盤提供7座獨立屋，實用面積由3,654平方呎至4,810平方呎，戶戶均設花園及泳池。

## 市場氣氛轉佳 CCL終止7周連跌

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場預期利率見頂及憧憬減息，反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報147.57點，按周升0.24%，終止7周連跌。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，最新的CCL反映12月14日美國暫停加息後首周，而且12月19日特區政府公布投資移民計劃，為樓市帶來正面信息。市場氣氛好轉，二手成交逐漸增多，相信整體樓價走勢將由連跌轉為反覆，CCL跌幅有望逐步收窄。

### 樓市跌勢料放緩

CCL單周回穩，但指數仍為360周(近7年)次低，繼續於2017年2月中水平徘徊。CCL比2023年4月168.40點高位累跌12.37%，亦較2021年8月191.34點歷史高位跌22.88%。今日黃大仙新盤蒼鳴首輪開售165伙，累收1,160票，反應理想，對本地二手樓價的影響將於2024年2月上旬公布的CCL才開始反映。上周特區政府公布暫停賣住宅地救市，未來數周樓市跌勢有機會減慢。

### 預約睇樓量升2.5%

二手睇樓量亦見微升。中原地產十大屋苑本周末預約睇樓量錄約403組，較上周微升2.5%，連升5周，創出10周新高。據美聯物業分行統計，本周末(1月13日至14日)15個指標屋苑預約睇樓量錄約339組，較上周末續升約4.3%，連升3周。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑及美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明均表示，近期市場正面消息增多，整體入市氣氛趨正面，今天亦有全新盤應市，預期反應不俗。然而，隨着農曆新年臨近，近期漸見不少一手買家回流各區二手市場尋寶，冀趕及在春節前入市，部分業主終面對現實，進一步擴大議價空間，不少買家亦希望趕農曆新年前入市，睇樓量有增長，睇樓客趁周末四出搵筭盤入市，預期可帶動周末二手成交，新年前有機會迎來成交量小陽春。

## 推進「四招四引」 贛龍南來港招商

香港文匯報訊（記者 王道 香港報導）由中共龍南經濟技術開發區委員會，龍南經濟技術開發區管理委員會，中共龍南市委、龍南市人民政府主辦的「暢遊世客名城 投資團屋之都」龍南招商引資、招遊引客（香港）推介會昨日在香港舉行。龍南是江西「南大門」，距離香港370公里，它歷史悠久，礦產資源豐富，風景名勝眾多。當前，龍南正加快打造粵港澳大灣區生態康養旅遊後花園和世界客家文化名城，並一體推進「四招四引」：招商引資、招遊引客、招才引智以及招工引匠。

### 打造大灣區生態康養後花園

文化和旅遊部亞洲旅遊交流中心主任助理張修文表示，2023年11月，龍南成功舉辦了舉世矚目的第32屆世客會，開創了世客會在內地縣一級城市舉辦的先河，香港也是客人傳統聚居地之一，希望通過推介會，更多



◆江西龍南來港招商引客推介，圖為合作儀式簽約現場。

黃慧攝

的香港同胞可以到龍南觀光度假、投資興業，助力龍南發展。

龍南經開區黨工委副書記、龍南市委副書記、市政府市長彭江閩表示，隨着贛深高鐵的全線通車，「一帶一路」、粵港澳大灣區建設等國家重大戰略的深入推進，龍南將竭誠為香港來龍的投資者、觀光者提供最好環境、最優服務、最強保障，努力推動兩地交流合作取得更加豐碩的成果。

龍南經開區招商與企業服務局局長袁曉園表示，截至目前，龍南共簽約引進外資企業75家，港資企業佔61家，佔比為81.3%。

### 龍南引進外資佔比 港企逾八成

香港旅遊業協會總幹事楊淑芬，香港中國旅遊協會理事長辛聰金，龍南市有關領導，以及香港商界和在港江西社團、客家社團有關人士等出席了活動。

## 和諧汽車油塘比亞迪服務中心開幕

香港文匯報訊 和諧汽車香港比亞迪油塘服務中心昨開幕。這是和諧汽車繼沙田、西貢、將軍澳展廳之後，在香港開業的第四家比亞迪網點。該網點位於九龍油塘果樹嶺道榮山工業大廈，面臨維多利亞港，集汽車展示、交付、維修為一體。在開幕現場，昨還特別邀請十組比亞迪車主共濟一堂，共同體驗這重要時刻。

放眼未來，和諧汽車在香港的比亞迪售後服務體系將繼續擴展。除了油塘服務中心外，和諧汽車正計劃於荃灣開設全新比亞迪4S服務中心，以滿足九龍西、新界西和港島西區的比亞迪車主需求。同時，和諧汽車亦計劃在沙田大圍開設比亞迪服務中心，服務九龍中部、新界北部和港島中部的車主。隨着和諧汽車在香港的比亞迪售後服務體系的逐步完善，未來和諧汽車的售後服務將覆蓋全港，滿足更多比亞迪客戶需求。



◆和諧汽車香港比亞迪服務中心為車主提供全方位的卓越服務體驗。

## 投資理財

### 金匯動向

馮強

## 英國經濟改善 英鎊續區間上落

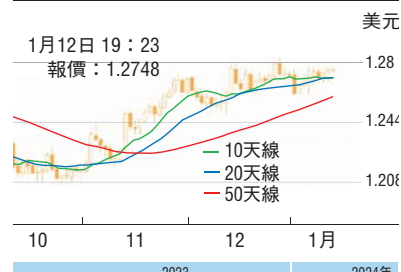
英鎊本月初在1.2675美元獲得較大支持走勢偏穩，本周尾段向上觸及1.2785美元兩周高位遭遇回吐壓力。美國本周四公布12月份消費者物價指數年率上升3.4%，高於11月份的3.1%，而核心消費者物價指數年率的升幅則放緩至3.9%，僅遜於11月份的4%，數據顯示12月份通脹水平高於預期。隨着美國通脹的速度趨於緩慢，通脹率現階段依然是高於美國聯儲局的2%目標，不排除聯儲局將延遲至今年第2季才有減息行動，美元指數周四受制102.77水平便掉頭回落至周五的102.17水平，英鎊繼續保持過去1個月以來位於1.2600至1.2800美元之間的活動範圍。

另一方面，英國本周五公布11月份實質GDP按月攀升0.3%，較10月份的0.3%跌幅改善，主要是服務業按月呈現0.4%升幅。此外，英國繼上修10月份零售銷售至按月0%增長，11月份零售銷售按月上漲1.3%，加上S&P Global上週四亦上修英國12月份服務業PMI至53.4水平6個月高點，英國服務業活動在第四季尾段有進一步改善傾向，支持第四季經濟表

現。不過英鎊自上月下旬受制1.2830美元阻力，英鎊已是持續5個半月均未能向上衝破位於1.2800至1.2840美元之間的主要阻力區，預料英鎊將暫時區間上落於1.2600至1.2800美元之間。

周四紐約2月期金收報2,019.20美元，較上日下跌8.60美元。現貨金價周四向下觸及2,013美元逾4周低位迅速反彈，周五曾走高至2,053美元水平1周高位。英美空襲也門胡塞武裝目標，紅海緊張局勢升級，布蘭特及紐約期油周五雙雙升逾兩周高位，金價上移。預料現貨金價將反覆重上2,070美元水平。

### 英鎊兌美元



### 金匯錦囊

英鎊：英鎊將暫時上落於1.2600至1.2800美元之間。  
金價：現貨金價將反覆重上2,070美元水平。

## 環球經濟或「軟著陸」 資產配置宜多元

### 投資理財

在過去一個多月，我們施羅德投資環球無約束固定收益投資團隊調整了對環球經濟走勢的看法，認為經濟軟著陸的可能性已有所增加，出現硬著陸的可能性亦似乎已有所下降，現時出現經濟軟著陸的可能性較大。

◆施羅德環球無約束固定收益投資團隊

「經濟軟著陸」意指經濟增長以「可持續速度放緩而不至於落入衰退的情景，「經濟硬著陸」意指經濟活動急劇下降的情景，「經濟不著陸」意指通脹緊縮不斷，而且利率再度加快攀升的情景。

### 美聯儲偏鴿 利率前景轉佳

市場洋溢著讓人安心和喜悅的消息，尤其是在美國在過去數星期，利率前景出現了明顯的變化。股市造好令金融狀況變得較為有利，而美國聯儲局趨向鴿派的作風亦意味著2024年有可能減息75個基點。

環球製造業周期漸漸出現改善跡象，讓我們將環球經濟出現軟著陸的概率提升至70%。當然，我們亦注意

到金融市場已於過去數星期反映相關預期。美國經濟展現強勢，尤其是在勞動市場方面，職位空缺增長強勁令當地失業率於近月首次回落。

### 環球經濟軟著陸概率達70%

雖然服務業尚未出現商品通縮的情況，但通脹已持續降溫。由於有跡象顯示利率收緊政策對歐洲經濟增長的影響或已見頂，我們對歐洲及英國經濟前景的觀點亦已從此前較悲觀轉趨中立。

環球經濟硬著陸的風險仍然存在，但即使我們仍無法排除2024年出現環球經濟衰退的可能性，這個風險已明顯較之前小。現時較為寬鬆的金融狀況，應可對未來數月的商業活動起到

正面作用。另一項風險則是環球經濟不着陸。

從近日的數據所見，美國小型企業或正再度面臨價格方面的壓力。因此，我們將繼續密切關注目前的通縮趨勢會否逆轉，目前宜採取「組合拳」配置資產。

我們目前更偏好存續期較短、在孳息率曲線上有較大可能跑贏長債的資產之上。這讓我們在相同的宏觀觀點下，以更合理的估值進行配置。此外，我們亦調整了對跨市場資產的看法。在美國聯儲局轉向暗示減息的情況下，我們認為美國的長債會較歐洲長債更具吸引力。

### 歐洲投資級債券估值看好

我們對大多數優質企業債券仍然維持樂觀看法，當中以有擔保債券、證券化企業債券和半主權債券的估值最具吸引力。但鑒於近期的市場變化，企業債券的吸引力已有所下降，尤其是美國企業債券。就目前的估值來看，我們會較看好歐洲的投資級別債券。