



股市嚇窒買家滙都 I 開售靜局

美聯儲3月減息預期降溫，港股大挫，本港新盤即使大劈價求售，承接亦乏力。泛海國際旗下洪水橋滙都I上周劈價15%加推63伙，並於昨午2時起展開次輪銷售共125伙，當中63伙屬新加推單位。據代理消息指，昨日該盤只售出4伙，銷售率僅3.2%。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆洪水橋滙都I昨展開次輪銷售共125伙，但據代理消息指，昨日該盤只售出4伙。 資料圖片



◆掃管笏恒大·瓊瓏灣將於1月31日至2月2日期間更改屋苑牌匾，正式改名緹岸。 資料圖片

中環士丹頓街全幢放售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)第一太平戴維斯(香港)承業主命委託獨家代理，公開邀約出售香港中環士丹頓街9-11號全幢商住大廈。物業現狀為一幢七層高商住大廈，地盤面積約1,156方呎，總批則面積約5,742方呎，以現狀部分交吉，部分連租約出售。

物業低層地下及地下為兩邊向街地舖，分別面向士丹頓街和俊榮里，一樓為兩個辦公室單位，而二至五樓則為住宅部分，共8個單位。地舖由酒吧及扒房承租，住宅部分以學生宿舍方式營運。

第一太平戴維斯投資部資深董事方詠清表示，物業剛完成翻新工程，連現有租約出售。此外，物業亦具備重建概念，可與附近地盤合併作中環區罕有住宅地皮。



◆中環士丹頓街9-11號地盤面積約1,156方呎。

現場消息指，昨日售樓處未見出現人龍。該盤上周減價15%加推63伙，折實平均呎價11,797元，涵蓋首度登場的第2座樓王單位共58伙，以及5伙位於第3座的三房戶，折實價339.7萬元起，最低折實呎價10,288元。為答銷量，該盤夥香港置業推出新春置業優惠，即日起至2月20日凡透過香港置業成功購買指定單位，買家即可獲贈約6萬元旅遊禮券，名額2個。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

海茵莊園增一按付款計劃

九龍建業旗下將軍澳海茵莊園昨新增 Super Easy 360 天一按付款計劃，首5名於周日(21日)起買入單位者可選用此付款方法，一按最高85%，貸款期最長30年，首2年按息為P-2%，其後為P+1%；提早付清成交價可享2%至6%現金回贈。

嘉里旗下九龍半山龍駒道綽外昨加推第2座6樓B室分層戶招標發售，單位面積4,258方呎，四房四套房加雙工人房間隔，連兩個停車位認購權，招標時間周日(21日)起至本月31日。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

自月初以來累沽7伙，套現逾4,000萬元，平均呎價14,356元。該盤昨加推最後2個「新年限時」折扣單位，分別為9樓G室及11樓Q室，將於周日(21日)發售。

恒大·瓊瓏灣改名緹岸

另外，中國恒大出現財困後，在香港發展的兩個項目先後由不同持份者接手，接管人紛紛將樓盤改名以擺脫恒大的關係。其中，屯門掃管笏管翠路8號恒大·瓊瓏灣(Emerald Bay)將改名為「緹岸」(Ocean Camino)。管理公司昨在屋苑張貼告示，1月31日至2月2日期間更改屋苑牌匾，正式改名「緹岸」。資料顯示，該盤合共提供1,980伙，分層單位涵蓋開放式至三房，及22幢洋房。

佳悅開放式1.1萬租出

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)多個剛入新盤現租務成交，長沙灣佳悅錄首宗租賃成交，中原地產劉煥傑表示，佳悅低層C室，面積201方呎，開放式間隔，最新以11,000元租出，呎租55元。業主於2022年8月以391萬元購入單位，可享3.4厘租金回報。佳悅現時約有4個放租盤，租金11,500元起。

#LYOS 特色戶呎租35.5元

至於上月入伙的洪水橋#LYOS已錄得4宗租賃成交。中原王勤學表示，新近促成1B座地下連花園特色單位租賃，面積282方呎，一房間隔，花園約85方呎，月租叫價1.28萬元，新租客為年青夫婦，即睇即租，業主見租客爽快，決定減至1萬元租出，呎租35.5元。業主於2021年以479.7萬元一手購入，現租出可享約2.5厘回報。王勤學指，該盤現時約有28個租盤，最平為開放式單位，月租9,800元起。

新盤市場連續6季「負溢價」

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)去年發展商減價推盤，一手樓訂價比同區二手盤折讓的幅度擴大，其中去年第三季親海駁II以震撼價出擊，令該季新盤「負溢價」擴至-7.4%，折讓幅度創自2005年有紀錄的季度最大。到第四季「負溢價」情況持續，即使折讓幅度略為收窄至-5.6%，但仍創紀錄第二大，並連續6季出現「負溢價」。

近一年半平均溢價-3.5%

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，過去十數年間新盤折讓並不常見，自2014年至2022年上半年新盤平均溢價約6.3%，同時，2014至2021年平均每年一手成交量約16,200多宗。然而，隨着息率上升，買家入市審慎，二手樓價下調，發展商亦持續減價，形成惡性循環。近一年半一手定價

持續出現折讓，新盤溢價平均為-3.5%，惟過去兩年平均每年一手成交量只有9,800多宗，比起2014至2021年平均跌約40%。

單以去年全年計算，一手成交量只有10,500多宗，創十年以來次低，較2021年16,400多宗大跌36%，比起2019年高位近18,400宗更大減約43%。假若政府為樓市撤辣，相信有助改善樓市氣氛，對樓價起穩定作用，對本港經濟亦帶來正面支持。

歐企租一號九龍全層作總部

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近月有不少跨國企業接連在香港租用商廈作集團香港總部，其中褲王楊劍旗旗下旭日企業持有的九龍灣宏遠街1號一號九龍新近錄租賃成交。中原(工商舖)工商部副分區營業董事魏連表示，該廈41樓獲承租，面積近7,000方呎，以呎租約26元計，月租約148餘萬元，租客為歐洲國際級線上零售商，認為香港經濟逐步穩定，決定落戶商廈設固定辦事處作集團總部。

魏連更指，該廈目前尚餘18樓全層樓面招租，面積約23,235方呎，意向呎租約26元，月租叫價約60.41萬元，單位配備高字樓裝修和傢俱。

投資理財

◆責任編輯：王里

減息預期降 美元上高點

紐元本月初受制62.40美仙阻力走勢疲弱，周二未能持穩62美仙水平跌幅擴大，周三曾向下逼近61.05美仙水平5周低位，進一步延續自本月初開始的反覆下行走勢。美國聯儲局決策官員 Christopher Waller 本週二的發言降低市場對聯儲局將於3月20日會議作出減息行動的預期，歐元跌穿1.09美元水平，美元指數迅速重上103水平，周三更擴大升幅至103.59水平5周高點，同日紐元險守61美仙水平。

新西蘭經濟遜政府預期

另一方面，新西蘭去年第三季GDP按季收縮0.3%，遜於新西蘭央行11月貨幣政策預測的0.3%升幅，加上新西蘭統計局將去年首季GDP下修至按季收縮0.2%，並將第二季GDP下調至按季增長0.5%，數據顯示新西蘭去年首三個季度的經濟表現皆弱於央行早前的評估。

不過，新西蘭第三季通脹率仍高處5.6%，新西蘭央行未必急於作出寬鬆行動，不排除央行下

月28日政策會議繼續按兵不動，市場將關注新西蘭統計局下周三公布的第四季消費者物價指數。此外，紐約期油及布蘭特期油連日下跌，本周三雙雙處於1周低位，主要商品貨幣均走勢疲弱，預料紐元將反覆下試60.50美仙水平。

周二紐約2月期金收報2,030.20美元，較上日下跌21.40美元。現貨金價周二受制2,055美元阻力走勢疲弱，周三曾向下接近2,017美元水平。美國聯儲局官員的言論顯示未來減息步伐可能較市場預期緩慢，美國10年期債息持續企穩4%水平，美元指數向上觸及103.59水平5周高點，抑制金價走勢。不過，現貨金價過去1個月依然持穩2,010至2,020美元之間的支持位，預料現貨金價將暫時上落2,010至2,040美元之間。

金匯錦囊

紐元：將反覆下試60.50美仙水平。
金價：將暫時上落2,010至2,040美元之間。

風險偏好弱化 紐元走勢承壓

美國周三繼續走高，因中國數據疲軟和全球利率制定者回擊即將降息的言論打擊市場情緒，推動避險貨幣美元上漲。美元指數觸及103.58，創去年12月13日以來新高。投資者降低對美國聯邦儲備理事會(FED)在3月降息的預期，部分歸因於美聯儲理事沃勒的發言。根據CME的FedWatch工具，市場預計3月美聯儲降息至少25個基點的可能性約為61%，前一交易日的預期為70%附近。

美聯儲不應急於降息

美聯儲理事沃勒周二表示，美國距離美聯儲2%的通脹目標「近在咫尺」，但在明確通脹將會持續回落之前，聯儲不應急於降息。隨後美元應聲擴大漲幅。儘管美元整日上漲，但在疲軟的紐約地區製造業報告發布後，曾短暫收窄漲幅。

而在周三中國公布的數據顯示，2023年中國經濟增長5.2%，略高於官方目標，但復甦遠不及許多分

今日重要經濟數據公布

08:01	英國	12月皇家特許測量師學會房價指數，預測34，前值34
08:30	澳洲	12月就業人口變動，預測+1.76萬，前值+6.15萬 12月全職就業人口變動，前值+5.7萬 12月就業參與率，預測67.1%，前值67.2% 12月失業率，預測3.9%，前值3.9%
17:00	歐元區	11月未經季調經常賬收支，前值盈餘300.5億 11月經季調經常賬收支，前值盈餘338.09億
21:30	美國	12月建築許可年化總數，預測148.0萬戶，前值146.7萬戶 12月建築許可月率，前值-2.1% 12月房屋開工年化總數，預測142.6萬戶，前值156.0萬戶 12月房屋開工月率，前值+14.8% 初請失業金人數(1月13日當周)，預測20.7萬，前值20.2萬 初請失業金人數四周均值(1月13日當周)，前值20.775萬 續請失業金人數(1月6日當周)，預測184.5萬，前值183.4萬

析師和投資者預期的那樣穩固。疲軟的中國數據以及歐洲央行和美聯儲官員對提前寬鬆政策預期的反擊，共同打壓風險情緒並支撐美元。

美元兌日圓周三逼近148關口，為去年12月1日以來最高水平。技術圖表所見，RSI及隨機指數仍在走高，10天平均線亦告升破25天平均線，美元兌日圓在去年底於140關口築底，可望美元兌日圓繼續反撲行情。當前除了148水準，下一級阻力將會指向150關口以至去年11月13日高位151.92。支持位回看147及145.50，隨後支撐預估在25天平均線143.50水平。

周二公布的數據顯示，新西蘭第四季企業信心明顯改善，僅有淨2%的受訪企業預計總體商業狀況將惡化，而上一季的悲觀比例為52%。市場押注新西蘭央行已經完成緊縮政策，該行曾表明加息的風險。市場還預期今年可能降息100個基點。新西蘭央行首席經濟學家 Paul Conway 將於1月30日發表講話，隨着金融狀況緩和，他可能會反駁市場對降息的過度期待。

紐元兌美元走勢，技術走勢而言，RSI及隨機指數已見陷於超賣區域，可望紐元近日弱勢或稍為減緩。預計當前重要支持位在250天平均線0.6110，要留意若然後市失守此區將意味着紐元即將結束過去兩個多月的升勢，下一級支持看至及200天平均線0.6080及0.60關口，其後支撐預估在0.5930水平。至於當前阻力先參考25天平均線0.6250及去年7月14日高位0.6411，下一級關鍵指向0.65關口。

申請酒牌續期公告 HUNGRY PAL

現特通告：GHALE, Bikal其地址為香港中環伊利近街11號地下，現向酒牌局申請位於香港中環伊利近街11號地下 HUNGRY PAL 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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HUNGRY PAL

Notice is hereby given that GHALE, Bikal of G/F, 11 ELGIN STREET, CENTRAL, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HUNGRY PAL situated at G/F, 11 ELGIN STREET, CENTRAL, 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: 18th January 2024

申請酒牌續期公告 JOE'S BILLIARDS & BAR

現特通告：鄭璋婷其地址為新界荃灣沙咀道381-389號榮亞工業大廈3樓C室，現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜南街74-84號旺角城市中心5樓Joe's Billiards & Bar 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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE JOE'S BILLIARDS & BAR

Notice is hereby given that Ms. Cheng Wai Ting of Unit C, 3/F., Young Ya Industrial Building, 381-389 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Joe's Billiards & Bar situated at 5/F., Mongkok City Centre, 74-84 Sai Yeung Choi Street South, Mongkok, Kowloon 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th January 2024

申請酒牌續期公告 龍悅

現特通告：柏曉燕其地址為新界沙田禾輦邨禾輦廣場3樓331號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田禾輦邨禾輦廣場3樓331號舖龍悅的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DRAGON DELIGHT

Notice is hereby given that Pak Hiu Yin of Shop No. 331, Third Floor, Wo Che Plaza, Wo Che Estate, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Dragon Delight situated at Shop No. 331, Third Floor, Wo Che Plaza, Wo Che Estate, Sha Tin, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th January 2024

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界文錦渡連麻坑路丈量份90約地段第665號A分段(部分)，第666號A分段(部分)，第667號，669號B分段餘段，及第685號，及毗連政府土地的所有地段擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬電動車充電設施，為期3年和擬議填土工程。

申請人
浩龍實業管理有限公司
二零二四年一月十八日

刊·登·廣·告

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