無錫首推商品房跨城「以舊換新」

江蘇省無錫市梁溪區近日發布商品房「以舊換新」最新政策，由無錫市梁溪城市發展集團公司承接的商品房「以舊換新」範圍逐步擴大，增加對蘇州、常州存量二手房商品住宅的收購。這就意味着，購房者可以用蘇州、常州的二手房去換購無錫的新房。有分析認為，該政策為目前全國多個城市中創新力度最大的政策，並且是內地第一個真正落實跨城「以舊換新」政策的城市。

◆香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

◆有分析認為，此次無錫政策的亮點是其屬於單個城市自發推進的「以舊換新」，更具有創新性和主動性。圖為無錫市區。 資料圖片

此前，梁溪城發集團指定主體收購無錫市存量二手商品住宅（不包括房改房、私房、辦公類物業），本次最新政策擴大以下範圍：增加對無錫全市優質公寓、優質商舖的收購；增加對蘇州全市、常州全市等城市範圍內存量二手商品住宅的收購；增加多換一；增加直系親屬新舊產權所屬人變更；增加新樓盤參與。

換購方式多樣化

據悉，在無錫、蘇州、常州等城市擁有自有物業的業主都可以報名參與「以舊換新」，在無錫市梁溪城發集團下屬控股樓盤換購商品住房。支持一換一、一換多和多換一，即一套二手房換一套新房或多套新房，多套二手房換一套新房，存量二手房總價需不高於新購房源總價的60%。

分析：彰顯主動創新

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進表示，無錫創新了幾種新的「以舊換新」的做法，都屬於全國範圍內其他城市沒有提及的，類似跨城的房產交換模式非常有價值。他解釋道：「過去幾年跨城購房的現象很多，即所謂的環京環滬購房，在目前新一輪發展過程中，對於此類區域或者說城市群都市圈等領域，可以率先落實跨城「以舊換新」工作，系統性通盤考慮都市圈的賣二手房換新房工作。」此前粵港澳大灣區《灣區城市房地產市場聯動合作框架協議》提到，對於在本地購買新建商品房的購房人，其在異地出售二手房時，可以享受當地中介機構「以舊換新」活動的服務和優惠。

他表示，無錫政策的亮點是其屬於單個城市自發推進的「以舊換新」，更具有創新性和主動性。而且其本身對於收購二手房已經有了非常明確的收購主體，無錫是第一個真正落實跨城「以舊換新」政策的城市。

華置半年轉蝕4.2億 不派中期息

香港文匯報訊（記者 岑健樂） 華人置業（0127）昨公布截至今年6月30日的中期業績，期內盈轉虧，蝕4.22億元，去年同期則賺1.47億元。每股虧損0.221元。不派中期息。公司稱，撇除主要非現金項目虧損淨額3.167億元，集團核心虧損1.056億元，較去年同期的4,310萬元增近1.5倍。另外，集團在一般及日常業務過程中進行證券投資活動，期內來自證券投資及財資產品確認之虧損淨額為3,130萬元，去年同期則錄得溢利淨額1,030萬元。

期內收入按年跌27.9%，為1.95億元。其中物業租金收入按年跌11.5%，約為1.15億元。物業租金收入當中，非零售部分之租金收入按年減少16.7%至約8,220萬元，零售部分之租金收入則按年上升4.7%至約3,310萬元。毛利為1.65億元，按年減少33.4%。

零售投資物業受惠旅客增長

華人置業表示於本地方面，在政府支持下舉辦之各類大型活動能提升公眾關注、提高旅客入境人次及刺激消費活動，令今年首季經濟有所增長。預期在政府積極支持此類大型活動的舉措下，將能繼續吸引更多世界各地的旅客，並推動零售及餐飲業，從而令集團零售投資物業受惠；至於本地住宅物業市場方面，由於供應持續增加以及地產發展商於推出新盤銷售時提供大幅度折扣，預期房價仍將繼續受壓。然而，由於美國預期將於今年稍後進入減息階段，購買力及價格預期將有所改善，預期住宅市場氣氛有望逐步恢復。

A股第三天成交低於5000億元

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道） 滬深大盤昨日再度下探，截至收市，滬綜指報2,850點，跌17點或0.6%；深成指報8,311點，跌98點或1.17%；創業板指報1,584點，跌22點或1.42%。兩市僅成交4,775億元（人民幣，下同），為連續第三天成交少於5,000億元。

大同證券首席投資顧問張誠表示，經濟數據、社融數據現在對市場的影響相對偏弱，各種利好難以驅動市場向上，主要還是來自市場的內生性動力，即是否有資金認為市場跌到合理的價位並願意去抄底。社融數據顯示，大家繼續傾向儲蓄而非消費、投資。

今年前七個月人民幣存款增加10.66萬億元，側面說明市場其實不缺錢。最近國債交易火熱，反映資金選擇了國債。持續縮量過後市場正在等待量變到質變的反彈拐點。

有消息稱，蘋果專注於AR技術的Vision團隊正在持續試驗開發多款產品，包括一款AR眼鏡。A股遊戲、消費電子、雲遊戲、增強現實、智能穿戴等相關板塊昨日均強勢收紅，遊戲、消費電子板塊漲超2%。

消費電子板塊漲超2%

明月鏡片、博士眼鏡、雷柏科技、億道信息、龍旗科技、瀛通通訊、卓翼科技等多隻AI眼鏡股漲停。

譚仔國際上季少賺62%

香港文匯報訊（記者 莊程敏） 譚仔國際（2217）控股股東Toridoll Holdings昨公布截至今年6月底止3個月未經審核財務業績，其中譚仔國際除稅後溢利大減62%至1,300萬港元，主要由於執行擴充計劃及特許經營措施導致企業開支相應上升，收益微跌0.3%至6.85億元。集團表示，香港核心市場仍然充滿挑戰，出境旅客人數接連上升，消費氣氛疲弱。隨着市場競爭日益白熱化，折扣力度亦普遍增強，集團亦提供更多超值優惠及特價套餐，以吸引客流及刺激消費，有關措施影響經營溢利。該股股價昨曾跌4.2%，收報0.94元，跌2%。

「丸龜製麵」擬開新店

公司香港以外市場的表現好壞參半，其中日本的業務收益增長及營運效率雙雙提升。但新加坡的收益表現則停滯不前，激烈競爭及經濟環境不明朗亦導致集團於內地的業績受壓。集團將繼續在香港進行市場推廣及促銷，計劃於本財年為特許經營品牌「丸龜製麵」開新店；澳洲的首家特許經營店有望今年底前開業。

投資理財

美國上月CPI回升 日圓暫區間上落

金匯動向

馮強

美元兌日圓本周初受制148.20水平逾一周高位走勢偏軟，周三曾向下挨近146.05水平。美國周三公布7月份消費者物價指數(CPI)年率升幅放緩至2.9%，略低於6月份的3%水平，按月則有0.2%升幅，高於6月份的0.1%跌幅，而7月份核心CPI按月及按年分別有0.2%及3.2%升幅，均與預期相若，數據顯示7月份CPI的按月表現未有進一步放緩。

日本首相岸田文雄本周三宣布不會角逐9月份自民黨總裁的選舉，不過消息未對日圓走勢構成太大影響，美元兌日圓周三大部分時間均處於146.10至147.50之間的活動範圍。

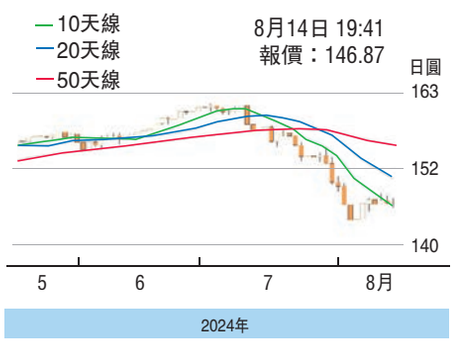
隨着美國7月份CPI未有顯著放緩，美元指數繼續持穩102水平，不排除日圓將續處過去1周的活動範圍，預料美元兌日圓將暫時區間上落146.50至148.50之間。

金價料窄幅徘徊

周二紐約12月期金收報2,507.80美元，較上日升3.80美元。現貨金價周二持穩2,458美元，周三曾走高至2,480美元水平。

美國7月份CPI按月掉頭回升，美元指數持穩102水平，現貨金價在2,480美元遭遇回吐壓力。預料現貨金價將暫時徘徊2,450至2,480美元之間。

美元兌日圓



金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將時區間上落於146.50至148.50之間。

金價：預料現貨金價將暫時徘徊2,450至2,480美元之間。

新西蘭央行轉鴿 紐元挫跌

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元指數周二顯著下跌，原因是生產者物價指數(PPI)升幅慢於預期，增強了美國下月降息的希望。到周三，數據顯示整體消費者物價指數(CPI)和核心CPI的月率變化符合預期，並未改變對美聯儲下個月降息的預期。美國7月CPI環比上漲了0.2%，同比上漲2.9%；核心CPI年率升3.2%，月率升0.2%。

新西蘭央行在周三下調了關鍵的隔夜拆款利率，並暗示未來還會有更多的降息舉措，因通脹率向1%至3%的目標靠攏，這是一種急劇的鴿派轉變，並導致紐元兌美元顯著挫跌。

新西蘭央行將官方隔夜拆款利率(OCR)下調0.25個百分點，這是自2020年初以來的首次放寬政策，比其自身的預期提前一年。新西蘭加入了全球降息的浪潮。歐洲央行、英國央行、加拿大、瑞典和瑞士央行都已下調利率，而市場亦普遍預計美聯儲9月份會議將降息0.5個百分點。

紐元兌美元阻力位料於0.61關口

紐元兌美元走勢，在今年4月19日，紐元觸低於0.5850，經過一輪升跌後，在7月29日低見至0.5856，至到剛在上周一則曾低見至0.5849，故此，在此區一直見到支撐，故若此輪調整尚可守住此區，則仍有回穩傾向。

當前阻力位估計為0.61，下一級參考0.6220以至0.63水平。支撐則預估在0.59及4月低位0.5850，進一步支撐看至去年10月26日低位0.5771以至0.55關口。

申請酒牌續期公告
OYSTA+ & DON+

現特通告：李德南其地址香港北角渣華道123號北角匯西翼地庫一層NP-13-105號舖，現向酒牌局申請位於香港北角渣華道123號北角匯西翼地庫一層NP-13-105號舖OYSTA+ & DON+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8月15日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
OYSTA+ & DON+

Notice is hereby given that Lee Tak Nam of Shop NP-13-105, B1/F., The Western Site, Harbour North, No. 123 Java Road, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of OYSTA+ & DON+ situated at Shop NP-13-105, B1/F., The Western Site, Harbour North, No. 123 Java Road, North Point, 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: 15th August 2024

申請酒牌續期公告
上海弄堂菜肉餛飩 III

現特通告：林國亮其地址為香港域多利道60號13樓A室，現向酒牌局申請位於香港中環歌賦街35-37號地下上海弄堂菜肉餛飩III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8月15日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
SHANGHAI LANE III

Notice is hereby given that Lam Kwok Leong of Room A, 13/F., 60 Victoria Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shanghai Lane III situated at G/F., 35-37 Gough 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: 15th August 2024

申請酒牌轉讓及續期公告
巴蜀冷鍋魚

現特通告：邢會娥其地址為新界元朗福田徑2-16號樂富大廈地下10號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗福田徑2-16號樂富大廈地下10號舖巴蜀冷鍋魚的酒牌轉讓給陳平平，其地址為新界元朗福田徑2-16號樂富大廈地下10號舖及續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年8月15日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
巴蜀冷鍋魚

Notice is hereby given that XING HUIE of Shop 10, G/F, Lok Fu Building, 2-16 Fuk Tin Path, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of 巴蜀冷鍋魚 situated at Shop 10, G/F, Lok Fu Building, 2-16 Fuk Tin Path, Yuen Long, New Territories to Chan Ping Ping of Shop 10, G/F, Lok Fu Building, 2-16 Fuk Tin Path, Yuen Long, 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: 15th August 2024

申請酒牌續期公告
多彩皇宮

現特通告：梁乃松其地址為九龍美孚新邨蘭秀道26D 7字樓，現向酒牌局申請位於九龍石硤尾邨南昌街美彩樓44座地下及平台多彩皇宮的酒牌續期。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8月15日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
WONDERLAND PALACE RESTAURANT

Notice is hereby given that Leung Nai Chung of 7/F., 26D, Nassau Street, Mei Foo Sun Chuen, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wonderland Palace Restaurant situated at G/F. & P/F., Block 44, Mei Choi House, Shek Kip Mei Estate, Nam Cheong Street, Kowloon. 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: 15th August 2024

申請酒牌續期公告
百味軒

現特通告：陳惠琴其地址為新界元朗俊賢坊2號恒運樓地下G號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗俊賢坊2號恒運樓地下G號舖及舖前露天座位百味軒的酒牌續期。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8月15日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
PRIDEWAY HINGE KITCHEN

Notice is hereby given that Chan Wai Kam of Shop G, G/F., Lucky Mansion, 2 Chun Yin Square, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Prideway Hinge Kitchen situated at Shop G, And The Outside Seating Accommodation At Shop Front, G/F., Lucky Mansion, 2 Chun Yin Square, Yuen Long, 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: 15th August 2024

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：3708 3888
傳真：2873 0009

有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第115約地段第1212號A分段第2小分段（部分）及第1212號A分段第3小分段（部分）的擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可於上述地點和毗連政府土地用作「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」。

申請人：新博有限公司

日期：2024年8月15日

招聘
(32889)

・調酒員6.2.122每月$15,270.00
・廚　師6.2.123每月$18,180.00
・工作地區：粉嶺
・工作時間：11:00~21:00/17:00~03:00
(每班一小時休息)6天工作/星期
・入職要求：小六程度、一年經驗
略懂中文、粵語、普通話、一般英文

本公司正透過勞工處進行招聘
求職者請致電：2343 1029 查詢/安排面試

尋遺囑啟事

已故人士温齊帶(中華人民共和國居民身份證號碼：XXXXXXXXXXX15471)，於1989年4月28日離世，享年73歲。已故人士陳勵娣(中華人民共和國居民身份證號碼：XXXXXXXXXXXXX04726)，於2008年3月24日離世，享年91歲。已故人士温棠(香港永久性居民身份證號碼：HXXX065(5))，於2018年5月8日離世，享年61歲。如有知情者發現上述温齊帶、陳勵娣、温棠生前曾訂立任何遺囑，請即致電予葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡，電話：2638-0820。

尋遺囑啟事

已故人士羅錫江先生(HKID.No.:XXXX126(3))，於2001年8月11日離世，享年63歲。如有知情者發現上述羅錫江先生曾訂立任何遺囑，請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

刊◆登◆廣◆告
熱線：3708 3888
傳真：2873 0009
電郵：wwpadv@tkww.com.hk