

颱風「摩羯」襲港期間，香港人除了「熱愛」返工，連「買磚頭」也不例外。天文台昨日中午改掛三號風球，兩個昨早暫停推售單位的九龍新盤隨即恢復原定銷售計劃。嘉華夥中國海外及會德豐地產合作的啟德前跑道區啟德海灣昨日展開新一輪銷售，發售日前大增折扣變相減價最多逾20%的50伙單位。消息指，單日沽出約18伙，包括有投資者斥資逾1,900萬元購入4伙一房單位。至於鷹君集團夥港鐵合作的何文田朗賢峯IIA期昨則首度以價單發售60伙，其餘73伙則招標發售。消息指，該盤售出21伙價單單位。另外，有投資客掛八號風球下照舊睇樓，並以387萬元承接沙田第一城單位。

◆香港文匯報記者 黎梓田、梁悅琴

啟德海灣早前推出優惠後，定於昨日銷售50伙限定折扣單位，惟因本港昨早仍懸掛八號風球而暫停銷售。及後中午改掛三號風球後，發展商隨即恢復銷售。市場消息指，有買家在八號風球除下前仍前往啟德海灣樓處揀樓，該盤單日沽出約18伙。據了解，有投資者斥資逾1,900萬元購入4伙一房單位，另有兩組買家亦分別購入2伙一房單位作長線收租之用。

啟德海灣去貨18伙

該盤日前上載價單修訂，並推出「置佳時機限定折扣」，將50伙單位最高折扣率上調到介乎29.75%至38.5%，涵蓋16伙1房單位及34伙2房單位，最新折實價460.7萬至983.4萬元，折實平均呎價約17,384元。

朗賢峯沽21伙價單單位

同屬九龍區，何文田朗賢峯IIA期原定昨早10時半起發售133伙，包括首度以價單形式發售60伙，其餘73伙則以招標發售。發展商順延至改發三號風球後發售，60伙價單單位安排在下午5時半起發售，招標單位則改在下午6時起招標，並於下午8時截標。消息指，該盤全日售出21伙價單單位。

其他新盤方面，有利集團位於旺角杉樹街利·晴灣23昨更新價單，將3樓B室及D室售價減2%，並新增售價3%之「議息決議最後衝刺優惠」折扣，變相減價約4.94%，單位面積分別為584及466平方呎，折實價855.05萬及697.52萬元，折實呎價14,641及14,968元，安排下周二起發售。

與此同時，八號風球亦無阻二手成交。美聯物業黃錦瀚表示，有投資客心急入市，在「打風」睇樓後火速拍板入市沙田第一城44座中層A室。據悉，買家為投資者，有見早前數個筍盤睇樓後都極速沽出，加上擔心樓價向上，八號風球下照計劃睇樓，並即時以387萬元承接，代理隨即協助送票到港島予原業主促成成交，按面積284方呎折算，呎價13,626元。資料顯示，業主2013年以325萬元購入單位，持貨11年，賬面賺62萬元或近兩成。

元朗Grand YOHO蝕306萬

元朗亦有買家於前晚在八號風球懸掛下斥資875萬元買入元朗Grand YOHO三房單位。中原地產王勤學表示，成交來自Grand YOHO 3座高層B室，面積632方呎，3房間隔，原業主因有意賣樓搬出市區，加上亦已有心水盤，所以願意以平價賣樓加快換樓步伐。

王勤學透露，上述單位最初以920萬元叫價放盤，最終單位減價45萬元後，於前晚八號風球下以875萬元成交，創屋苑同類單位造價新低，呎價13,845元。至於新買家為區內換樓客，因早前已沽出自住單位，並計劃入市鐵路上蓋住宅。據知，原業主於2018年8月以1,181.5萬元買入，持貨至今已6年，是次轉手賬面蝕306.5萬元或26%。

1900萬掃啟德海灣4伙 掛「八號」睇樓購第一城



怕錯失筍盤

投資客打風照入市

◆消息指，啟德海灣昨日沽出約18伙，包括有投資者斥資逾1,900萬元購入4伙一房單位，另有兩組買家分別購入2伙一房單位作收租用途。

減息預期升溫 CCL終見企穩

香港文匯報訊（記者 黎梓田）美國月中減息預期過去一段時間不斷升溫下，本港樓市成交氣氛漸見回暖。反映二手樓價表現的中原城市領先指數CCL終在連跌4周後回穩，最新報138.68點，按周升0.37%。不過，中原分析指出，多個新盤部署開賣，將搶去部分購買力，短期樓價仍反覆向下。

新盤轉趨活躍 指數或轉跌
中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨指出，美國減息預期升溫，加上近日市場未有焦點新盤，買家趁低吸納二手筍盤，致使CCL終止4周連跌。然而，CCL繼續處於近8年低位，同時多個新

盤部署開賣，將搶去部分購買力，短期樓價料仍反覆向下。
該行指，現時CCL距離9月底136點目標水平，只差2.68點或1.93%。此外，指數今年累跌5.79%。較2021年8月191.34點歷史高位跌27.52%，較今年3月撤辣前的低位143.02點跌3.03%。

另外，CCL Mass報139.25點，按周升0.32%。CCL(中小型單位)報137.85點，升0.32%。兩者結束3周連跌，同樣重返2016年9月底水平。CCL(大型單位)報142.85點，按周升0.6%，仍為逾7年半低位。
各區方面，港島樓價指數報135.92點，按周升1.3%。九龍報137.27點，升0.56%。相反，新界東及新界西下跌，分

別報150.33點及129.25點，按周跌0.63%及0.27%。

颱風天氣惡劣 周末睇樓跌

另一邊廂，受颱風帶來的惡劣天氣影響，周末睇樓活動連升之勢斷續。據美聯物業分行統計，九月首周末(7日至8日)15個指標屋苑預約睇樓量錄約456組，較上周末跌5.8%，為連升7周後首次下跌。

美聯物業住宅部行政總裁布少明昨表示，周末預約睇樓量回軟，既是因為暴風臨港，導致天氣不穩，令有意睇樓者卻步；同時亦因為海量的新盤大軍壓境，特別是啟德區，勢必吸引市場注意，凍結大部分購買力。

騰訊雲亞太業務年增長逾50%



◆2024騰訊全球數字生態大會上，觀眾在現場體驗騰訊雲音視頻產品。新華社

收益佔中國境外收入80%。
為更有效地為全球夥伴和客戶提供服務，騰訊雲在印尼、菲律賓、馬來西亞、新加坡、泰國、日本、韓國、美國和德國在內的全球網絡建立9個技術支援中心。

首發「騰訊混元Turbo」模型

在大會上，基騰訊還首次發布「騰訊混元Turbo」模型，與上一代相比，推理效率提升一倍，推理成本則降低50%。混元專有基礎模型目前已經整合至超過700個騰訊內部產品當中，超過一半的騰訊程式設計師運用混元大模型AI代碼助手，編碼所需時間平均縮短40%。

蘋果傳已批准微信Apps更新

另一邊廂，彭博引述消息稱，蘋果已經批准騰訊提交的有關微信Apps的更新，功能包括在微信朋友圈以及直播中增添的新用法。iPhone 16下周將問世，此前有傳聞指微信或無法在iPhone 16上獲得支持，若系統升級至iOS 18.2，將無法使用微信。

ZA Bank 活期息7厘吸客

香港文匯報訊（記者 蔡競文）美聯儲減息在即，銀行、金融機構把握減息前的時機搶客。ZA Bank昨日宣布推出活期儲蓄子賬戶「錢罌」升級體驗，最高有7%活期年利率。另一方面，市傳新一批銀券將於本月20日開售，保證息率近4厘。

ZA Bank表示，從9月開始，其用戶只需成功開啟「懶錢罌」，100萬元或以下的存款可享1.6%活期年利率，無需滿足任何條件，一個月有高達1,300元的利息。

另外，在9月底或之前，用戶亦可選擇完成「高息錢罌」指定挑戰，包括全港首創的行路賺息計劃「步步生息」，9月內合共可享高達5厘活期利息。此外，所有首次成功開啟「高息錢罌」的用戶，均可享額外7日2%獎賞年利率，即有7厘利息。以存款額上限50萬元為

例，高息錢罌新用戶單月可有超過2,100元活期利息。

換言之，若用戶成功開啟「懶錢罌」並存入100萬元，同時開啟「高息錢罌」並存入50萬元及完成所有挑戰，9月最高可賺合共3,400元被動收入。

傳新一批銀債月內開售

另一方面，有本地傳媒引述消息人士報道，供年滿60歲的本港市民認購的新一批銀券將於本月20日開售，保證回報率近4厘。報道指，擔任銀債的安邦銀行近日已通知配售行，於本週內回覆簽署參與銷售文件，新一批銀券暫定於本月20日起接受認購，保證年息率將以「貼近但略低於4厘水平」定位，不過最終安排仍可能有變，一切以官方公布為準。

OneDegree 與沙特險企Walaa合作

香港文匯報訊 本港虛擬保險持牌公司OneDegree前日(5日)於利得得舉行的大型金融科技會議24 Fintech上公布，與Walaa合作社保險公司(Walaa Cooperative Insurance Company)達成合作協議。Walaa作為沙特阿拉伯王國其中一間佔有主導地位的保險及再保險公司，將全力支持OneDegree，為其領先市場的數字資產保險產品提供全球性再保險資金。

中東北非Web3領域冒起

近年中東北非(MENA)地區在Web3領域急速冒起，發展成興旺活躍的新興樞紐中心，其中沙特阿拉伯就其《2030年願景》推出一系列支持Web3產業發展的計劃。OneDegree在2023年加入MENA，與選擇以當地作為其Web3業務發展基地的眾多本地和國際參與者合作。OneDegree在推出數字資產保險品牌OneInfinity三年後的今天，已在Web3風險管理業界中佔據重要地位，在網絡安全、風險監控和保險服務三



◆ OneDegree 進軍沙特阿拉伯，與Walaa合作社保險公司達成戰略合作。

大領域上提供創新的解決方案。

OneDegree中東地區業務總經理Robin Scott表示，OneInfinity by OneDegree的產品讓全球頂尖的Web3企業能夠在符合法規要求的情況下安全地擴展業務。透過與Walaa合作，OneInfinity by OneDegree將致力支援區內乃至全球的虛擬資產服務供應商。Walaa行政總裁Johnson Varughese亦指，OneDegree可協助他們實現符合《2030年願景》的目標的最佳合作夥伴。

京東超市上半年訂單增30%

香港文匯報訊（記者 周曉菁）京東(9618)旗下京東超市昨公布，上半年新用戶增長20%，訂單量增長超30%，收入實現高雙位數增長。京東首席執行官許冉表示，京東超市是京東決勝下個十年的重要戰場之一，將繼續發揮自身高效的供應鏈和全渠道能力，構建繁榮的開放生態，助力合作夥伴健康、可持續發展。

提醒品牌避險「惡性內卷」

截至去年底，京東超市已出現50多個年銷售額超10億元(人民幣，下同)的超級品牌，以及100多個

5億元品牌和500多個過億元品牌。
京東高級副總裁、京東零售大商超事業群總裁姚彥稱，快消品行業進入下半場，應警惕陷入劣幣驅逐良幣、損害消費者權益的「惡性內卷」，要從抓風口轉向練內功，京東超市將幫助品牌提升供應鏈、產品力、質價比三大核心能力，助力品牌實現高質量持續增長。
為此，京東集團將投入100億元，支持京東超市的百億農補項目以及新品引爆。在營銷資源扶持方面，京東集團將對京東超市合作的品牌加大資源傾斜力度，京東超市在京東域內的內容營銷資源佔整體份額超過30%。

招聘
(空缺編號: 30534)
• 職位名稱: 機電技工
• 工作地點: 上水
• 工作時間: 每周工作6天, 每天工作8小時, 需輪班工作
• 入職要求: 中三程度, 1年相關工作經驗
• 薪金: 每月\$19,000
• 本公司正透過勞工處進行招聘, 求職者請致電3155 6733查詢/安排面試

侍應生(深水埗區)
空缺編號: 30406
10:30 - 15:30 及 17:30 - 22:30
或 13:30 - 23:00, 6天9小時工作, 小六程度, 需輪班, 一年有關工作經驗。
本公司正透過勞工處進行招聘
求職者請致電: 3155 6733 查詢/安排面試。

尋遺囑啟事
已故人士呂方先生(HKID. No.:XXXX515(3)), 於2008年2月8日離世, 享年74歲及黃亞珍女士(HKID.No.: XXXX315(4)), 於2020年4月11日離世, 享年88歲。如有知情者發現上述呂方先生及黃亞珍女士曾訂立任何遺囑, 請即致電廖陳林律師事務所職員聯絡, 電話: 3628 7700。

停牌逾年 華興資本下周復牌

香港文匯報訊 華興資本(1911)昨日宣布，集團已滿足聯交所復牌指引的所有要求，並已向聯交所申請集團股份於下周一(9日)起恢復買賣。

此前，集團由於未能按上市規則規定，於財政年度結束後三個月內刊發2022年度業績的初步公告，因此集團股份於去年4月3日起暫停買賣。華興資本停牌前報7.27元，公司市值約41.32億元。