

# 憧憬減息周期來臨 新盤出招謀搶客

## 供樓抵過租樓 業界料更多買家「租轉買」

市場憧憬美聯儲下周初啟動減息，各大發展商加快推盤步伐。新地副董事總經理雷霆昨表示，目前確認減息周期已開始，市場租金升勢非常凌厲，「供樓抵過租樓」的時代已經來臨，加上最近銀行存款利息下調，估計將有更多資金流入物業市場，料更多租樓人士轉買入市，預料下季樓市價量齊升。

●香港文匯報記者 梁悅琴



▲新地陳漢麟(右)表示，集團夥港鐵合作元朗The YOHO Hub II第6座最快下周開價及對外開放現樓示範單位，預告將以市價推售。旁為雷霆。

雷霆又指，集團於未來兩個月推盤工作將會非常忙碌，繼續「月月有樓賣」，現正以招標形式推售北角海璇II，本月尾將推售元朗The YOHO Hub II第6座，而下月將開售啟德天璽·天。對於啟德區近期多個新盤齊推售，部分新盤更要減價推售，他相信各新盤項目將視乎自身條件而開價。

### Yoho Hub II 第6座最快下周開價

新地代理執行董事陳漢麟表示，集團夥港鐵合作元朗The YOHO Hub II第6座最快下周開價及對外開放現樓示範單位，預告將以市價推售，並衡量自身質素而定價。第6座共有469伙，設有9種戶型，涵蓋一房至四房兩套連工作間及洗手間隔，實用面積338至1,035平方呎，主打三房戶，佔整體單位比例近一半，而四房戶僅有1伙。他指出，The YOHO Hub II第8座423伙全數沽清，套現約40億元，現已有逾300伙完成收

樓。另一邊廂，華懋集團銷售總監封海倫表示，集團計劃下半年推出兩個長沙灣東京街項目以及西貢蠟涌項目，其中長沙灣項目之售樓書及示範單位籌備工作已準備就緒，最快於10月推售。她又指，今年以來集團旗下瑜一、VICTORIA COAST、碧麗軒及大學閣共錄得53宗成交，套現逾22.7億元。

### 華懋長沙灣項目料下月推售

華懋集團銷售總經理陳慕蘭指出，為慶祝中秋佳節即將到來，即日起至今年10月7日，凡購入VICTORIA COAST單位可獲13.8萬元售價折扣，購買碧麗軒或大學閣單位則可獲16.8萬元售價折扣。而9月13日起至10月7日購買瑜一指明一房單位、兩房及三房可分別獲4.8萬元、8.8萬元及12.8萬元售價折扣。內房企禹洲集團持有的西半山堅道48號UP-



▲旭日國際置業位於屯門黃金海灣·意嵐更新部分價單推出限時折扣優惠，包括與「Design Concept」合作推出的「星級傢俬」禮券。

PER CENTRAL轉租為售，昨天突上載售樓書，項目提供85伙，實用面積155至388平方呎，當中83伙屬標準分層單位，2伙屬連平台特色戶，平台面積均79平方呎。

### UPPER CENTRAL 突上樓書轉租為售

資料顯示，UPPER CENTRAL原為服務式住宅，曾委託代理推出招租，月租叫租約1.4萬元起，意向呎租約80至100元。

此外，星星地產旗下元朗兩後於本週六發售最後25伙，包括8伙三房戶，實用面積592至717平方呎，呎價由11,276至13,816元。星星地產主席及首席執行官陳文輝預告，項目將於本週五更新價單並減少各項優惠折扣。

### 新盤紛推優惠 意嵐送「星級傢俬」禮券

旭日國際置業位於屯門黃金海灣·意嵐亦更新部分價單推出限時折扣優惠，包括與「Design

Concept」合作推出的「星級傢俬」禮券優惠、代繳印花稅以及車位優先認購權及優先租用權。該盤自7月推售以來累售342伙。

其士國際旗下旺角傲寓亦更新價單，為5伙開放式及一房戶單位新增「中秋佳節特選單位限時折扣」，有關單位可享額外樓價5.5%折扣，令總折扣增至33.5%。買家在本月底前購入有關單位，最新折實價481萬至565.8萬元。

另外，國際集團及大富控股合作的西貢尚林野中原推置業優惠，即日起至10月底經中原購入尚林指定洋房，可獲贈24個月管理費，名額一個，優惠達50.38萬元。

### ST. GEORGE'S MANSIONS 四房9868萬沽

新盤成交方面，信置夥中電合作何文田ST. GEORGE'S MANSIONS以9,868萬元售出第3座19樓A單位，實用面積2,087平方呎，四房雙套大宅間隔，呎價47,283元。

## 調查：港可持續生活分數53.56 有待進步



●左起：香港恒生大學知識交流學院及市場學系助理教授鄭家麒、香港永明金融有限公司首席事務總監范苑明、香港永明金融有限公司人壽及健康業務總經理楊娟、香港永明金融有限公司財富及退休金業務總經理潘紀虹、世界綠色組織創辦人及行政總裁余遠騁、記者曾業俊攝

香港文匯報訊(記者 曾業俊)永明金融、恒生大學及世界綠色組織發布「永明消費者可持續生活指數」，將22項經嚴格篩選的消費者日常行動納入指數計算之中，檢視消費者在「綠色生活」、「和諧生活」和「道德生活」這三類常見的可持續生活方式上的實踐情況。

調查發現，消費者在實踐可持續生活分數為53.56，雖仍有待進步，但態度甚為正面，反映社會整體都走在正確的軌道上，向可持續的未來邁進，惟多將想法付諸實行；又指若消費者能意識到可持續生活為社區鄰里帶來更多好處，將有助於推動他們更積極地實踐。

特區政府發展局副局長林智文昨出席發布會時表示，目前香港只發展了全港總面積的四分之一，是集約但宜居的城市，去年《經濟學人》調查指香港的宜居度提升了11位，另外國際人力資源公司去年亦指香港已重返

亞洲十大宜居城市之一。特區政府會透過規劃確保城市的高質發展，打造高密度但舒適的居住環境。在規劃包括北部都會區在內的新發展區時，特區政府會採用「15分鐘生活圈」概念，小心布局住宅、公共交通、醫療、社區及各項教育設施，並規劃行人及單車網絡，除了便利居民以步行或踏單車到達不同地點以獲取生活所需，亦鼓勵健康生活模式及降低碳排放。

### 城市發展不會犧牲質素

林智文強調，特區政府不會犧牲發展質素，一直以不同規劃手段保持優質的城市環境，包括樓宇高度設限、樓宇間距要求、休憩用地及行人環境美化；將來會進一步兼顧新發展區的發展和自然環境保育，例如活化天然河道成為休憩空間，或活化發展區附近具生態價值的自然環境作為保育公園，以促進可持續發展及提高宜居度。

## 上月中小企收益指數微降

香港文匯報訊 特區政府統計處昨發表今年8月份中小型企業業務狀況按月統計調查的結果。月內，中小企業業務收益的現時動向指數從7月在收縮區域的41.8下跌至8月的41.3，而未來一個月(即9月份)的業務收益展望動向指數則為45.4。

按行業分析，一些統計調查涵蓋的行業的業務收益現時動向指數在8月較7月下跌，特別是物流業(從40.3下跌至35.9)及進出口貿易業(從45.1下跌至42.3)。另一方面，飲食業、零售業及商用服務業的業務收益現時動向指數在8月則較7月有所上升。進出口貿易業新訂單的現時動向指數從7月的44.8下跌至8月的43.4，而未來一個月(即9月)的新訂單展望動向指數為46.4。

特區政府發言人昨表示，8月中小企的整體營商氣氛略為減弱，惟個別行業的情況有所不同。中小企對未來一個月業務情況的整體預期則維持穩定。整體就業情況有所改善。發言人補充，營商氣氛將繼續受外圍各項不確定因素影響，但中央政府的各項惠港措施和本地經濟繼續增長應會提供支持。

## 「三摺機」首亮相 華為概念股爆升

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導) 今年前8個月內地貨物貿易進出口同比增長6%，外貿繼續保持增長，昨日A股大盤止跌回穩，滬深三大指數小幅收紅。滬綜指收報2,744點，漲0.28%；深成指收報8,073點，漲0.13%；創業板指報1,539點，漲0.06%。兩市共成交5,276億元(人民幣，下同)。

在蘋果發布iPhone 16的同一日，備受關注的華為三摺疊屏手機Mate XT也正式亮相，起售價達19,999元。華為概念午後快速拉升，大富科技、法本信息、動力源、華映科技等個股漲至漲停。蘋果概念整體升幅稍遜，但也有瀛通通訊等多隻個股漲停。消費電子板塊也低開高走，午後走勢強勁。

行業板塊中，電源設備、軟件開發、採掘、遊戲、互聯網服務、通信設備、計算機設備、通信服務等也漲幅居前。跌幅榜上，旅遊酒店板塊跌超2%，醫藥商業、保險板塊跌近1%。

## 港洽會今開幕 三大專區聚焦服貿創新

香港文匯報訊 由商務部與香港貿易發展局聯合主辦的中國(香港)國際服務貿易洽談會(以下簡稱港洽會)將於9月11日至12日在香港會議展覽中心舉辦。

本屆港洽會將與第九屆香港「一帶一路」高峰論壇同期同館舉辦，採取展覽展示與洽談會相結合的形式，以「中國服務 服務全球」為主題，匯聚綠色環保、文化產業、跨境電商、雲服務(大數據)等服務

貿易領域的創新實踐成果，向全球採購商展示中國服務貿易形象。

### 逾50家內地服貿企業參展

本屆港洽會設立內地服務貿易展區，共50餘家內地服務貿易企業參展，設立綠色科技、商務服務和文化貿易三大專區。其中綠色科技專區涉及環境技術交流與轉移、節能降碳、環境保護、資源循環利用、清潔

能源、生態保護修復和利用以及綠色服務等產業；商務服務專區涉及商務諮詢、雲服務、智慧出行等產業；文化貿易專區聚焦新聞出版、廣播影視、文化藝術、綜合服務等產業。港洽會期間，內地和香港的企業家代表將圍繞服務貿易開放發展新趨勢、新方向、新熱點，以及數字經濟、科技創新、綠色發展等議題進行專題研討。港洽會將為內地和香港服務貿易企業攜手開拓國際市場搭建務實合作平台。

## 港股企穩反彈 阿里股價飆4.2%

香港文匯報訊(記者 周紹基) 港股連跌5日且累挫792點後，昨日終於出現反彈，全日回升37點，收報17,234點。大市主要靠阿里巴巴(9988)獲納入「港股通」名單，該股股價急升4.2%，收報81.6元，獨力貢獻恒指58點，個股成交額逾168億元，使港股全日交投升至1,073億元，當中阿里便獨佔15.7%。不過，市場人士指出，港股牛熊線(17,250點)得而復失，反映市況未見大幅好轉，若撤除阿里的貢獻，港股昨日仍要跌收場。

富昌金融集團聯席董事譚朗蔚稱，市場觀望9月18日美國聯儲局議息，港股相信會受相關影響，現階段投資者宜繼續等待結果。

耀才證券研究部總監植耀輝表示，投資者短期不妨留意阿里，雖然行業競爭恐加劇，以及業務前景仍有

待觀察，但晉身港股通將會為該股帶來利好。

### 「北水」垂青 阿里股價上望85元

此外，阿里旗下淘寶正式接入微信支付，亦是一個利好消息，對業務長遠發展正面。他建議，現價可以買入作短線投機部署，若能獲「北水」垂青，股價有望挑戰橫行區頂約85元附近。

### 電動車股跑贏 蔚來升近一成

藍籌股中，藥明系因美國國會通過《生物安全法》立法草案而全線受創，藥明康德(2359)挫10.4%，是藍籌中表現最差。藥明生物(2269)跌3.9%，藥明合聯(2268)跌9.4%。不過，阿里及電動車股造好，使科指仍升0.4%報3,450點。電動車股跑贏大市，蔚來(9866)升

近一成，小鹏(9868)升2%，理想(2015)亦抽升6.3%，成為升幅最大藍籌。

除阿里外，其他獲「港股通」納入與剔除的相關股，昨日走勢各異。其中力量發展(1277)全日升8.2%，半新股老鋪黃金(6181)更首度破100元大關，創104.5元今年上市以來新高，收市報103元，大升12%。至於世茂(0813)等民企內房股，遭剔出「港股通」，昨日跌幅顯著，世茂挫25.5%。其他內房股亦疲弱，龍湖(0960)要跌5.4%。

個股方面，華翠車載(6830)昨日最多跌逾90%至0.22元，公司中午發通告指不悉原因，並稱業務營運維持正常。該股全日收報0.5元，仍跌77.9%，是跌幅最大個股。至於股權高度集中的昇能(2459)，昨日再挫24.2%，以全日最低0.455元收市。