

減息周期開始，新盤爭出擊，啟德區更成為市場焦點。新地旗下啟德天璽·天第1期於本周一以折實平均呎價19,668元公布首張價單182伙後，昨日正式開放示範單位予公眾參觀。新地代理總經理胡致遠表示，項目示範單位首日參觀反應熱烈，接獲部分內地客對約1,000方呎至2,000方呎單位的查詢。由於有內地投資客反映招標發售較價單發售更方便，正考慮於首張銷售安排中推出部分逾千呎單位招標。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●新地胡致遠(左)及中銀香港劉寶萍介紹為天璽·天推出的按揭計劃。

## 回應內地投資客訴求

# 天璽·天部分大單位擬招標

胡致遠相信，本港步入減息周期，銀行積極承做按揭生意，加上近日股市向好，皆會利好樓市。中銀香港個人數字金融產品副總經理(貸款)劉寶萍表示，該行特為天璽·天準買家提供多元化的按揭計劃及供款方式，有助首次置業人士或換樓客購入心儀單位，更可尊享高達4萬元理財獎賞。

### 啟德海灣加推12伙享限定折扣

在啟德前跑道區方面，嘉華國際聯會德豐地產及中國海外合作的啟德海灣，自推出「置佳時機限定折扣優惠」後，市場反應熱烈，過去2日再增加12伙可享相關折扣，個別單位最高享37%折扣率。該12伙包括6伙一房及6伙兩房單位，最平單位為2A座5樓N，一房兩廳，面積288方呎，折實價478.9萬元，折實呎價16,628元。

### 「天王嫂」方媛有興趣購天璽

另一邊廂，恒基地產聯會德豐地產、中國海外、華懋集團、新世界發展及帝國集團合作發展的前跑道區天璽部署現樓推售。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，項目短時間內將獲批出滿意紙，預計10月交樓，最快10月底以現樓推售，將先推出大單位，年底再以價單推售單位，定價會參考市價及鄰近項目。他指出，項目推出至今已售出61伙，成交價約2,600萬元至1.1億元。

天璽的五星級住客會所「Club Knightsbridge」連園林空間面積逾7萬方呎，發展商昨更邀請「天王嫂」郭富城太太方媛到場參觀，她大讚天璽相當具有氣派，充斥她很鍾愛的「Bling Bling」元素，又喜歡其所在地段及會所設施，直言有想過購買天璽，會先多拍照片給家人觀賞。

### 恒基最快下季推九龍城項目

韓家輝認為，減息對樓市有正面影響，加上內地大力支持樓

市，相信「供平過租」的情況很快出現，加上銀行存款利息下跌，會吸引投資者入市，料短時間內樓市會出現「轉角市」，今年內交投會先回升。他又稱，同系九龍城南角道項目最快下季推出。

### 英皇跑馬地盤登記超額13倍

此外，英皇國際旗下跑馬地 ONE JARDINE'S LOOKOUT 落實本週六發售85伙，本週五截票。英皇國際副主席楊政龍表示，項目展銷連日來獲得超過6,000人次參觀示範單位，截至昨日下午六時已獲約1,200個認購登記，以首兩張價單計算，超額認購約13倍，市場反應踴躍。

項目首輪銷售日將分為兩個時段，購買多於2伙的買家可優先在首個時段選購單位，需購買包含指定單位。至於本周一公布以招標發售的25伙單位，涵蓋所有連平台及天台的特色單位，部分單位有機會本週五開標。

一手成交方面，華潤置地(海外)及保利置業合作啟德前跑道區環環昨以5,386.65萬元售出第8座23樓A室，享維港海景，面積1,523方呎，呎價約35,369元。



●英皇國際副主席楊政龍表示，ONE JARDINE'S LOOKOUT 展銷連日來獲得超過6,000人次參觀示範單位。

## 東博會香港館辦RCEP交流會

香港文匯報訊(記者 蘇徵兵 南寧報道)香港貿發局參與廣西南寧舉辦第21屆中國—東盟博覽會，設置香港館，並在昨日舉行「香港—廣西—RCEP交流會」，這是香港連續兩年在東博會舉辦RCEP交流會。

貿發局華南首席代表黃天偉接受大文集團採訪時說，東博會是一個多邊合作交流的國家級平台。在這個平台上，香港能夠同時對接中國內地和東盟國家全球兩大經濟體的發展機遇，發揮香港「超級增值人」的獨特優勢，利用東博會的交流平台，對接香港—廣西—RCEP的商界資源。香港可以在科技創新、文化創意以及可持續發展方面，幫助廣西和東盟企業拓展市場。

2023年，香港與東盟貿易額1,446億美元，佔香港對外貿易13%。作



●東博會香港館以「香港通道 連接全球」為主題。

為東博會的支持單位，香港貿發局已連續21屆在東博會設立香港館。今屆香港館以「香港通道 連接全球」為主題，展示香港在專業服務、科技創新、文化創意、環保及可持續發展等領域的獨特優勢，為海內外的商貿合作創造機會，提供高效、優質、創新的商貿平台。



●香港—廣西—RCEP交流會南寧舉辦，這是香港連續兩年在東博會舉辦RCEP交流會。

## 滬甲廈空置率稍緩解

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)隨著競爭格局和租戶需求的變化，內地辦公租賃市場迎來轉型升級。近日高格辦公空間、上海匯能大悅中心項目入市，項目位於上海蘇州灣國際濱江商務區。不同於其他辦公共享運營商，高格傾向將中國文化與辦公空間相結合，打造更適合中國企業的輕中式辦公空間。

高格辦公空間副總裁周興強表示，不同於傳統運營商「二房東」的角色，公司不直接向業主支付固

定租金，而是重在打造樓宇生態，與業主共同做大蛋糕。目前高格辦理辦公空間超30萬平方米，公司在上海計劃2年內打造約20個輕中式辦公空間。

在活動上，戴德梁行董事錢志一談到上海寫字樓的經營現狀，上半年上海新增39萬平米甲級寫字樓，截至第二季度末存量面積1,665萬平米，第二季租賃成交回暖，全上海及新興區空置率環比下降。空置率高企的情況稍有緩解，但甲級寫字樓的租金仍持續下滑。

## 投資理財

責任編輯：王里

## 候美國PCE數據 歐元擴大升幅

歐元本週初在1.1085美元獲得較大支持，走勢連日偏強，周三曾向上逼近1.1200美元水平1個月高位。反映德國企業信心的9月Ifo指數本週二回落至85.4水平8個月低點，遜於8月的86.6，連續4個月下跌，不利德國第三季經濟表現。不過，同日公布的美國9月消費者信心指數下跌至98.7逾3年低點，顯著低於8月的105.6，亦遜於預期的兩次會議可能仍有合共半厘的減息幅度，歐元反而守穩1.1100美元水平便掉頭回升，帶動美元指數下跌，周三曾向下觸及100.16水平近14個月低點。

S&P Global本週初公布歐元區9月綜合PMI初值下跌至48.9水平8個月低點，較8月的51水平明顯轉弱，而歐元區9月製造業PMI初值亦下跌至44.8的9個月低點，數據顯示歐元區的服務業與製造業活動均於第三季尾段雙雙轉弱。雖然歐元區PMI表現不振，但歐元本週初在1.1080至1.1090美元之間尋得支持便迅速掉頭重上1.11美元水平，加上歐元兌日圓交叉盤過去1周持續上升，本週三重上161.60水平3周高位，支持歐元表現。若果美國本週五公布的8月個人消費支出(PCE)價

格指數支持聯儲局續有寬鬆行動，則預料歐元將反覆上試1.1400美元水平。

### 美元指數弱 支持金價上移

周二紐約12月期金收報2,677美元，較上日升24.50美元。現貨金價持續上揚，周三曾攀升至2,670美元水平紀錄新高，市場對聯儲局續有減息行動的預期未有改變，美元指數有進一步失守100關位風險，支持金價上移。預料現貨金價將反覆走高至2,700美元水平。

### 金匯錦囊

歐元：歐元將反覆上試1.1400美元水平。  
金價：現貨金價將反覆走高至2,700美元水平。

### 歐元兌美元



## 央行對加息謹慎 日圓續回跌態勢



●據CME FedWatch Tool，市場預期美聯儲下次政策會議降息50個基點的概率升至為58%。

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

中國內地周二宣布一系列刺激措施，從大幅降息到援助股市，這些措施大幅支撐着市場風險偏好，一方面助長了對美國將在11月再次大幅降息的押注，同時也加劇美元的壓力。此外，周二數據顯示，9月美國消費者信心意外下降，對勞動市場健康狀況的擔憂與日俱增。

### 美再大幅降息預期增加

根據CME FedWatch Tool，市場目前預期美聯儲下次政策會議降息50個基點的概率為58%，而一周前僅為37%。中國人民銀行、國家金融監督管理總局、中國證監會在周二舉行聯合發布會，公布多項重磅政策，進一步支持經濟、穩增長。人民銀行宣布將於近期降準、降息，將存量房貸利率降低至新貸款利率附近；股市方面，人民銀行將首次創設支持股市的貨幣政策工具，證監會則將發布推動長期資金入市、鼓勵併購重組的文件。

### 加拿大通脹回落見進展

加拿大央行總裁麥克勒姆周二表示，鑒於央行在推動通脹朝着2%目標回落方面持續取得進展，預計進一步降息是合理的。這是顯示加拿大8月消費物價指數(CPI)同比漲幅降至2%的2021年2月以來最低後，麥克勒姆的首次發言。加拿大央行的目標是將通脹保持在1%至3%目標區間的中點附近。此番發言表明麥克勒姆的基調發生改變，此前他曾表示，如果央行在打擊通脹方面繼續取得進展，可能會進一步降息。麥克勒姆周二明確表示，央行至少已經實現部分主要目標。

美元兌加元走勢，技術圖表見RSI及隨機指數走跌，而MACD指數正下破信號線，預料美元兌加元短線將繼續走弱。下方支撐預料在1.34及1.3350，關鍵支持參考1.3174，此為2023年12月低位；之後關鍵指向1.30關口。至於阻力位估計在1.3550及50天平均線1.3650水平，下一級看至1.37及1.3750水平，關鍵指向1.38。

日本央行總裁植田和男表示，日本央行在制定貨幣政策時可以花得起時間仔細研究市場和海外經濟發展情況，暗示央行並不急於進一步加息。植田重申，如果通脹趨勢如預期的那樣加速向2%的目標邁進，央行將加息，這表明日本央行沒有改變從仍然接近零的水平逐步提高借貸成本的立場。

美元兌日圓自上周反彈後，到本週僅呈窄幅區間橫盤，從技術圖表可見，RSI及隨機指數仍告走升，匯價亦正突破25天平均線，持於此區上方將更為鞏固美元開展新一浪升勢；上週目標預料為145.60及147.20水平，中期關鍵指向150關口。至於下方較近支持預估在142.50及141.70水平，進一步參考140關口。

### 今日重要經濟數據公布

20:30	美國	第二季企業稅後利潤修正值，前值+1.7%
		8月耐用用品訂單月率，預測-2.6%，前值+9.8%
		8月扣除運輸的耐用用品訂單月率，預測+0.1%，前值-0.2%
		8月扣除國防的耐用用品訂單月率，前值+10.3%
		8月扣除飛機的非國防資本財訂單月率，預測+0.0%，前值-0.1%
		第二季國內生產總值(GDP)環比年率終值，預測+3.0%，前值+2.0%
		第二季最終銷售環比年率終值，前值+2.2%
		第二季消費者支出環比年率終值，前值+2.9%
		第二季GDP隱性平減指數環比年率終值，預測+2.5%，前值+2.5%
		第二季核心個人消費支出(PCE)物價指數環比年率終值，預測+2.8%，前值+2.8%
		第二季個人消費支出(PCE)物價指數環比年率終值，前值+2.5%
		初領失業金人數(9月21日當周)，預測22.5萬，前值21.9萬
		初領失業金人數四周均值(9月21日當周)，前值22.75萬
		續領失業金人數(9月14日當周)，預測183.8萬，前值182.9萬
22:00		8月成屋待完成銷售指數，前值70.2
		8月成屋待完成銷售指數月率，預測+1.0%，前值-5.5%

FCMC11697/2020  
香港特別行政區  
區法院  
婚姻訴訟  
2020年第11697號

黃維明 呈請人  
及 孫麗嫻 答辯人

通告

茲有經修訂離婚呈請書呈遞法院，提出與答辯人孫麗嫻離婚。答辯人住址不詳，根據香港區域法院法官陳玉芬女士於2024年8月16日下達的命令，答辯人現可向香港灣仔海灣道12號灣仔政府大樓灣仔法院閣樓2層家事法庭登記處申請領取該經修訂離婚呈請書副本乙份。答辯人須於此通告刊登之日起計8天內向法院聲稱其送達能收書；否則法院可在其缺席下於訊本案。日期：2024年8月16日

司法常務官  
本通告將於本港刊行之中文報章文匯報刊登一天。

### 尋遺囑啟事

已故人士何業深先生(HKID. No.:XXXX675(4))，於2018年3月11日離世，享年83歲。已故人士趙潤顏女士(持內地身份證)，於2012年9月6日離世，享年73歲。如有知情者發現何業深及趙潤顏生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

### 尋遺囑啟事

已故人士李興先生(HKID. No.:XXXX272(A))，於2008年8月10日離世，享年83歲。已故人士陳連娣女士(HKID.No.:XXXX703(8))，於2021年4月19日離世，享年89歲。如有知情者發現李興及陳連娣生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

### Vacancy for Indian Curry Chef

Job Vacancy Number : 32942  
Location : Kowloon City  
Working Hour : 11am - 3pm, 6pm - 11pm and 6 day per week  
Entry Requirements : Primary 6 + 1 year of related working experience  
Monthly Salary : HK\$ 18,180.00  
Contact Means : Recruitment is conducted through the Labour Department. Please call 3155 6733 for enquiry or interview arrangement.