

天璽·天收約1萬票 超額約32倍

減息周期開始，加上港股暴升，發展商又持續低開推盤，用家以至投資者入市信心明顯回升。新地上周一以折實平均呎價19,668元公布啟德天璽·天第1期首張價單182伙後，連日來參觀示範單位及收票反應火熱，消息指，截至昨晚8時已累收約1萬票，以首兩張價單合共304伙計，超額登記約32倍。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●多重利好推升新盤熱度。準買家正參觀啟德天璽·天示範單位。

天璽·天前日加推122伙，折實平均呎價20,939元，涵蓋開放式至兩房戶，實用面積236至559平方呎，扣除最高13.5%折扣，折實價473.72萬至1,191.01萬元，折實呎價17,054元至24,284元。

同系於啟德跑道區天璽·海昨透過招標以3,312萬元售出第2座21樓A單位，四房一套連私人電梯大堂間隔，實用面積1,104平方呎，呎價3萬元。該盤自3月開售至今短短半年累售共50伙。系內北角海璇II昨連沽2伙，單日吸金逾1億，其中第2座8樓A室，實用面積1,483平方呎，四房戶連一個車位，成交價5,468萬元，呎價36,871元。系內沙田瓏珀山再沽2伙，吸金4,774.6萬元。

新世界夥拍遠東發展合作啟德跑道區柏蔚森系列三日連沽3伙海景單位，其中昨天以696.8萬元售出第1座16樓G室，兩房間隔，享向南維港景色，實用面積395平方呎，呎價17,641元。柏蔚森系列開售約兩個月共售出333伙，柏蔚森II明天發售首輪155伙，其中36伙享有18%折扣。

皓日周六發售15伙減價貨

至於同屬東九龍的九龍灣皓日，發展商恒隆地產上周五將其中15伙劈價最多約三成，昨落實於本周六以先到先得形式發售該15伙，同日亦推出5伙三房單位招標發售，實用面積770平方呎，招標日期由10月5日至明年4月4日。

英皇港島兩盤周五發售34伙

另一邊廂，英皇國際旗下跑馬地ONE JARDINE'S LOOKOUT 落實於本周五發售18伙開放式戶，實用面積179至180平方呎，折實入場359.64萬元，本周四截票，每人限買1伙；同日另推出2伙開放式戶招標發售，分別為8樓及9樓A室，實用面積180平方呎。同系位於中環的半山捌號亦於本周五推出14伙開放式單位招標發售，實用面積203平方呎。英皇國際副主席楊政龍表示，鑑於投資回報率高的精品單位對不少買家有一定吸引力，因此挑選14伙半山捌號的開放式戶及20伙ONE JARDINE'S LOOKOUT 開放式戶於本周五同步發售。

麗新發展旗下元朗大棠大旗嶺266號尚柏昨加推48伙，扣除最高13%折扣，折實平均呎價9,294元。麗新發展高級副總裁潘銳民表示，這批單位屬原價加推，折實入場245.43萬元，折實呎價8,703元，並維持代繳印花稅之優惠，項目將於短期內公布銷售安排。

尚柏加推48伙 折實入場245萬

潘銳民指出，尚柏加推48伙，涵蓋一房及兩房標準戶型，一房提供40伙，實用面積282至312平方呎，兩房提供8伙，實用面積449至488平方呎。扣除最高13%折扣，折實價245.43萬元至455.54萬元，折實呎價8,703元至9,994元。此批單位共39伙折實售價低於300萬元。他續指，尚柏自上周四公布首張價單50伙後，反應熱烈，過去周末兩日已收逾300個認購登記，超額認購逾6倍。

8月按揭新申請按月跌12%

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）金管局昨公布最新住宅按揭統計調查結果，8月新申請按揭宗數跌至5,919宗，同月新批出的按揭貸款額跌至218億元，均按月減少12.2%。當中新批一手物業按揭貸款減少11.7%至76億元，新批二手貸款金額減少13.7%至118億元，至於新批轉按貸款回落5.6%至24億元。經絡按揭轉介首席副總裁曹德明昨表示，撇除效應於次季尾開始不繼，一二手交投均有回落，使按揭宗數全線回落，不過他提到減息周期開展，料進一步消除市場觀望氣氛，樓市有望重拾升軌，第四季按揭數字或止跌回穩。

8月份按揭比率為59.9%，按月跌0.7%，平均還款年期為321個月（即26.75年），按月跌1個月，平均按揭貸款金額按月上升2萬元至455萬元。8月份H按選用佔比報88.6%，按月跌1.2%，連跌6個月，創17個月新低。而P按的使用佔比報6%，按月升1.4%，創17個月新高，而定息按揭計劃佔比保持接近0水平。曹德明提到，早前有大型銀行推出3年及5年定息計劃，息率較現時市面普遍浮息按揭計劃低，可即時節省利息，對部分市民有一定吸引力，料定按選用比例會輕微增加。

第四季按揭申請料反彈

中原按揭董事總經理王美鳳亦表示，多個利好因素在市場料可增加買家入市信心，而在租金續升、供樓利息趨降的形勢下，她看好轉租為買的人將會增多，帶動樓市回暖向好，相信第四季按揭申請量有望反彈。

京東斥15億布局香港 備戰「雙11」

香港文匯報訊（記者 周曉菁）臨近「雙11」購物節，電商平台接連出手部署香港市場。京東（9618）進一步加碼，向香港市場初期投入15億元（人民幣，下同），並面向香港地區用戶推出自營滿299元免運費送上門，最快次日送達。

自營滿299元免運費送貨

據悉，京東是次資金投入將主要用於商品價格補貼、物流補貼及服務優化等。自營滿299元免運費送上門服務（免運10公斤），包括電子產品、家電傢具、服飾美妆、寵物用品等京東自營全品類商品。用戶在京東App購物，符合免運費條件即可享受免費送貨上門、最快次日達的購物體驗。

此外，京東在香港上線了「京東超抵買」一件免運費送上門專區，包括小型電器、家庭日用品、即食食品、汽車配件、家居裝飾等多品類商品，以及京東自有品牌京東京造的眾多商品均支持一件免運費送上門。

新世界7.6億沽長沙灣甲廈一籃子單位

香港文匯報訊（記者 黎梓田）近日發生重大人事變動的新世界（0017）繼續出售非核心資產。集團旗下長沙灣甲廈南商金融創新中心，新近錄得一籃子單位成交個案，消息指成交金額高達約7.6億元，平均成交呎價超過1.3萬元。

市場消息指，該一籃子單位分布在23樓、25樓、26樓及27樓，合共涉及53個單位，樓面合共高達57,623方呎，平均成交呎價超過1.3萬元。新

買家為投資者，看好區內商廈前景。

新投資者租金回報或逾3.2厘

據了解，新投資者買該批商廈單位作長線收租用途，計劃於收樓後，以每呎35元放租，回報料逾3.2厘。

為舒緩債務問題，新世界持續出售旗下非核心資產。包括2020年6月新世界出售兩項香港非核

心資產（上環信德中心內若干物業之公司的45%權益，以及於跑馬地服務式住宅 Eight Kwai Fong），共套現約36億元；2023年11月完成出售所持有的新創建全部股份，獲得現金收益約217.3億元；2024年3月向華懋集團出售荃灣愉景新城商場及停車場全部權益，回收資金40.2億元。

新世界早前指，隨着投資者信心因減息及內地政策利好而回升，料將對投資物業市場有正面影響，集團會把握時機出售非核心物業，有信心在2025年達到出售非核心資產130億元的目標。

資訊

童繪祖國情 共慶雙周年——兒童填色及繪畫創作比賽圓滿落幕

為熱烈慶祝中華人民共和國成立75周年及紀念香港回歸祖國27周年，香港東區各界協會攜手華潤燃氣、華潤化學材料、華潤微電子、華潤健康及華潤數科共同主辦的「兒童填色及繪畫創作比賽」頒獎典禮，於日前（9月29日）在香港島愛秩序灣社區禮堂圓滿舉行。此次活動在金秋送爽、舉國同慶的美好時節舉辦，不僅是對國家繁榮昌盛的歌頌，更是對香港與祖國同呼吸、共命運之美好未來的深情展望。

在鰂魚涌居民協會、筲箕灣柴灣坊眾會、耀東東區居民協會協辦，以及康灣區議員辦事處和各社區組織鼎力支持下，活動得到了社會各界的廣泛支持與積極回應，共同搭建起一座橋樑，讓香港的兒童們能夠以畫筆為媒，盡情表達對祖國的深情厚愛和對香港的熱愛期待。

頒獎典禮現場洋溢着溫馨與喜悅的氛圍。中央政府駐港聯絡辦港島工作部副部長尤斌，香港東區各界協會會長溫俊文、執行會長鄭旭光、副會長洪超群，東區區議會議員李清霞，東區民政事務處助理專員傅耀男，立法會議員梁熙、何敬康及各政府部門代表等一眾特邀嘉賓與獲獎小朋友及其家長歡聚一堂，共同分享這份榮耀與喜悅，並為獲獎的小朋友們送上了最真摯的祝福與鼓勵。

是次活動共徵集到來自香港各區小朋友們的近130多幅精彩作品。每一幅都飽含着孩子們對祖國的熱烈感情和對香港未來的美好憧憬。作品通過色彩斑斕的繪畫和富有創意的繪本劇作形式，生動展現了香港回歸以來的繁榮景象以及孩子們心中的家國情懷。經過網上1000多名香港市民及主席評判的精心評選，最終選出了6幅得獎作品。

頒獎典禮上，嘉賓們逐一為獲獎小朋友頒發獎狀和精心準備的獎品，並寄語他們保持這份純真的熱愛與創造力，



●頒獎典禮現場洋溢着熱鬧、溫馨與喜悅的氛圍。

繼續在藝術的道路上探索前行。他們用畫筆記錄生活，用色彩描繪夢想，為祖國的繁榮富強和香港的長期繁榮穩定貢獻着自己的小小力量。據主辦方表示，此次活動不僅為香港的青少年提供了一個展示自我、交流學習的平台，更激發了他們愛國愛港之情。期望在未來的日子裏，這些孩子們繼續用他們的智慧和才華，為祖國的繁榮富強、為香港的長期繁榮穩定貢獻自己的力量，而這場「童繪祖國情，共慶雙周年」的兒童填色及繪畫創作比賽，將成為他們心中一段難忘的記憶，永遠閃耀着家國情懷的光芒。



香港泉州泉港聯誼總會首屆大學生頒獎典禮圓滿舉行

在金秋送爽、月圓人團圓的美好時節，香港泉州泉港聯誼總會以一場別開生面的「慶中秋、賀國慶暨首屆大學生頒獎典禮」聯歡晚會，為鄉親們編織了一段難忘的記憶。這不僅是一場文化的盛宴，更是對青年才俊辛勤耕耘與卓越成就的歌頌，共同見證了祖國75載輝煌歷程與香港教育輝煌的交相輝映。

晚會在聯誼總會會長莊家豐的致辭中拉開序幕。期間，他深情回顧了新中國從貧瘠落後到繁榮富強的非凡歷程，強調了無數華夏兒女不懈奮鬥的偉大精神。值此中秋國慶雙喜臨門之際，聯誼總會特設獎學金，以表彰那些以智慧與汗水開創前路，成功踏入大學殿堂的傑出學子，旨在激勵更多鄉里後輩奮發圖強，追求卓越。

他表示，香港以其完善的教育體系、享譽全球的學府及傑出的科研精英，在世界學術研究與競賽中屢獲殊榮。特區政府推出的「高端人才通行」等人才引進政策，吸引着全球英才匯聚於此，為香港的人才庫注入了源源不斷的活力。聯誼總會對香港卓越的教育環境及開放的人才戰略心懷感激，正是這樣的環境，讓我們的孩子能夠享受到更優質的教育資源，也讓更多傑出人才得以吸納，共同為香港的繁榮發展貢獻力量。

首屆獲獎學金的三位學子，張英丹、莊愷瑩、張心河，分別是聯誼總會副會長張惠昆的女兒、名譽會長莊仲江的孫女及會員張國珍的孫女。她們憑藉出色的成績，分別被香港理



●主禮嘉賓頒獎予得獎同學。

工大學時裝及紡織學院、香港中文大學醫學院及工商管理學院法律學院錄取，成為了鄉親們心中的驕傲。

晚會高潮迭起，不僅有閩南地區傳統的「博餅」活動，讓鄉親們在歡聲笑語中體驗傳統文化的魅力；還有Mr. Jose Almenares帶來的神奇魔術遊戲，讓現場充滿了驚喜與奇幻；更有鄉親們用自家方言交流經驗的溫馨環節，讓鄉情更顯濃厚。

作為慶祝與表彰的盛會，在會長莊家豐、執行會長莊建清、監事長張文忠、常務副會長劉榮如及一眾鄉親、青年大學生的共同見證及參與下，香港泉州泉港聯誼總會以實際行動詮釋了什麼是「用科技讓複雜的世界更簡單」。是次活動為鄉親們搭建了一個共敘鄉情、共謀發展的平台，也為香港的未來發展注入了新的活力與希望。

海峽兩岸暨港澳藝人及奧運健兒 匯聚銀河綜藝館同證「灣區升明月」

9月22日晚，銀河綜藝館星光熠熠，歌聲繚繞，「灣區升明月」2024大灣區電影音樂晚會在這一澳門文化娛樂新地標圓滿舉行。逾百位海峽兩岸暨港澳地區電影人、音樂人和奧運健兒代表匯聚一堂，同唱喚起情感記憶的經典金曲，共譜粵港澳大灣區長風遠航的時代合音。

是次晚會由電影頻道節目中心、澳門特別行政區政府文化局、紫荊文化集團和鳳凰衛視聯合主辦，以「龍的傳人、龍的精神」為主題，着力展現中華民族充滿希冀、團結奮進的精神面貌。今年適逢澳門特別行政區成立25周年與《粵港澳大灣區發展規劃綱要》公布五周年，澳門本土歌手與內地及香港音樂人、電影人一起，連唱膾炙人口的《七子之歌》和時代新曲《知味澳門》、《Hello大灣》，傾力抒發愛愛國之情。

灣區升明月，明月照銀河。當晚炫目的舞台效果為60餘組節目的精彩演出增色不少，舞台主屏幕正中央懸掛一輪由幕布與燈光帶構成的可移動「圓月」，透過投影幻化出炫彩影像與每個節目呼應；舞台正上方則是由燈光圍成的同心圓，隨着音樂節奏組合成繽紛光輝撒向舞台。銀河綜藝館作為晚會的支持單位，一直以來都以近3,250平方米、高28米的無遮擋空間，以及尖端高清播送技術、承載高達140噸的懸吊系統，為觀眾提供360度全方位視聽享受，並為演出提供安全無憂的保障。是次晚會是銀河綜藝館獻禮中華人民共和國成立75周年以及澳門特別行政區成立25周年的重要活動，亦是持續助力澳門深化「演藝之都」新名片建設的一環。



●「灣區升明月」2024大灣區電影音樂晚會在銀河綜藝館圓滿舉行。