滬深樓市銀十開局驚喜

國慶黃金周銷情火爆

剛結束的國慶黃金周假期，上海樓市成交表現亮眼。據多家機構統計數據顯示，無論是新房還是二手房，在成交均有出色表現。安居客上海統計到，10月1日至7日，二手房網簽總量相較去年同期暴漲99.9%。至於新房市場，據上海中原地產數據顯示，上周（9月30日至10月6日）成交均價突破12萬元（人民幣，下同），創出新高。一二手房表現均證明上海樓市在新政推動下，反響非常顯著，有業界人士認為，「銀十」的成色有望超過9月。

●香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

上海一手均價破12萬新高

●有數據顯示，上海上周新建商品住宅成交面積10.22萬平方米。 香港文匯報記者 孔雯瓊 攝

據安居客上海統計，滬二手房在今年國慶黃金周七日內的成交量分別是220、175、177、225、328、412和596套，總計2,133套，相較2023年同期總計1,067套漲99.9%。特別是在假期前五天、很人還在外出遊玩的日子裏，二手房成交量已達到驚人的1,125套，比去年同期的235套大漲379%，這一數字也遠遠超過2021年的502套和2022年的452套。

9·29新政熱度料季內持續

9月29日，上海發布七條樓市鬆綁政策。安居客上海認為，上海二手房市場如此迅猛的增長速度，無疑展現上海樓市在新政後的強勁反彈力。短期來看，9·29新政的熱度無疑會持續一段時間，在政策推動下，第四季樓市有望迎來翹尾行情。長期來看，從「房住不炒」到「止跌回穩」的重大轉變之後，樓市向上的號角已經吹響，新一輪周期即將開啟。

至於新房方面，上周滬市出現月末翹尾。據上海中原地產數據顯示，上周新建商品住宅成交面積10.22萬平方米，中心區交易活躍說明高價房交易熱度高。成交前十榜單中黃浦區有4個盤上榜。排名第一的綠發浦江園，成交面積2.13萬平方米、128套，網簽均價15.70萬元/平方米；排第二的翠湖六期，上周過了簽約高峰，簽約32套。另外兩個黃浦區盤是海玥黃浦源和黃浦慶成府，均價分別是13.86萬元/平方米和14.35萬元/平方米。基於均價超過10萬元的項目持續發力，令新房成交均價上衝到12.62萬元/平方米，環比漲18.89%，也創出新高。

業界：「銀十成色有望超過9月」

上海中原地產市場分析師盧文曦表示，上周是國慶長假，通常來說，遇到假期成交量必定出現大幅縮水。惟從上周新房交易數據來看，能達到10萬元/平方米，幾乎和正常流量相同，恰恰證明政策效果非常顯著。盧文曦同時提到：「當然，也因為假期因素，大部分客戶處於度假狀態，沒有太多人看房，所以政策效果還沒有全部發揮出來。預計隨着正常工作節奏的恢復，市場重心的回歸，供應和成交都會呈現穩步向上走勢，『銀十』的成色有望超過9月。」

房企本月銷售或增逾50%

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進稱，從國慶假期銷售數據來看，各地反饋的情況是市場交易活躍度大幅度上升，日度交易數據相比去年同期或今年平均值明顯增加，增速超過100%，出現翻倍的良好態勢。此類銷售數據對10月房企銷售業績披露有直接的影響，預計較多房企銷售數據將出現超過50%的環比拉升態勢，同時也有望改變此前幾個月銷售同比數據為負的狀態，有望轉負為正。

深圳市9月29日深夜落實國家房產新政，首套房首付降至一成，並取消非核心區戶籍限制和交易時限等，成功刺激大量買家在10月1日至7日國慶黃金周假期內入市，全市一二手房成交齊齊暴漲，為業界憧憬的樓市「銀十」打下強心針。據深圳市住建局最新數據顯示，黃金周全市新建商品住宅認購銷售1,841套，較去年同期大增664%；二手房成交量1,314套，同比增長339%。深圳兩大地產中介中原和樂有家稱，今年黃金周新房成交均暴漲約12倍。

●香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

深圳新房認購暴增664%

●深圳市住建局最新數據顯示，國慶黃金周全市新建商品住宅認購銷售1,841套。 香港文匯報記者 李昌鴻 攝

深圳中原研究中心統計，截至10月7日，二手掛牌房源新增17.4%，漲價房源佔比7%，降價房源佔比8.4%。10月1日至7日，中原新房成交同比增長1,192%，二手房成交同比增長261%。在深圳中原地產發布國慶成交喜報中，記者看到，招商雍雲府銷售81套，有樓盤成交9.6億元，更有樓盤銷售158套等。

中介新房成交量增12倍

另一邊廂，深圳樂有家門店在黃金周7日內新房成交量較去年上漲1,266%，二手房成交量則同比漲302%，均處近年來歷史最高點。此外，今年帶看量也創新高，其間該行門店的新房與二手房帶看量同比分別上漲200%及130%。多項數據表明，9月底新政頻發，強而有力刺激樓市，購房者積極入市，市場預期增強，信心大幅提升。

中原地產（中國內地）華南區總裁兼深圳中原總經理鄭叔倫表示，今年國慶黃金周深圳樓市成交火爆，公司新房成交同比大漲10倍，二手房成交同比上漲近3倍，新房成交轉化率由2%提升至12%。

買漲不買跌 成交呈V彈

他認為，國家通過一系列的房產新政組合拳，市場反應非常熱烈，「止跌回穩」一槌定音，未來發展方向明確，買漲不買跌的定律下，成交量呈V型反彈。新政落地，刺激深圳本地客戶入市意願，紛紛諮詢自己是否有資格買房。新政同時引發外地客戶，包括外國客戶，因為無任何條件，已可以在非核心區域買房，令他們成為近期買房的生力軍。

股市火爆刺激中高檔物業

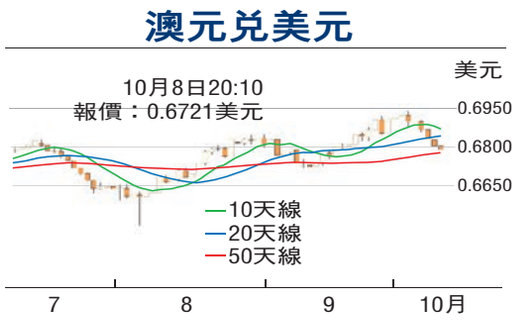
事實上，市場需求一下子釋放，令壓抑許久的客戶蜂擁而至，讓今年國慶長假成為房地產市場名副其實的「黃金周」，深圳市各個新盤看房人潮絡繹不絕，特別是非核心區域的剛需住宅，因為受惠於限購政策放鬆，本地客戶、外地客戶，甚至外國客戶，都被吸引過來，成交量急速反彈。另外，股市行情火爆，財富效應開始顯現，核心區域的中高檔優質物業倍受追捧，有中介表示，這類型項目成交量也有5倍左右的增幅。

對於樓市前景，鄭叔倫認為，因應成交量大幅度反彈，可售房源大幅度減少，特別是熱銷項目，之前提供的優惠折扣有機會取消，變相提價銷售。存量房的小業主，也有可能會反價。而房價止跌回穩，從政策方向變成落地現實，房價從谷底反彈，不僅不會把客戶嚇跑，反過來有機會吸引更多客戶入市。因為房價回升，讓客戶重拾信心，有了信心，市場重拾動力，相信這次反彈不會是曇花一現。

美元指數升幅放緩 澳元暫時區間上落

金匯動向 馮強

澳元兌美元



澳元上周初受制69.40美仙逾一年半以來高位走勢轉弱，本周早段跌幅擴大，周二曾向下觸及67.15美仙水平逾3周低位。美國聯儲局本周三晚將公布9月會議紀錄之際，美元指數從上周五的102.68水平7周高點逐漸回落，本周二曾走低至102.29水平，升幅呈現放緩，澳元暫時持穩67.15美仙水平。此外，美國本周四及周五將分別公布9月消費者物價指數及生產者物價指數，數據將影響美元指數走勢，加上澳元經過逾一周的下跌，不排除澳元現階段的下行壓力將趨於放緩。

澳洲料維持GDP通脹預期

另一方面，澳洲統計局上周五公布8月經季調的家庭月度支出指標按月升幅停滯，較7月的0.5%跌幅改善，但數據顯示家庭支出依然連月表現不振，加上同日美國公布強勁的9月非農數據，澳元進一步失守68美仙水平。澳洲央行本周二公布的9月會議紀錄顯示，央行自8月會議後的經濟數據大致與央行預期相若，預示央行有機會在11月的貨幣政策報告繼續維持對第四季GDP年率將有1.7%增幅的評估，並保持對第四季通脹年率處於3%水平的預測不變。隨着美元指數本周早段升幅放緩，預料澳元將暫時區間上落於66.50至68.50美仙之間。

周一紐約12月期金收報2,666美元，較上日下跌1.80美元。現貨金價周一受制2,659美元走勢偏軟，周二大部分時間處於2,628至2,653美元之間。美國聯儲局周三晚將公布9月會議紀錄，而美國亦將於周四公布9月消費者物價指數，加上美元指數升幅放緩，金價依然未能擺脱過去兩周以來的活動範圍。預料現貨金價將暫時徘徊2,630至2,680美元之間。

金匯錦囊

澳元：將暫時區間上落於66.50至68.50美仙之間。

金價：將暫時徘徊2,630至2,680美元之間。

歐元呈技術雙頂回跌

金匯出擊 英皇金融集團 黃楚淇

美元周初盤踞持於七周高位附近，投資者在上周強勁的美國就業數據公布後重新評估其倉位，而且對中東緊張局勢將蔓延成更大衝突的擔憂推動了對避險資產的買盤。就業數據公布後，市場預計美聯儲將在11月僅降息25個基點，而不是50個基點；指標美國10年期公債收益率兩個月來首次升穿4%，這也是一個心理支撐。美元指數上周五曾觸及102.69的8月中旬以來最高；周線漲幅超過2%，為兩年來最大，來到本周二稍稍回見至102.30水平附近。接下來本周也迎來多項重要經濟數據，包括美國9月CPI和PPI、每周申領失業救濟人數和10月密西根大學消費者信心指數初值。另外，新西蘭央行將於周三召開會議，預計央行或將降息50個基點。

歐元兌美元上周連日走低，到本周初才見於1.0950水平稍告喘穩，但從技術圖表所見，RSI及隨機指數仍告走低，1.10關口亦為初步失守，預料短線歐元續有下試傾向，並會形成雙頂回挫型態，頸線位置正正為9月11日的低位1.1001，若然短線匯價仍居於此區下方，亦即整體下跌態勢仍將延續。其後支持料為1.0880，進一步指向1.08水平，亦即是形態幅度200點的延伸目標；下個關鍵在1.0660水平，為今年6月的重要底部。至於向上除了留意1.10關口及50天平均線1.1060，較大阻力將會參考去年7月高位1.1275水平。

加拿大減息25個基點概率大

加拿大方面，在美聯儲在9月大幅減息後，市場正在審視加拿大央行10月減息50個基點的可能；目前市場價格顯示，加拿大央行減息25個基點的概率為73%，減息50個基點概率為27%。接下來將於周五公布的就業數據以及下周公布的消費者物價指數（CPI）或將起着重要的啟示作用。

美元兌加元走勢，技術圖表見RSI及隨機指數續告走高，10天平均線亦正向上走向25天平均線，大有機會形成利好交叉，亦即預示着美元兌加元的中線走強傾向。而當前一關鍵會參考9月19日高位1.3647，剛在周二已為到訪此區，若可明確作出破位，亦即由8月下旬至今的雙底形態已告成形，並可望開展更為猛烈的升勢。預計延伸目標會看至1.38及1.39水平，關鍵指向1.40關口。下方支撐預料在25天平均線1.3550及1.3470，關鍵支持參考1.34水平。

HCMP 1459/2024

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
雜項案件2024年第1459宗

有關WONG GENE HANK(黃展恒)(「申請人」)根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第12A條之申請
及
有關香港新界大埔丈量約份第8號約地段276號A分段1號小分段的物業(「該物業」)

WONG GENE HANK(黃展恒) 申請人
及
LEUNG SZ LEUNG(梁世良) 答辯人

聆訊通告

致：答辯人LEUNG SZ LEUNG(梁世良)；及/或有關人士

茲通知 閣下，高等法院原訟法庭陳錦泉暫委法官已於2024年9月24日作出命令，命令申請人可根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第12A(1)條將一筆港幣1,080元的款項(已包括利息)存入法庭以從一項於土地註冊處註冊編號TP49024、日期為1921年4月8日、按揭人為LEUNG SZ LEUNG(梁世良)的按揭中贖回該物業。

申請人已根據上述命令於2024年10月3日將港幣1,080元存入法庭，任何就該物業或該按揭或該筆以已存入法庭的款項有權益/反對人士，可於此通告刊登的14天內向法院申請成為此訴訟的答辯人。

司法常務官

本通告根據高等法院原訟法庭陳錦泉暫委法官於2024年9月24日作出的命令須刊登於香港廣泛行銷之中文報章一天。

申請人代表律師：葉天養、葉欣穎、林健雄律師行
地　　址：香港新界大埔懷仁街6號地下
電話號碼：2638–0820　參考檔號：SY–CV–8726–24

日期：2024年10月9日

股票簡稱：動力新科 動力B股　股票代碼：600841 900920　編號：臨2024–057

上海新動力汽車科技股份有限公司
關於擔保進展情況的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

上海新動力汽車科技股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2024年7月6日、8月2日、9月4日在上海證券交易所披露了《關於擔保進展情況的公告》（臨2024–036號）、《關於擔保進展情況的公告》（臨2024–043號）和《關於擔保進展情況的公告》（臨2024–052號），截止2024年9月30日，公司全資子公司上汽紅巖汽車有限公司（以下簡稱「上汽紅巖」）回購擔保業務的擔保餘額為人民幣1,969.11萬元，現將截止2024年9月30日上汽紅巖的回購擔保業務進展情況公告如下：

一、擔保情況概述

為促進重卡業務銷售，結合重卡行業慣例，公司全資子公司上汽紅巖在合同約定的特定條件下，存在為信譽良好的經銷商和終端客戶向上海汽車集團財務有限責任公司、安吉租賃有限公司等融資機構提供債權收購或租賃權收購等擔保（即回購擔保業務）。上述被擔保對像為通過上海汽車集團財務有限責任公司、安吉租賃有限公司等融資機構審核，符合開展業務條件的經銷商或終端客戶。上汽紅巖的上述回購擔保業務均得到公司董事會和股東大會審批。

二、上汽紅巖擔保業務進展情況

2022年以來，受重卡行業斷崖式下滑和企業間競爭激烈等影響，重卡產業鏈經營壓力增大，上汽紅巖出現部分經銷商和終端客戶未能按期歸還融資機構貸款的情況。為控制風險，2022年10月，上汽紅巖已停止了新增開展上述兩項融資擔保業務。在公司2023年4月21日召開的2022年年度股東大會審議通過《關於2023年度對外擔保事項的議案》後，上汽紅巖根據股東大會決議，未再新增開展有回購擔保責任的重卡整車銷售業務，原有擔保存量業務逐月減少。2022年末、2023年末上汽紅巖回購擔保業務對外擔保餘額分別為人民幣81,918.36萬元、13,415.40萬元。2024年期間，部分經銷商和客戶根據與融資機構的回購擔保業務約定履約還款，擔保餘額逐月進一步降低；截止2024年9月30日，上汽紅巖上述回購擔保業務擔保餘額為人民幣1,969.11萬元，佔公司2023年12月31日經審計淨資產的0.36%。

2022年以來，受重卡行業產能過剩、保有量高和企業間競爭更加激烈等影響，有部分經銷商和終端客戶未能按期歸還融資機構貸款，上汽紅巖根據上述回購擔保業務約定為其履約墊款（擔保責任相應取消），具體墊款信息詳見2022年、2023年年報等定期報告及擔保進展情況公告。截止2024年9月30日，上汽紅巖為經銷商及客戶墊付餘額為31,463.39萬元（其中經銷商融資墊款餘額15,221.96萬元，終端融資墊款餘額16,241.43萬元）。

2024年4月以來，受外部市場等影響，因部分經銷商和終端客戶未能按期歸還融資機構貸款，且上汽紅巖因資金安排不再主動墊款，故出現融資機構直接扣收上汽紅巖部分業務保證金的情形。2024年9月，新增融資機構按約定扣收上汽紅巖業務保證金賬戶款項294.78萬元（截止2024年9月30日，融資機構已按約定扣收上汽紅巖業務保證金賬戶款項合計1,615.59萬元），均為終端融資擔保業務發生的扣款。上汽紅巖已將上述墊款、扣款轉入應收款項管理，後續上汽紅巖將聯合融資機構採取實地催收、向法院提起訴訟等方式對相關經銷商和終端客戶進行追收。

三、風險提示

截止2024年9月30日，上汽紅巖上述回購擔保業務的擔保餘額為人民幣1,969.11萬元，後續上汽紅巖上述回購擔保業務的擔保餘額雖將進一步減少，但如部分經銷商或終端客戶未能按約定支付融資機構貸款等款項，後續上汽紅巖存在相關融資機構將依據回購擔保業務相關約定扣收上汽紅巖業務保證金賬戶等款項及回款的風險；公司將持續關注相關事項並及時履行信息披露義務。

敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

特此公告。

上海新動力汽車科技股份有限公司
董事會
2024年10月8日

申請酒牌續期公告
LE VOW

現特通告：梁家熙其地址為新界大埔大埔滘紅林路2號白鷺湖互動中心地下A鋪，現向酒牌局申請位於新界大埔大埔滘紅林路2號白鷺湖互動中心地下A鋪LE VOW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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年10月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
LE VOW

Notice is hereby given that LEUNG KA HEI of Shop A, G/F, Kerry Lake Egret Nature Park, 2 Hung Lam Drive, Tai Po Kau, Tai Po, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LE VOW situated at Shop A, G/F, Kerry Lake Egret Nature Park, 2 Hung Lam Drive, Tai Po Kau, Tai Po, 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: 9th October 2024

申請酒牌續期公告
雙魚亭

現特通告：馮忠信其地址為新界上水智昌路3號上水中心1037至1038地下，現向酒牌局申請位於新界上水智昌路3號上水中心1037至1038號舖雙魚亭的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年10月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
PISCES RESTAURANT

Notice is hereby given that Fung Chung Shun of G/F., 1037-1038 Sheung Shui Centre, 3 Chi Cheong Road, Sheung Shui, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pisces Restaurant situated at Shop 1037-1038 Sheung Shui Centre, 3 Chi Cheong Road, Sheung Shui, 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: 9th October 2024

尋遺囑啟事

已故人士方玩英女士(HKID.No.:XXXX424(2))，於2005年1月18日離世，享年64歲。如有知情者發現方玩英生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。

尋遺囑啟事

已故人士黃炳操先生(HKID.No.:XXXX326(7))，於2024年8月4日離世，享年65歲。如有知情者發現黃炳操生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：2380 3678。