

# Blue Coast II 本周六發售88伙

新盤銷情理想，發展商加快推盤應市。長實與港鐵合作的香港仔黃竹坑站港島南岸第3C期「Blue Coast II」，昨日上載銷售安排，於本周六(26日)以價單形式發售88伙。該批單位折實售價910.5萬至1,699.8萬元，折實平均呎價21,570元。消息指Blue Coast II暫收逾5,000票，超額逾55倍。

●香港文匯報記者 黎梓田



●Blue Coast II將於本周六發售88伙。郭子威(左)透露，若準買家一同認購相鄰單位A和B室，會優先考慮該認購。

長實營業部首席經理郭子威昨透露，是次銷售若以相鄰單位A和B室一同認購，會優先考慮。截至前日，Blue Coast II共售出196個單位，套現約26億元。連同Blue Coast兩期合共套現134億元。

長實營業部助理首席經理楊桂玲昨表示，次輪發售的單位包括66伙2房及22伙3房，當中包括7伙花園平台特色戶，市值11.8億元，實用面積464至781平方呎，折實售價910.5萬至1,699.8萬元，折實平均呎價21,570元。

發展商表示，本周五(25日)下午5時截止認購登記，周六買家將分為A和B組，A組買家可購買2至8伙，B組則可購買1至2伙。如當日懸掛8號風球，銷售將順延至周日。另外，Blue Coast II以招標形式推售24伙4房雙套連儲物房單位，於下周一(28日)起標售，位於25至30樓及33至39樓的A和B單位，實用面積1,224及1,267平方呎。

## ONE STANLEY大宅連車位逾6751萬沽

其他豪宅項目亦相繼錄得成交。建灝地產赤柱黃麻角豪宅項目「ONE STANLEY」，剛錄得首宗

天際平層大宅連一個車位招標成交，涉逾6,751萬元。建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，ONE STANLEY剛售出第3座3樓A單位，為整個項目只有2伙的天際平層大宅之一，實用面積1,919平方呎，天台面積達1,644平方呎，4房4套連1儲物套間隔。買家為專才，經多次參觀後，決定採用120天即供付款辦法以逾6,751萬元連一個車位購入，呎價逾35,183元。

鄭智榮續指，ONE STANLEY至今累售13伙，總成交金額逾11億元。隨着第3座的天際平層大宅沽出後，整個項目僅餘1伙位於第5座3樓B單位的天際平層大宅可供出售，屬單邊海景大宅。

另一邊廂，恒基代理董事及營業(二)部總經理韓家輝昨表示，啟德跑道項目「天瀾」自上周六(19日)起招標發售55伙臨海巨宅，至今售出18伙，套現逾7.1億元。最新成交單位包括6伙4房及12伙3房，實用面積由1,085平方呎至1,382平方呎，成交價介乎3,453.52萬元至5,164.6萬元，成交呎價31,730至37,426元。項目自推售以來累售79伙，套現約33億元。

# 鎮江在港招商 簽約14個項目



●「2024鎮江(香港)經貿文化交流會」昨在港舉行。馬明龍表示，香港是鎮江第一外資來源地。香港文匯報記者郭木又攝

香港文匯報訊(記者周曉菁)「2024鎮江(香港)經貿文化交流會」昨日在港舉辦，現場簽約14個項目，涵蓋高端裝備製造、新材料、綠色環保、社會民生、科技創新、金融服務、文化旅遊等領域。

## 308家港資企業落戶鎮江

鎮江市委書記馬明龍在活動上表示，香港是鎮江

第一外資來源地，截至目前，來自香港地區投資項目累計6,690個，現有港資企業308家，是鎮江發展新質生產力的重要力量。希望鎮港兩地能在推進高水平對外開放、加快發展新質生產力、深化多層次人文交往等方面攜手合作，令兩地合作再上新台階。

鎮江市委常委、常務副市長張克推介紹鎮江產業科技發展及營商環境時表示，鎮江創新資源集聚，發展動能強勁，工業用地均價30萬元人民幣/畝，在蘇南地區最低，綜合商務成本在東部沿海地區極具優勢，歡迎港商投資興業。鎮江市委文化廣電和旅遊局局長陸華華推介紹鎮江文化旅遊資源。

## 約200名政商界人士參加

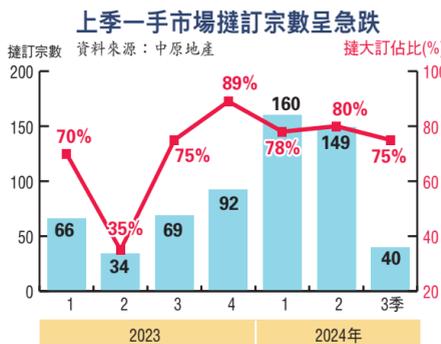
香港特區前任行政長官、江蘇省香港商會永遠榮譽會長林鄭月娥出席致辭時稱，相信兩地深入交流能提升金融、專業服務、法律服務等多方面的合作機會。全國政協委員、香港江蘇社團總會會長姚茂龍，江蘇省香港商會會長、英達科技董事長施偉斌，中國船級社香港分社總經理范強，香港中華煤氣內地公用業務營運總裁紀偉毅等嘉賓分享了兩地合作經驗。現場約有200名政商界人士參加。

# 上季新盤撻訂僅40宗 按季減七成

香港文匯報訊(記者黎梓田)樓價跌後有業主擔心取消交易會被迫撻訂單位差價，入市變得審慎，加上第三季撤辣效應消退，交投回落，發展商暫緩處理撻訂個案。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，2024年第三季新盤撻訂宗數錄40宗，較第二季149宗，大減73.2%，創2023年第二季後的5季度新低。首季撻訂共錄349宗，已經較2023年全年總數261宗高出34%，如只計撻訂宗數，則今年已較去年高出42%，今年撻訂比率為78%，略高於去年的74%。

## 發展商處理趨緩 重售比率僅43%

楊明儀指，於今年第三季取消交易的40宗一手私人住宅之中，截至2024年9月有17宗已成功重售，重售比率跌破五成，僅43%，較第二季截止於6月的重售比率56%，下跌13個百分點，明顯受同期樓市氣氛轉淡影響。撤辣前，截至2023年12月當季已重售比率最低只有22%。隨着今年2月底撤辣後，市況轉旺及成交急增，重售比例曾經連續2季



全穩五成半以上，其中截至2024年3月當季已重售比例更迅速急升37個百分點至近六成，達59%。

2024年第三季撻訂宗數最多的是啟德「維港1號」11宗，南昌站「維港匯」二期及一期則錄4宗及3宗，全部是撻訂個案。

## 投資理財

# 美國10年債息走高 日圓偏弱

### 金匯動向

馮強

美元兌日圓上周早段連日守穩148.85日圓水平，上周尾段迅速重上150水平，本周初升幅擴大，周二曾走高至151.10水平近12周高位。日本總務省上周五公布9月份扣除新鮮食品的核心消費者物價指數(CPI)年率為2.4%，較8月份的2.8%升幅放緩，接近日本央行7月份經濟與物價展望報告對今年核心CPI為2.5%的評估。隨着日本9月份核心CPI處於5個月以來低點，日本央行未必急於在10月31日會議作出緊縮行動，加上美元指數本周早段連日向上觸及104.00水平逾11周高點，同時日本眾議院10月27日的選舉結果亦不明朗，該些因素繼續抑制日圓表現。

### 美元兌日圓延續反覆上行

另一方面，雖然美國聯儲局在9月份會議大幅減息半厘，但美國9月份非農就業數據轉好，通脹下行力度放緩，美國10年期債息過去兩周反而企穩4%水平，本周二更一度向上觸及4.22%近3個月以來高點，支持美元兌日圓進一步延續自本月初開始的反覆上行走勢。預料美元兌日圓將反覆上試152.00水平。

現貨金價周一向上觸及2,740美元紀錄新高升幅呈現放緩，周二大部分時間處於2,719至2,739美元之間。美元指數周一重上104水平，現貨金價同日受制2,740美元阻力便遭週回吐壓力，不過市場避險氣氛濃厚，金價上移走勢未有改變。預料現貨金價將反覆走高至2,750美元水平。

# 英鎊兌美元於1.30關附近爭持

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周二守在兩個半月高位，因市場預期美聯儲將以謹慎有序的方式降息；亦由於快將會迎來美國大選，前總統特朗普獲勝的幾率不斷上升，這同樣提振了美元，因他提出的關稅和稅收政策被認為可能會使美國利率維持高位。另外，四位美聯儲決策者本周表示支持進一步降息，但對於降息速度和幅度似乎存在分歧。CME Fed-Watch工具周二最新的資料顯示，市場認為美聯儲下月降息25個基點的可能性約為91%，維持利率不變的可能性則約為9%。美元指數升見至104水平上方，為8月2日以來最高；本月迄今為止，指數上漲了3%以上。

日本時事新聞社周二援引日本央行理事加藤毅的話稱，日本央行正在謹慎關注進口物價上漲帶來的上行風險。日圓走弱之際，日本將於10月27日舉行大選。雖然民調結果顯示，對執政黨自民黨將贏得多少席位的看法不一，但市場一直樂觀地認為，自民黨與公明黨組成的聯盟將取得勝利。美元兌日圓一度漲至151水平，但隨後

已稍為回調。技術走勢而言，過去兩周美元兌日圓已一直在150關口附近僵持着，似在作進一步上行顯得步履蹣跚；再者，RSI及隨機指數在超買區域均有回落的初步跡象，估計美元兌日圓或會快要迎來調整。下方較近支持預估在149及148，進一步參考及147.30及50天平均線145.60水平。至於阻力位預料在200天平均線151.40，較大阻力預估在152以及155.20水平。

## 關注英央行總裁言論及PMI數據

英鎊兌美元周二刷新兩個月新低，日內公布數據顯示，英國本納稅年度前六個月的公共借款高於官方預測，這突顯了英國財政大臣里夫斯(Rachel Reeves)在下周的首次預算中面臨的挑戰。本周，投資者將重點關注英倫銀行總裁貝利的講話，以及民間部門10月採購經理人指數(PMI)數據，或可能會影響市場對英國央行貨幣寬鬆路徑的預期。

技術圖表所見，RSI及隨機指數正自超買區域回升，而英鎊兌美元在1.30關口失守後暫亦未見有明顯的跟進跌幅，並且亦守住100天平均線，預料英鎊短線仍見較穩傾向。阻力位料在1.3080及1.3180水平，下一級阻力預估為1.33及1.3430，此前多日已見匯價向上受制於此區，下個關鍵料為1.35水平。支持位則會看至100天平均線1.2950及1.28水平，中期關鍵支持參考在250天平均線1.2750以至8月8日低位1.2662水平。

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界大埔元嶺村 D.D.9LotNo.735RP (部份), 735S.A(部份), 736S.C(部份), 736S.B (部份), 736S.A(部份), 736R.P(部份), 859R.P(部份), 859S.A(部份), 860(部份)的擁有人: 本人計劃根據城市規劃條例第16條申請規劃許可, 於你所擁有的上述地段, 申請作「擬議臨時露天停車場」用途, 為期三年, 以方便附近居民日常生活需求。

申請人: 高銘泉

日期: 2024年10月23日

### 信能機電工程有限公司 公開招標

本公司現正招標購買40支高速充電槍, 分別於三個地點安裝使用。

要求如下:

- 歐盟標準CE認證
- 可達240kW

有意投標者請於即日起21天內電郵至 info@cceee.hk 索取招標文件。

本公司不一定採納價最低的投標書或任何一份投標書, 並有權與任何投標者商議批出合約的條款。

### 申請新酒牌公告 富園海鮮酒家

現特通告: 陳淑文其地址為新界大埔運頭塘邨運頭塘商場地下, 9號舖及1樓, 現向酒牌局申請位於新界大埔運頭塘邨運頭塘商場地下, 9號舖及1樓富園海鮮酒家的新酒牌。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樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年10月23日

### 申請酒牌轉讓公告 彩軒

現特通告: 黃阿農其地址為新界荃灣大河道100號海之戀2樓2021, 2022, 2023及2024號舖, 現向酒牌局申請位於新界荃灣大河道100號海之戀2樓2021, 2022, 2023及2024號舖 彩軒的酒牌轉讓給羅永祥其地址為新界荃灣大河道100號海之戀2樓2021, 2022, 2023及2024號舖。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樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年10月23日

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份), 249, 250(部份), 251S.A RP(部份), 251S.B(部份), 262(部份), 263S.A&S.B&S.C(部份), 264(部份), 265, 266(部份), 267(部份), 269(部份), 270S.E(部份), 272, 273S.A, 273S.B, 274, 275, 276RP(部份), 277, 278, 279S.A, 279S.B, 280, 281(部份), 285, 286, 287, 295, 299的擁有人: 本人計劃根據城市規劃條例第16條申請規劃許可, 於你所擁有的上述地段, 申請作「擬議臨時貨倉及露天存放建築機械和建築材料連附屬貨櫃辦公室及員工休息室(為期3年)及相關填土工程」用途。

申請人: 東泰工程有限公司

通訊地址: 新界元朗八鄉錦田公路橫台山新村40D號

聯絡電話: 9800 1037

2024年10月23日

### 尋遺囑啟事

已故人士關華岳先生[香港身份證號碼: XXXX229(1)], 於2008年5月7日在香港離世; 現特發出此通告, 如發現有關上述人士的遺囑, 請於本啟事刊登3個月內與莊凌雲律師事務所有限法律責任合夥夥先生聯絡, 電話: 21693366。

### 申請酒牌續期公告 JAPANESE RESTAURANT DORAYA

現特通告: 胡顯欣其地址為新界荃灣德士古道178-182號山德士中心11樓, 現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀厚福街8號H8 6樓Japanese Restaurant Doraya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, 寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年10月23日

### 申請酒牌轉讓公告 彩軒

現特通告: 黃阿農其地址為新界荃灣大河道100號海之戀2樓2021, 2022, 2023及2024號舖, 現向酒牌局申請位於新界荃灣大河道100號海之戀2樓2021, 2022, 2023及2024號舖 彩軒的酒牌轉讓給羅永祥其地址為新界荃灣大河道100號海之戀2樓2021, 2022, 2023及2024號舖。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樓酒牌局秘書處。

日期: 2024年10月23日

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知文量約份第129約地段第2194號(部分)、第2366號餘段(部分)、第2366號A分段(部分)、第2370號(部分)、第2371號、第2372號餘段、第2372號A分段、第2372號B分段、第2372號C分段、第2372號D分段、第2372號E分段、第2373號餘段(部分)、第2373號A分段、第2373號B分段、第2374號(部分)、第2375號、第2376號A分段(部分)、第2376號B分段(部分)、第2376號C分段(部分)及第2377號(部分)的擁有人, 本公司計劃根據城市規劃條例第16條, 申請規劃許可於上述地點用作「擬議臨時物流中心連附屬設施(為期3年)」。

申請人: 合權發展有限公司

日期: 2024年10月23日

### 尋遺囑啟事

已故人士梁添妹女士 (HKID. No.: XXXX777(5)), 於2002年4月19日離世, 享年85歲。如有知情者發現上述梁添妹女士生前曾有訂立任何遺囑, 請與梁浩然律師事務所有限法律責任合夥夥員聯絡, 電話: 36191876。

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE JAPANESE RESTAURANT DORAYA

Notice is hereby given that Wu Wing Yan of 11/F., Sandoz Centre, 178-182 Texaco Road, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Japanese Restaurant Doraya situated at 6/F, H8, No.8 Hau Fook Street, Tsim Sha Tsui, Kowloon. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 23rd October 2024

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE JOYOUS GATE BANQUET

Notice is hereby given that WONG CHIN SUN of Shop Nos. 2021, 2022, 2023 & 2024, 2/F., Ocean Pride, 100 Tai Ho Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of JOYOUS GATE BANQUET situated at Shop Nos. 2021, 2022, 2023 & 2024, 2/F., Ocean Pride, 100 Tai Ho Road, Tsuen Wan, New Territories to LAW WING CHEUNG of Shop Nos. 2021, 2022, 2023 & 2024, 2/F., Ocean Pride, 100 Tai Ho Road, Tsuen Wan, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 23rd October 2024

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗厦村丈量約份第125約地段第63號(部分)、第65號(部分)、第66號(部分)、第70號(部分)、第71號(部分)、第72號(部分)、第73號(部分)、第74號(部分)、第75號(部分)、第76號A分段(部分)、第77號(部分)、第80號(部分)、第112號(部分)、第113號(部分)、第122號(部分)、第124號(部分)、第125號(部分)、第126號(部分)、第127號(部分)、第128號(部分)、第129號(部分)、第132號(部分)、第133號(部分)、第134號(部分)、第135號(部分)、第136號(部分)、第137號(部分)、第138號(部分)、第139號(部分)、第140號(部分)、第141號(部分)、第142號(部分)、第143號(部分)、第144號(部分)、第145號(部分)、第146號(部分)、第147號(部分)、第148號(部分)、第149號(部分)、第150號(部分)、第151號(部分)、第152號(部分)、第154號(部分)、第155號(部分)、第156號(部分)、第157號(部分)、第158號(部分)、第159號(部分)、第161號(部分)、第163號(部分)、第164號(部分)、第165號(部分)、第166號(部分)、第256號(部分)、第257號(部分)、第258號(部分)、第260號A分段、第260號B分段(部分)、第261號A分段(部分)、第261號餘段(部分)、第262號(部分)、第263號(部分)、第264號(部分)、第265號(部分)、第266號(部分)、第267號(部分)、第268號(部分)、第270號(部分)、第271號(部分)、第272號(部分)、第273號(部分)、第274號(部分)、第277號(部分)、第278號(部分)、第279號(部分)及第281號(部分)的擁有人, 我們計劃根據《城市規劃條例》第16條申請規劃許可, 作為為期三年的擬議臨時物流中心、貯物倉庫、汽車修理工場、露天存放建築材料及貨棧, 貨棧車停車場連附屬工廠(包括進行廢置及拆除包裝)。

思信停車場有限公司 SEASON PARKING COMPANY LIMITED

日期: 2024年10月23日