



●凱和山昨晚售樓處現場人流不斷，發展商指，預計有超過150組買家出席。

路勁地產控股合作發展屯門掃管笏現樓「凱和山」上周二劈價17%加推70伙，折實平均呎價約9,175元，291呎開放式折實入場費約248萬元，折實入場呎價低至同區一手8年新低價7,998元。該批單位於昨晚7時於尖沙咀售樓處以先到先得方式發售，不少準買家到場輪候，場面熱鬧。發展商指，過去周末已吸引逾5,300人次參觀，當中不乏市場投資者及換樓家庭客，昨晚預計有超過150組買家出席。消息指，截至昨晚10時售出69伙，接近沽清，套現逾3億元，包括有大手投資客斥資2,405萬元購入6伙單位。

●香港文匯報記者 梁悅琴

據了解，凱和山售出的69伙中，有大手買家斥資2,405萬元購入第3座6伙一房單位作投資用途，均享開揚九徑山山景。該6伙單位以3座18樓K室成交價最高，面積384方呎，以414.8萬元售出，折實呎價10,801元。

路勁地產銷售及市場推廣總監顏景鳳指出，對銷售情況充滿信心，不排除短期加推，預計新推出單位的價格有上調空間。顏景鳳認為，近期利好消息不斷，施政報告中放寬按揭成數，加上當前利率的下降，預計明年利率將持續走低。這將使買平過租的情況重臨，有助市民入市。此外，本輪推出的單位以「Chill勁價」策略吸引市場投資者的關注，相信會

有不少投資者及換樓客戶積極入市。

該盤昨晚發售70伙，面積291至586方呎，分別是4伙開放式單位、27伙一房單位及39伙兩房單位，折實價約248萬元至565.4萬元，折實呎價約7,998元至9,943元，折實平均呎價約9,175元。今次為買家提供多種付款計劃，分別為「120天極靈活付款辦法」、「360天現金優惠付款辦法」及「首18個月免息供80%第一按揭貸款」，付款計劃連同其他優惠最高折扣為26%。

### 大手客購3伙維港·雙鑽自住

其他新盤成交方面，中國海外旗下啟德前跑道區「維港·雙鑽」獲大手客以逾3,330萬元購入3伙單

位，為第2B座30樓A、B及C室，涵蓋一房、兩房及三房戶型，面積306至593方呎，成交價約661萬至1,658萬元不等，呎價約21,631至27,966元。當中第2B座30樓A室三房單位，面積593方呎，成交價約1,658萬元，呎價27,966元，創項目標準戶成交價及呎價新高。據悉，買家鍾情啟德體育園及維港景致，購入單位作自住用途。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，集團牽頭發展的啟德「天瀟」昨招標售出第3座23樓B室三房單位，成交價3,752萬元，按面積1,085方呎折算，呎價34,581元。

### 高臨影中原送總值10萬禮券

另外，資本策略執行董事何樂輝表示，佐敦「高臨」累售184伙，佔全盤逾70%，套現15億元，當中內地客佔約一半。中原地產九龍豪宅高級資深營業董事李子明指，該行為項目買家提供聖誕置業優惠，即日起至12月31日，首5名買家可獲贈2萬元尖沙咀區購物禮券。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑預料，美國將在本周進行第3次議息，相信再度減息機會大，本港銀行亦將跟隨。

## 受惠放寬按揭 上月一手登記升近六成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)特首李家超10月在施政報告公布全面放寬七成按揭後，刺激樓市買賣及登記。利嘉閣地產研究部主管陳海潮最新表示，綜合土地註冊處數據所得，11月全港共錄得2,432宗一手私宅買賣登記，按月大升59%，為7個月來首度衝破2,000宗。而登記總值也相應大增87%至317.25億元，連漲兩個月，創近7個月最多。

### 天璽·天1期593登記最多

按地區劃分，11月港九新界新盤登記量連月全線上升，九龍區續有大型新盤銷售而升幅最顯著，區內一手私宅登記共錄1,421宗，較前月的704宗大增1倍；涉及登記金額更大增近1.5倍，錄得187.87億元，連月量值大升。當中，九龍區焦點新盤仍是啟德的「天璽·天」1期，共錄593宗登記，佔全區總數近42%，並為該月登記量最多的一手私宅項目，登記總值為77.90億元，平均每宗登記額約1,314萬元。

至於港島區受惠於港島南岸3C期的「BLUE COAST II」，全區一手私宅登記量按月大升84%，共錄得360宗；買賣登記總值也大增76%，錄得79.62億元。單是BLUE COAST II已佔249宗(約69%)及32.49億元(40.8%)。

新界區表現雖較遜色，但買賣登記量也錄輕微升幅，以餘貨銷售為主。登記量較多新盤包括元朗「THE YOHO HUB II」的逾100宗、將軍澳「海茵莊園」的85宗及屯門「NOVO LAND 3B期」的82宗等，帶動區內上月一手私宅買賣登記共錄651宗，較10月微升4%。至於月內買賣登記金額也漲3%，涉資49.76億元。

### 12月聖誕假期難維持升勢

展望12月，陳海潮指出，新盤經一輪衝刺後大量購買力被消化，踏入傳統的聖誕假期月，加上觀望月中是否減息，發展商暫緩推出全新項目，故預期12月一手私宅登記將自高位回落至850宗水平，按月或挫65%，有機會成為年內第四低水平。

## 中國創業先鋒 逾80%為「創一代」

香港文匯報訊(記者 向芸 成都報道)創業企業榜單編制機構胡潤研究院昨日在成都發布《2024胡潤U40中國創業先鋒》，共有來自36個城市的153位青年上榜，這是胡潤研究院第二次發布該榜單。記者梳理榜單發現，上榜者中83%是一代創業者、17%是二代接班人。榜單顯示，上榜青年男女分別佔91%和9%，平均年齡為37歲。

### 軟件與服務上榜人數最多

從賽道分布來看，軟件與服務賽道如3D數字人上榜人數佔比最高，達20%；醫療健康如基因治療藥物研發以18%位列第二；工業設備如自適應機器人以9%位列第三，前三大賽道上榜人數佔全榜單近一半；從榜單來看，北京、深圳、上海、杭州、廣州入圍前五「中國U40創業之都」。

### 獨角獸25家 小紅書估值1000億

胡潤表示，今年U40創業先鋒所創辦的企業規模，平均價值接近50億元(人民幣，下同)，其中獨角獸企業25

家，未來獨角獸企業22家，21%已經上市成功。價值最高的是39歲毛文超的小紅書，價值1,000億元；39歲陶斐斐聯合創辦的智能駕駛計算方案提供商地平線價值近500億元。

榜單中的二代接班人也引人關注。比如38歲的陳澤濱2010年加入立白品牌部，今年正式成為立白科技集團董事長，全面接手集團，而該集團已從單一的洗衣粉產品發展到擁有幾百款產品的全品牌陣營，發明專利數量在內地同行中領先。37歲的陳皓2014年進入科華數據，2020年開始擔任公司副總裁，帶領企業在智慧電源、數據中心、新能源三大領域支撐各行業轉型升級，將數字化和場景化的智慧電能綜合管理系統融入不同場景。

同日胡潤研究院還發布《2024胡潤U25中國創業先鋒》，共有來自10個城市的25位青年上榜，平均年齡24歲。這些上榜的U25創業企業平均價值4,800萬元，其中價值最高的是25歲曾國洋的AI大模型公司面壁智能，價值超過10億元，另有多家創業企業累計融資上千萬元。

## 數字人成內地AI第一熱門賽道

香港文匯報訊(記者 敖敏輝 廣州報道)在近日舉行的粵港澳數字人的生產與驅動技術論壇上，有專家表示，隨着數字化時代的到來，數據已經成為新的生產要素，將是決定粵港澳大灣區經濟文化騰飛的下一個重要路口。其中，虛擬數字人在人們的日常生活中有了更實際、廣泛、深度的應用，數字人已成為AI第一熱門賽道。截至目前，廣州、深圳的虛擬數字人企業已超過1,000家。

記者從大會上獲悉，全球數字人進入高產時代，相關產業規模正在不斷擴大，預計2028年全球虛擬活動市場規模將超過3.2萬億元(人民幣，下同)。IDC最新發布的報告顯示，中國虛擬數字人市場規模呈現高速增長趨勢，預計到2026年將達102.4億元。中國科技公司也紛紛布局數字人，除百度、騰訊、阿里巴巴等互聯網公司，華為雲、京東雲、字節跳動、科大訊飛、商湯科技、小冰公司等廠商都已參與到虛擬數字人生產中。與會專家表示，AI可以幫助人類更好地理解 and 利用數據，而數字人則可

以在元宇宙中與真人進行互動，產生更多的數據。

### 穗深虛擬數字人企業逾千家

據中國信息通信研究院發布的《中國數字經濟產業發展研究報告(2023)》顯示，2022年廣東省數字經濟規模為6.41萬億元，增長8.6%，佔地區GDP的比重較上年提升2.2個百分點。目前僅廣州、深圳兩地生產和銷售虛擬數字人的企業已達上千家。

專家指出，隨着5G萬物互聯時代的到來和深度學習和卷積神經網絡(CNN)利用大量的視覺推動基於人工智能(AI)的計算機視覺迅速改進，虛擬數字人在日常生活中有了更實際、廣泛、深度的應用，例如影視動漫、數字營銷、文化旅遊、通訊會議、教育教學等領域，並逐漸打破現實世界和虛擬世界的邊界。2022年開年以來，數字人更是幾乎成為AI第一熱門賽道，預計相關行業2022-2027年整體年複合增速或達到30%。

## 穆迪預測中國明年GDP增長上調至4.2%

香港文匯報訊(記者 周曉菁)信貸評級機構穆迪昨日發表報告，上調明年中國經濟增長(GDP)預測，由4%增至4.2%。該行相信經濟刺激政策下，明年上半年中國信貸狀況將趨穩，惟指出地緣政治仍存在增量風險。

穆迪認為，自今年9月以來，中央推出的多項刺激經

濟的政策開始顯效，金融條件維持寬鬆，信貸增長有望跟隨市場需求得益恢復。中央已發出支持地方政府化債的積極信號，房地產銷售跌幅收窄，不過長遠會否持續收窄仍待觀察。

### 內地刺激政策開始顯效

該行預計，內地明年將繼續推出刺激經濟政策，但來自外部及結構的挑戰，將繼續影響中長期增長。如美國極大提高關稅，中國的地方債務壓力將持續，中國或可藉貿易轉移及提升出口競爭力以紓緩衝擊。

### 舉行債權人會議通告

香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件 臨時命令申請案件二〇二四年第七六二宗 關於：黎家濶

根據二〇二四年十二月九日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於二〇二五年一月六日(星期一)上午十一時正在九龍尖沙咀東部科學館道十四號新文華中心A座十樓一〇〇九至一〇一〇室潘家烈律師行舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排作出的建議，特此通告。

與會議有關的文件副本，即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書的摘要；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋，債權人可向九龍尖沙咀東部科學館道十四號新文華中心A座十樓一〇〇九至一〇一〇室潘家烈律師行索取。

代名人 劉偉倫

日期：二〇二四年十二月十七日

## A股微跌 零售股逆市受捧

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)A股昨日三大股指集體小幅低開，早盤滬指窄幅震盪，午後兩市震盪下行，創業板領跌，盤中一度跌近2%。盤面上教育、冰雪產業及零售股等漲幅居前，電池、能源金屬及證券股等領跌。截至收盤，上證綜指跌0.16%，報3,386點；深證成指跌1.3%，報10,573點；創業板指跌1.51%，報2,201點。滬深兩市成交總額16,998億元(人民幣，下同)，較前一交易日減少3,694億元。

零售股掀起漲停潮，麗尚國潮、寧波中百、中百集團、武商集團、杭州解百及居然智家等近20股漲停或盤中漲停。冰雪產業股同樣走強，雪人股份、長白山、大連聖亞及冰山冷熱等多股漲停或漲超10%。

跌幅靠前的包括遊戲股，個股中完美世界、星輝娛樂、湯姆貓、游族網絡及盛天網絡等跌

逾5%。半導體及消費電子股同樣跌幅明顯，天健股份及國光電器等跌停。此外，貴金屬、光刻機及移動支付股等跌超2%。

國泰君安認為，中央政治局會議的罕見表述支撐市場情緒與股市流動性，下一階段滬指以震盪相持為主，跨年反彈行情仍將延續，但重點在個股和主題。重視無風險利率下降，看好科技消費。

### 留意市場結構或「高低切換」

中泰證券表示，考慮到底時階段市場的主要矛盾將變為「活躍資金的階段性利多兌現」與「市場對新一年保險等長線資金加大股市布局的憧憬預期」，故該行認為市場結構上或將出現「高低切換」，即活躍資金驅動的中小市值題材階段性調整，國央企高股息或將重新成為市場主線。

### 食品加工工人

(空缺編號：35868)

- 元朗區
- 8AM-6PM, 1小時用膳, 每天9小時工作, 每星期6天
- 小六程度, 1年經驗
- 每月HK\$15,143
- 本公司正透過勞工處進行招聘, 求職者請致電 3467 8135查詢/安排面試。

Job Vacancy Number: 35708

(Central, HK)

COOK

Working hours: 10:00 - 19:00 / 18:00-03:00 (1 hr meal break & 0.5 hr rest break), 7.5 working hours per day  
Entry Requirements: Primary 6 & 1 year relevant work experience  
Language Requirements: Fair English and Tagalog preferred  
Monthly Salary: HK\$ 18,660 Per month  
Contact Means: Recruitment is conducted through the Labour Department. Please call 3467 8135 for enquiry or interview arrangement.

### 申請新酒牌公告

HENRY

現特通告：陸永東其地址為九龍觀塘巧明街94-96號鴻圖中心9樓B室，現向酒牌局申請位於九龍觀塘巧明街94-96號鴻圖中心9樓B室HENRY的新酒牌，其附加批註為酒吧。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年12月17日

### 申請新酒牌公告

鐵板大師

現特通告：羅浩光其地址為新界沙田橫街1-15號好運中心3樓3107及3108號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田橫街1-15號好運中心3樓3107及3108號舖鐵板大師的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年12月17日

香港文匯報訊 香港寬頻企業方案 (HKBNES) 與內地科技企業富通科技集團昨日簽訂合作協議，成為後者首間香港合作分銷商，涵蓋包括「私有AI雲一體機」在內的一站式解決方案。該整合式產品不但降低各行各業使用AI數據模型的技術門檻與成本，亦可解決潛在數據安全問題。