

新盤整裝待發 2500伙月內登場

鐵路項目排隊出擊 GRAND SEASONS 今開放參觀

2025年伊始，各大發展商趁步入減息周期爭相推盤套現，單是本月至少有6個新盤合共2,531伙部署出擊，且不乏鐵路盤。會德豐地產夥港鐵合作發展的將軍澳日出康城12C期「GRAND SEASONS」今日對外開放示範單位，將於下周一開價；嘉里夥信置、太古地產及港鐵合作發展黃竹坑站港島南岸第4A期「海盈山」已屆現樓，發展商計劃下周加推單位，計劃農曆新年前開售。

●香港文匯報記者 梁悅琴

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，日出康城 GRAND SEASONS 已錄得 1,000 組客人查詢，三成爲內地客，項目今日起對外開放示範單位，將於下周一開價，首張價單不少於 130 伙，將涵蓋一房至三房，包括樓王單位。他認爲，今年發展商均把握機會去貨，將有條件調整售價，有上調空間。

會德豐今年擬推 5 住宅項目

黃光耀又透露，集團今年將推出 4 個至 5 個住宅項目，涉及約 2,400 伙。除 GRAND SEASONS 外，還有灣仔春園街項目、山頂種植道 1 號豪宅、啟德跑道區 4B 區 1 號第 1 期項目及黃竹坑港島南岸 6 期第 1 期。

海盈山最快下周公布加推

另一邊廂，嘉里夥信置、太古地產及港鐵合作發展港島南岸海盈山已屆現樓，嘉里物業代理銷售及市場策劃總監盧永俊表示，該盤今日起開放現樓示範單位，最快下周公布加推價單，主要加推兩房及三房單位，計劃農曆新年前開售，定價則視乎單位景觀、戶型及樓層而定，會以市價出售。他指，項目累售 58 伙，套現約 12 億元。

旭日國際旗下屯門「黃金海灣·珀岸」亦快登場，旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘表示，該盤示範單位今日起對外開放，最快下周開價，價錢將參考同區新盤及視乎半年整體經濟環境的轉變，加上是次項目樓花期不足 1 年，亦屬考慮因素之一。

旭日國際集團地產開發部銷售及市場策劃經理李錦波指出，首批單位將提供 127 伙，項目九成單位享海

景，海景單位價格將有上調空間，而項目第 1 期亦將持續銷售。

北角皇都上載售樓書

新世界發展旗下北角「皇都」昨亦上載售樓書，發展商計劃月內首推 24 伙大單位招標發售。樓書顯示，項目屬單幢式，共有 388 伙，面積 306 至 1,522 方呎，涵蓋一房至四房戶，預計落成日期為 2026 年 12 月 31 日。

新世界發展營業及市務(特別項目)部總經理何家欣表示，住宅部分分爲兩大區域，27 樓及以上爲「VICTORIA ZONE」及 27 樓以下則爲「SIGNATURE ZONE」。其中在 VICTORIA ZONE 中特設的三房至四房單位，面積 834 至 1,522 方呎，共有 24 伙。

至於日前劈價最多三成重推的協成行旗下筲箕灣東大街「傲華」，中原按揭及經絡按揭均爲該盤買家推出全新按揭優惠，全期按息低至 H+1.3%，封頂息率低至 P-2%(P:5.5%)，基於去年本港銀行三度減 P，實際按息現低至 3.5%，計劃設有特高現金回贈高達貸款額 1%，並特設 Mortgage-Link 高存息戶口，存息與按息一致現爲 3.5%。

專才客半億購赤柱複式

新盤成交方面，建灝地產旗下赤柱「ONE STANLEY」透過招標售出第 2 座地下及 1 樓 A 複式大宅，面積 1,826 方呎，設 417 平方呎花園，成交價 5,254 萬元，呎價 28,773 元。據悉，買家爲專才客，採用 240 天即供付款方法。建灝地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，項目至今累沽 15 伙，總成交額逾 12.67 億元。



●會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀(左二)表示，GRAND SEASONS 首張價單將不少於 130 伙。



●嘉里物業代理銷售及市場策劃總監盧永俊(左二)表示，海盈山最快下周加推。
香港文匯報記者 梁悅琴攝

計劃本月推售新盤

樓盤	伙數	最新部署
筲箕灣傲華	156伙	前日更新1號價單，其中30伙減價20%至31.6%重推
北角皇都	388伙	昨日上載售樓書，月內首推24伙大單位招標
日出康城 GRAND SEASONS	650伙	下周一開價，首批不少於130伙
屯門黃金海灣·珀岸	631伙	下周開價，首批127伙
黃竹坑站海盈山4A期	374伙*	下周加推
筆架山延坪道 BEACON PEAK	332伙	短期內上載售樓書，預計月內首推逾千呎單位招標發售

*尚餘單位

住宅去年 5.3 萬宗成交 年增 1 萬

香港文匯報訊(記者 周曉菁)政府全面「撤辣」及減息效應持續，香港土地註冊處昨發表去年 12 月統計數字，樓宇買賣合約總值 428 億元，環比下跌 33.3%，同比則上升 27.4%。當中，住宅佔 326 億元，環比跌 43.1%，同比則升 33.9%。2024 年全年計，住宅成交量達 53,099 宗，世邦魏理仕表示，數字較 2023 年多約 1 萬宗，升幅主要來自一手市場。

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩分析，去年 12 月住宅樓宇買賣合約成交量在連彈兩個月後回軟，但是 12 月成交量下跌主要受到季節性因素影響。另外，該行預期，今年 1 月成交量將維持在目前水平，預計發展商將於農曆新年後推出更多新項目，屆時成交量可能會增加。

CCL 全年累跌 6.5%

另一邊廂，中原城市領先指數 CCL 最新報 137.64 點，按周升 0.36%，是去年 12 月中央政治局會議及中央經濟工作會議指出要穩住樓市股市，及要實施一系列提振經濟政策當周的市況。CCL 持續升跌交錯，近 9 周於 138 點上下窄幅爭持。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，二手業主與買家角力拉鋸，成交淡靜，短期樓價維持反覆牛皮格局，估計新春前 CCL 於 136 點到 140 點徘徊，未有明顯上升或下跌趨勢。

最新 CCL 仍處於逾 8 年低位，以去年全年計，樓價最終累跌 6.5%。

新股布魯可暫錄逾 6500 億仔展

香港文匯報訊(記者 蔡競文)近日有 8 隻新股跨年招股，當中由去年 12 月 31 日起至本月 7 日招股的內地拼搭玩具品牌布魯可(0325)反應熱烈。單計仔展認購部分，據華盛證券新股認購平台統計，截至昨晚 7 時左右已錄得逾 4,485 億仔展超額認購，共錄得約 6,531 億元仔展額，若計及擱置上市的媽蟻集團，布魯可在新股史上凍資排名暫列第 6 位。6,531 億元仔展額中，富途證券佔約 3,474.25 億元。

該股計劃發行 2,412 萬股，一成作公開發售，發售價將不超過每股 60.35 元，集資最多 14.6 億元，每手 300 股，一手入場費約 18,287.6 元。

將於 1 月 10 日掛牌。

布魯可爲中國拼搭角色類玩具企業，生產鹹蛋超人(內地譯奧特曼)、Marvel、火影忍者等 IP 授權玩具。隨着布魯可於 2022 年開始推出拼搭角色類玩具，該公司轉向以經銷商爲核心的線下銷售渠道。根據弗若斯特沙利文的資料，該公司是中國最大及領先的拼搭角色類玩具企業，於 2023 年實現約 18 億元人民幣 GMV (Gross Merchandise Volume, 商品交易總額)。2023 年，按 GMV 計，布魯可在中國拼搭角色類玩具細分市場及中國拼搭類玩具市場的市場份額分別爲 30.3% 及 7.4%。

渣打料中國去年 GDP 增幅達官方目標

渣打指，去年 12 月官方製造業採購經理指數 (PMI) 新訂單分項指數創 8 個月新高，反映需求有所改善。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)在「組合拳」挺經濟的背景之下，渣打最新發表報告，調高中國去年第四季經濟按年增長率至 5.3%，全年增長率則由 4.8% 調高至 5%，達到中央定下全年增長目標。該行預測上調主因是去年 12 月官方製造業採購經理指數 (PMI) 新訂單分項指數創 8 個月新高，反映需求有所改善；去年第四季製造業 PMI 平均值重返 50 或以上的擴張水平，是 2023 年首季之後首次。

PMI 理想 調高去年增長率至 5%

該報告並稱，中國 12 月非製造業 PMI 創 9 個月新高，主要因爲服務業及建造業反彈，第四季非製造業 PMI 平均值亦上升，第四季淨出口仍然是主要增長貢獻來源，加上出口持續優於進口表現，第四季商品貿易順差可能達到創紀錄的 2,800 億美元。

通脹方面，渣打則預計去年通脹率平均爲 0.2%，較原來預測下調 0.1 個百分點。

渣打認爲，在需求改善下，12 月工業生產及服務業生產指數增速保持強勁，初步數字反映新建及二手住宅銷售按月上升，爲穩定樓市釋出血極訊號，舒緩房地產投資下行壓力。

社會融資規模增速或回升

人民幣匯率方面，渣打預期 12 月人民幣貸款增速將進一步放緩至 7.5%。債轉債計劃對企業貸款餘額的影響，可能超過住戶貸款增長的改善。同時，在持續強勁的政府債券發行支撐下，社會融資規模增速可能有所回升。

國際金價強勢 A 股貴金屬股獨秀

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)美元指數刷新逾 2 年新高，人民幣匯率承壓，昨日 A 股大盤亦震盪向下，上證綜合、深圳成指跌超 1%，創業板指低收逾 2%。新年國際金價上漲行情持續，A 股行業股中貴金屬一枝獨秀，多隻個股強勢上升。截至收市，滬指報 3,211 點，跌 51 點或 1.57%；深指失守 1 萬關口，報 9,897 點，跌 190 點或 1.89%；創業板指報 2,015 點，跌 44 點或 2.16%。本周計，三項指數分別累跌 5.55%、7.16% 及 8.57%。兩市昨共成交 12,679 億元(人民幣，下同)。

滬指一周累跌 5.55%

市場預期美聯儲今年降息次數減少，美匯近期強勢不止，昨日人民幣兌美元即期午後跌破 7.3 關口，在岸即期官方收盤價報 7.3093，較上日下跌 99 點子或 0.14%。另一方面，外圍不穩黃金吸引力增，2025 年開年，國際金價上漲行情持續，倫敦金現貨 1 月 2 日漲 1.26%，最新報價在每安士 2,660 美元上方；COMEX 黃金 1 月 2 日上漲 1.14%，最新報價達到每安士 2,678 美元。有分析師認爲，地緣政治的不確定性和金融市場的動盪，增強黃金作爲避險資產的吸引力，從而提升了投資者對黃金的



●2025 年開年，國際金價上漲行情持續，A 股僅貴金屬板塊飄紅，整體拉升近 2%。
路透社

需求，金價有望持續上行。

昨日 A 股僅貴金屬板塊飄紅，整體拉升近 2%。四川黃金漲 6%，山東黃金、湖南黃金漲 4%，山金黃金、赤峰黃金漲 2%，西部黃金漲 1%。

此外，煤炭、化學製藥、銀行、工程機械等板塊較爲抗跌，跌幅均不足 1%。商業百貨、互聯網服務、教育板塊重挫 6%，旅遊酒店、通信服務、計算機設備、房地產服務、軟件開發板塊大幅下滑 5%。

申請酒牌續期公告 DE SANG BLEU

現特通告：何潤美其地址爲香港西環加倫臺 8-16 號嘉利大廈地下 A 舖，現向酒牌局申請位於香港西環加倫臺 8-16 號嘉利大廈地下 A 舖 DE SANG BLEU 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，寄交香港灣仔軒尼詩道 225 號駱克道市政大廈 8 樓酒牌局秘書收。

日期：2025 年 1 月 4 日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DE SANG BLEU

Notice is hereby given that Ho, Charmaine of Shop A, G/F., Clarence Court, 8-16 Clarence Terrace, Sai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DE SANG BLEU situated at Shop A, G/F., Clarence Court, 8-16 Clarence Terrace, Sai Wan, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 4th January 2025

申請酒牌轉讓及續期公告 川味當家飲食公司

現特通告：鄧春梅其地址爲九龍深水埗元州街 162-188 天悅廣場地下 A8 舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗元州街 162-188 天悅廣場地下 A8 舖川味當家飲食公司的酒牌轉讓給廖軒其地址爲九龍深水埗元州街 162-188 天悅廣場地下 A8 舖及續期。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 樓酒牌局秘書收。

日期：2025 年 1 月 4 日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 川味當家飲食公司

Notice is hereby given that DENG, CHUNMEI of SHOP A8, G/F, SMILING PLAZA, 162-188 UN CHAU STREET, SHAM SHUI PO, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of 川味當家飲食公司 situated at SHOP A8, G/F, SMILING PLAZA, 162-188 UN CHAU STREET, SHAM SHUI PO, 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: 4th January 2025