

天水圍新盤越賣越旺

YOHO WEST次輪沽304伙

樓市觀察

【香港商報訊】記者宋小茜報道：新地(016)及港鐵(066)合作的天水圍天榮站項目YOHO WEST繼續成為新盤市場焦點。YOHO WEST於過去周六(9日)次輪售出304伙，佔次輪價單形式發售310伙約98%。新地副董事總經理雷霆昨日形容，次輪推售成績可謂越賣越旺，持續火熱，兩輪累售逾640伙，套現逾33億元，由於向隅客眾多，有機會本周末作第三輪銷售。

當被問及明年賣樓時間表時，雷霆回應稱，樓市利好因素一直強化，美國息口料將回落，加上內地及香港經濟復蘇，同系旗下啓德天璽·海有機會率先於明年年初登場。

新地代理總經理胡致遠亦指，YOHO WEST最新加推5號價單涉273伙，戶型涵蓋開放式至三房戶，是次價單中有少量三房戶加價1%至3%，整批折實價介乎321.73萬至895.8萬元，折實實呎10569元至15776元；項目展開即日收票，最快本周末進行第三輪銷售。

他補充稱，該盤於過去周六次輪錄得6組買家購入兩伙或以上，最大手買家斥資約1200萬元購入三房及兩房各一伙。次輪銷售的客源分布上，來自元朗及天水圍的買家佔約40%，新界其他區域佔約30%，另有約20%屬九龍區買家，10%買家來自港島區。整



雷霆(左)表示，樓市利好因素一直強化，源於美國息口料將回落，內地及香港經濟復蘇。

體客源中，有約5%買家持有外國護照或屬專才。

二手樓買賣持續拉鋸

二手交投方面繼續淡靜，四大代理的十大屋苑成交宗數維持單位數。其中，中原地產十大屋苑於過去周末僅錄得2宗成交，按周銳減66.7%，創11周新低；港置十大二手指標藍籌屋苑於過去周末錄得4宗成交，按周升1倍；利嘉閣十大指標屋苑錄得5宗二手成交，按周持平。

地產代理	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
港置	4	2	+100%
利嘉閣	5	5	無升跌
美聯	3	6	-50%
中原	2	6	-66.7%

利嘉閣地產總裁廖偉強評論稱，新盤氣氛暢旺，吸引本地及內地買家投向一手市場，二手業主未必願意提供大幅度還價空間，買賣雙方拉鋸，令二手市況持續低迷。

李寧22億購炮台山商廈 擬作香港總部

【香港商報訊】記者蘇尚報道：李寧(2331)宣布，斥資22.08億元向恒地(012)收購目標公司Vansittart Investment Limited全部股本，預計收購事項將於明年1月28日或之前落實完成。

該目標公司主要從事物業投資，炮台山電氣道218號「滙匯東」為其主要資產。「滙匯東」總佔地面積約9600平方呎，以及其總建築面積約14.4萬平方呎；樓宇包含22層商業、辦公空間及兩層零售

區域。

成交呎價1.53萬元 低估值一成

李寧通告指出，建議將物業的一部分用作集團在香港的總部。以現時作價22.08億元，即成交呎價約1.53萬元。李寧方面指，按照今年12月5日時物業估值24.6億元，即成交價低於估值約一成。

資料顯示，「滙匯東」鄰近的京華道18號商廈，

同由恒地在2018年以近100億元沽出，平均呎價約3萬元。

李寧相信，集團於香港的業務具有龐大發展潛力。此外，擴展集團於香港的業務營運將有助擴展其國際業務，因而具有重要策略意義。透過收購事項購買物業用作集團的香港總部，展現了集團對於香港的業務前景充滿信心，並標誌著其落實執行加強國際業務發展計劃。

「灣事通」粵港澳同步上線

便利三地居民辦理超百項服務

【香港商報訊】記者黃裕勇報道：第二屆數字政府建設峰會暨「數字灣區」發展論壇日前在廣州召開，會上宣布推出「灣事通」綜合服務平台，首期在支付寶、AlipayHK（港版支付寶）、MPay（澳門錢包）三個APP上同步上線，方便粵港澳三地居民使用。「灣事通」綜合服務平台的推出，讓粵港澳居民跨境出行更簡單便利，「數字灣區」建設也再向前邁進一大步。

「一個平台暢行灣區」

據悉，首期上線的灣事通小程序共有超百項服務，匯聚五大特色亮點：粵港澳三地三端同步上線、灣區交通服務場景齊全、大灣區規則銜接服務匯聚、灣區權威資訊+政策解讀、灣區生活服務大全。灣事通平台圍繞粵港澳三地居民企業出行、通訊、支付、求職、養老、醫療、教育、吃住遊等場景和習慣，提供一體一面、無感便捷的跨境服務，以數字化助力「一個平台暢行灣區」，共同構建大灣區優質生活圈。

螞蟻集團副總裁、支付寶數字政企事業部總經理王麗娟表示，在支付寶搜索「灣事通」即可進入小程序。以交通服務場景為例，「灣事通」小程序匯聚了市內交通、跨境出行兩大場景。市內交通掃碼出行涵蓋灣區內9+2城市公交、地鐵，內地居民赴港澳乘坐公共交通工具均可掃碼；跨境交通出行則涵蓋廣深港高鐵、跨境巴士、輪渡等多種跨境方

式，免去貨幣兌換。而在灣區生活服務方面，不僅有內地居民赴港澳辦證預約、港澳居民在內地預約回鄉證辦理，還有吃喝玩樂一條龍，均可在小程序上搜索到，除此以外小程序內的「惠出境」專區還集合了最全優惠券信息，方便三地居民購物遊玩前一站式領取。

吃住行遊「萬事通」

而由騰訊公司技術支持「灣事通OneStop」微信小程序，首期提供包括：跨境證件辦理、跨境流量、跨境交通、通關指南、匯率查詢、銀行預約、就醫買藥、住宿美食娛樂等高頻跨境服務，並呈現大灣區最新的政策性新聞和動態，為大灣區用戶提供從跨境業務辦理、生活支付到出行交通、美食娛樂的一站式數字化服務能力，助力粵港澳居民跨境吃住行遊「萬事通」。

騰訊雲政務行業總經理趙明君介紹說，內地和港澳用戶在微信/WeChat搜一搜「灣事通OneStop」

即可進入。「灣事通OneStop」分為內地版和港澳版。針對港澳和內地不同的微信版本，港澳居民無需重新申請微信賬號，也可直接在WeChat中使用「灣事通OneStop」小程序。

趙明君舉例說，內地遊客赴港澳，可以快速通過「灣事通OneStop」預約證件辦理、查詢附近跨境業務辦事大廳、辦理港澳流量包，購買前往港澳的汽車、火車、船票，並且打通跨城交通、公共交通、打車、租車等出行服務。

而在即將上線的「港澳版」中，港澳居民也可以查看「跨境指南」「港車北上」等指引，基於騰訊地圖信息服務能力，快速找到內地能支持港澳居民掛號看病的醫院。

「灣事通OneStop」微信小程序能夠基於微信支付，為內地及港澳居民綁定境外卡，提供便利的移動支付能力，支持相關出境支付匯率查詢、在線支付、購物優惠等服務。

與此同時，分別服務香港和澳門居民的AlipayHK、MPay也會同步上線「灣事通」頁面，用戶打開MPay選擇「企業服務」，確認同意跳轉即可進入；或打開AlipayHK選擇「跨境專區/A+Rewards內地目的地頁」，可點擊進入「灣事通」。

據悉，AlipayHK擁有近400萬活躍香港用戶，是目前最多活躍用戶的香港電子錢包，而MPay則是澳門使用率最高的支付應用程序之一。

隨著「灣事通」的上線，三地居民可以在灣區實現支付通，共享灣區互聯互通的便利。

富邦料明年零售銀行客戶雙位數增長

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：富邦銀行(香港)執行副總裁兼零售銀行部主管葉嘉敏表示，過去一年，旗下零售銀行的客戶數目按年增長30%，料明年增速將維持雙位數字。不過，她坦言，明年的業務增長會較今年收窄，因此將聚焦深耕今年新增的客戶。

市場憧憬美息見頂，葉嘉敏稱，目前旗下客戶的存款以定期為主，但隨著明年美息及投資市場改變，客戶將減少投放於定存，因此相信明年定存款項有機會減少，相反其活期及儲蓄存款(CASA)的金額有機會回升；她又相信隨息口下降，貸款需求會好轉。

葉嘉敏認為，明年將會優化產品，除優化按揭產品的流程，亦會提升家居保及僱工保險的客戶體驗。她又表示，該行自去年推出手機應用程式「富邦+」後，成功理順客戶存款及處理交易，而不少客戶亦轉移至「富邦+」理財。

目前富邦銀行(香港)共有15家分行，另有1家位於環球貿易廣場的境外理財中心，為內地及台灣的客戶提供服務。葉嘉敏稱，繼中環分行完成翻新後，位於尖沙咀的分行將會做大型裝修工程，預期明年第二季完成。



葉嘉敏預料，活期及儲蓄存款(CASA)的金額有機會回升。 記者 鄭偉軒攝

港股年近歲晚 基金經理或粉飾櫥窗

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：美國上周五(8日)公布的就業數據表現強勁，沖淡市場對美聯儲有望減息的憧憬。另外，於新加坡交易的港股「黑期」報16281點，較恒指上周五收報16334點低53點。

在美股預託證券(ADR)方面，滙控(005)ADR折合港元收報61.25元，升2.08%；小米集團(1810)ADR折合港元收報14.46元，跌1.06%。

展望後市，凱基亞洲投資策略部主管溫傑預計，市場仍聚焦內地經濟數據，料本周波幅介乎16000點至16800點。獨立股評人熊麗萍相信，息口走勢對大市的影響已逐步消化，不排除年底前將有資金粉飾櫥窗。

「經珠港飛」周二實施 將「空陸空」聯程轉運

【香港商報訊】據悉，「經珠港飛」政策12月12日開始實施，屆時經港珠澳大橋前往香港國際機場的旅客，完成內地邊檢部門查驗後，無須辦理香港出境手續，便能直達機場。

「經珠港飛」指的是通過港珠澳大橋陸路接駁實現「空—陸—空」國際聯程轉運，內地旅客可由「內地出發地—珠海機場—港珠澳大橋—香港機場—國外目的地」的路線飛往國外；國外旅客可由「國外出發地—香港機場—港珠澳大橋—珠海機場—內地目的地」的路線進入內地。

據了解，珠海機場將配合香港機場多式聯運中轉客運大樓啓用，通過深度結合香港機場直飛境外近200個國際目的地的國際航線優勢與珠海機場近90個內地航線優勢，將內地航點旅客引流至珠海機場，經由港珠澳大橋輸送至香港機場，再抵達旅客最終的國際目的地。(據新華社消息)

深圳龍華半馬開跑

【香港商報訊】記者常亮 通訊員林佳曼、蕭蕾報道：以「奮鬥龍馬」為主題的2023深圳龍華半程馬拉松昨日活力開跑。當天，1.2萬名跑友齊聚觀湖世紀廣場，在山水城林間，用奔跑和速度體驗龍華的開放活力、生態魅力，共同開啓一場全民狂歡的競技盛宴。

經過激烈角逐，外籍選手Muhiakennedy Njogu獲得半程男子組冠軍，王佩林、廖順虎分別獲男子組亞、季軍。郭利亞、張開琴、陳麗琴分別獲半程女子組冠、亞、季軍。

中國鐵人三項聯賽總決賽在鹽田舉行

【香港商報訊】記者羅國淮報道：昨日，2023年中國鐵人三項聯賽總決賽暨城市家庭鐵人三項賽(深圳鹽田)在深圳鹽田大梅沙海濱公園以及周邊區域舉行，這是中鐵聯賽首次在深圳舉辦。

經過兩個多小時的激烈角逐，無錫隊的本傑明以2小時1分34秒獲得男子全程分齡組總成績冠軍及男子全程35-39歲分齡組冠軍。同樣來自無錫的林成丹憑借其在單車賽段的出色發揮，以2小時6分56秒獲得全場總成績第二以及男子全程35-39歲分齡組第二。20-24歲年齡組、太原隊的胡琛昊在跑步階段發揮出色，後來居上，以2小時7分55秒拿下男子全程分齡組總成績第三及男子全程20-24歲分齡組第一，為自己本賽季畫上圓滿的句號。

在女子全程分齡組的比賽中，來自上海歡樂俱樂部的徐騰摘得冠軍，吉林大學的徐瑩和北京龍緣俱樂部的季思銘分列二、三名。

三萬跑友聚羊城 廣馬「沿江」比拚

【香港商報訊】2023廣州馬拉松賽昨日鳴槍開跑。3萬名參賽選手齊聚羊城，從天河體育中心出發，沿着廣州「一江兩岸」賽道，展開比拚。最終，肯雅選手摩西·基貝特獲廣馬男子馬拉松冠軍，埃塞俄比亞選手古特尼·閃耀·伊瑪納獲廣馬女子馬拉松冠軍。

據介紹，廣馬設馬拉松和半程馬拉松兩個項目，賽事規模3萬人，其中馬拉松2萬人，半程馬拉松1萬人。賽道繼續沿用廣州「一江兩岸」的路線。

當天上午，摩西·基貝特率先衝過終點，以2小時9分2秒奪得廣馬男子馬拉松冠軍。這是廣州馬拉松賽歷史第二好成績；而另一名肯雅選手菲利克斯·基比

托克以2小時9分50秒的成績獲得廣馬男子馬拉松亞軍；獲得廣馬男子馬拉松第三名的則是埃塞俄比亞選手基布羅姆·德斯塔·哈布圖，其成績為2小時12分57秒。緊隨基布羅姆·德斯塔·哈布圖的吳向東成為第一個衝過終點的中國選手，成績為2小時15分36秒。

賽後，吳向東告訴記者，他對此次比賽的名次挺滿意，因為廣州的賽道在中國來說還是有一定難度的。接下來，他計劃前往高原進行冬訓，希望冬訓之後在開春的比賽能進一步提升自己的成績。

廣馬女子馬拉松方面，埃塞俄比亞選手包攬前三。古特尼·閃耀·伊瑪納以2小時28分30秒的成績

奪冠，亞軍查爾圖·奇姆德薩·昆薩成績為2小時33分13秒，第三名耶內內什·蒂拉洪·丁可薩的成績為2小時37分16秒。中國選手鍾佳萌獲得第五名，也是中國女子選手的第一名，她的成績為2小時41分10秒。

此外，廣馬半程馬拉松方面，孫曉陽以1小時9分30秒的成績奪得男子組冠軍，黃雪梅以1小時16分37秒的成績摘得女子組冠軍。

據悉，廣州馬拉松賽創辦於2012年，2014年獲評中國馬拉松金牌賽事，2018年獲評國際田聯金標賽事。

(據中新社消息)