

人幣走強 恒指續升

本港上月通脹維持2.5%

【香港商報訊】政府統計處昨公布，反映通脹的本港消費物價指數(CPI)8月按年升2.5%，升幅與7月大致相同，略低於市場預期的2.6%；剔除政府的一次性紓因措施影響後，期內基本通脹率則為1.2%，與7月持平。

煙酒升幅續最大

在各類綜合消費物價指數組成項目中，在8月份錄得價格按年升幅的類別為煙酒上升20.8%、電力、燃氣及水升4.8%、住屋升3.3%、交通升2.8%、外出用膳及外賣升2.4%、雜項服務升2.2%、雜項物品升0.9%，以及基本食品升0.8%。

相對地綜合消費物價指數在8月份錄得按年跌幅的類別為衣履下跌1.8%，以及耐用物品跌0.9%。

今年首8個月，綜合消費物價指數較一年前同期上升1.8%，甲類、乙類及丙類消費物價指數的相應升幅分別為2.2%、1.7%及1.6%。剔除所有政府一次性紓因措施的影響，相應升幅則分別為1%、0.9%、1.1%及1.3%。

政府發言人預料，通脹在短期內應會維持輕微，成本或會因本地經濟繼續增長而面對溫和上升的壓力，而外圍價格壓力大致進一步放緩。

本港今年1至8月通脹表現		
月份	綜合消費物價指數 (按年升幅)	基本通脹率 (按年升幅)
1月	1.7%	0.8%
2月	2.1%	1.2%
3月	2%	1%
4月	1.1%	0.9%
5月	1.2%	1%
6月	1.5%	1%
7月	2.5%	1.2%
8月	2.5%	1.2%

港股昨成交1768億創3個半月新高

【香港商報訊】記者林德芬、陳薇報道：美聯儲減息效應彰顯，人民幣離岸價走強，兌美元一度升329點子，曾見7.0387創近16個月高位，並刺激港股走強，締造六連升。

新世界成全周表現最好藍籌

昨日，恒指高開56點，報18069點，隨後升幅擴大，最多升341點高見18355點，最終收升245點或1.4%，報18258點，港股六連升，累積已升1149.86點，升幅達6.72%。；國指升75點或1.2%，報6381點；恒科指升1.4%，報3703點。

由於富時指數換馬於昨日收市後生效，在收市U盤成交大增下，推高全日大市成交達1768億元，為5月31日後（即超過3個半月）最高水平。

美聯儲周四減息半厘，高負債地產股新世界地產(017)最受惠，昨日急升6.8%，全周更大升19.9%，成為全周表現最好藍籌。

其他重磅股方面，滙控(005)升0.6%；港交所升1.4%；友邦(1299)漲3.2%；阿里巴巴(9988)升1.8%；惟快手(1024)遭股東配股套逾37億元上板，全日跌1.54%。

減息刺激資金入市

中國工商銀行(亞洲)證券業務部分分析員葉澤接受媒體採訪時表示，美聯儲2020年以來首次減息，而且減幅達50個基點，令市場憧憬美國經濟可軟着陸，刺激資金流入全球股市，港股亦能受惠。

葉澤建議投資者留意本地高息股，例如房地產信託基金及公用股。受美國減息影響，港銀下調了存



款利率，可能迫使部分資金流入股市，並以吸納高息股為主。近期，香港新股市場表現轉好，加上成交額有所提升，未來亦有多間大型企業招股，預期對港交所(388)及本地券商板塊起到正面作用。

大摩：選銀行股須看四因素

大摩昨發表最新報告指，美聯儲減息0.5厘後，港銀都跟隨減息0.25厘，符合該行看法，即最優惠利率和儲蓄利率的下降速度為美聯儲減息速度的一半。

大摩預計美國在明年底前至少再減息1.5厘。在利率下降環境下，選擇銀行股時要留意四大關鍵，包括：1) 銀行貸款或費用收入是否有增長；2) 銀行信貸風險有否下降；3) 銀行成本是否控制得宜；4) 銀行資本風險能在多大程度上緩和淨息差對股本回報率(ROE)的壓力。據此，大摩認為滙控及渣打(2388)定位較恒生(011)及中銀香港(2388)優勝。

藍籌10大升幅股份		
股份(上市編號)	收市價(元)	單日升幅
藥明康德(2359)	42.5	11.7%
藥明生物(2269)	13.38	10.4%
吉利汽車(175)	9.97	6.97%
中洲國際(2313)	63.55	6.9%
新世界發展(017)	7.71	6.79%
中升控股(881)	9.48	6.52%
石藥集團(1093)	4.99	6.4%
阿里健康(241)	3.14	5.02%
創科實業(669)	116.8	4.85%
金沙中國(1928)	15.38	4.77%

CCL按周升0.31% 樓價短期向下未變



【香港商報訊】中原城市領先指數(CCL)最新報137.09點，按周升0.31%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指，本周只是反映8月29日何文田朗賢峯IIA期公布首張價單當周的情況。CCL在5至7月兩度連跌6周，8月連跌4周，近3周CCL則一周升一周跌，整體樓價由連跌轉為反覆，但短期向下格局未變。9月底CCL目標維持136點水平，現時只差1.09點或0.80%。

本周CCL仍為逾8年次低，重返2016年9月中時水平，今年已累跌6.87%。美聯儲宣布減息0.5厘，本港主要銀行亦下調最優惠利率0.25厘，相信有助提振樓市氣氛，刺激二手成交量增加，而對本地二手樓價的影響將於10月中旬公布的CCL才開始反映。近

期多個新盤積極部署開售，有機會對二手樓價造成壓力，第四季CCL能否止跌回穩，仍需觀察。

四區樓價港九升新界續跌

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)，按周升0.16%。CCL(中小型單位)升0.16%。CCL(大型單位)升1.01%。三大指數近3周同樣一升一跌，繼續反覆向下。CCL Mass及CCL(中小型單位)均處於逾8年低位，齊重返2016年8月底水平。CCL(大型單位)重返2017年1月中水平。

四區樓價，港九市區升，新界兩區續跌。港島CCL Mass升0.69%。九龍升0.51%。新界東跌0.57%，連跌5周共3.81%，指數創2016年9月底後新低。新界西按周跌0.33%，連跌3周共2.58%。

九龍城啟德道項目 僅獲長實一份標書

【香港商報訊】記者蘇尚報道：市建局位於九龍九龍城啟德道/沙浦道項目昨日中午截標，現場共收到1份標書，長實(1113)公關表示有入標。市建局最終公布，市建局只接獲一份標書，即僅長實一個財團入標。

項目毗鄰富豪東方酒店，地盤面積約5.7萬平方呎，總樓面約51.4萬平方呎，預計可提供約810個住宅單位。綜合市場估算，項目估值約18億至25.7億元，每平方呎樓面地價約3500至5000元。項目將九龍城舊區與啟德新發展區連接，市建局重新規劃及重整道路網絡，興建約1萬呎的分層地下廣場，連接新建行人隧道至啟德發展區的地下購物街，並興建約300個公眾停車位的車庫停車場。

項目市場估值約24.68億元，每呎樓面地價約4800元。該局於7月份截收意向時共接31份意向書，包括新地(016)、長實(1113)、遠東發展(035)、恒地(012)及英皇國際(163)等。

市建局發言人表示，市建局不會揣測發展商及財團

英皇宏德街新盤提出回佣交易將被取消

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：英皇國際(163)昨為港島跑馬地宏德街項目提出「支持合理佣金」建議，即地產代理全享合理佣金，不接受地產交易中給予買家回佣。英皇國際銷售及市場總監何穎豪表示，今次項目銷售，一旦被發現回佣，將取消買家相關交易。

英皇國際顧問方文彬表示，在入飛意向，已經書明本次銷售不拿回佣。至於公司提供給五大經紀的佣金，五大經紀公司都滿意。項目開放示範單位以來，已錄得超過千人參觀，公司積極考慮短期加推，加價幅度則跟市場情況，期望能於本月開售。

觀塘駱駝漆中心全幢傳4.1億易手

【香港商報訊】記者林德芬報道：曾由鄧成波家族持有、上月淪為銀主盤的觀塘駱駝漆中心全幢，市傳最新以約4.1億元易手，平均呎價4186元，較10年前購入價貶值62%。該物業新買家市傳為以伯恩光學始創人楊建文或相關人士的呼聲最高。

上月淪銀主盤 十年貶值62%

上述大蝕讓個案為觀塘興業街1號駱駝漆中心全幢，物業位於開源道及興業街交界，為一幢樓高7層之大單邊物業，總建築面積約85116平方呎。地下及一樓為餐廳，二樓至六樓為寫字樓，面積約11536至13168平方呎。

翻查資料，鄧成波家族早於2014年以10.8億元購入上述駱駝漆中心全幢，並曾在2017年放售，當時意向價高達28.8億元，但未獲承接。及後在2022年3月重新放售，叫價約13億至14億元，而在2023年4月份其叫價已降至11.2億元，於今年初再次下

至於今後公司新的樓盤會加上不回佣條款。至於會否引致客人流失，方氏表示，因為對樓盤非常有信心。

柯氏介紹說，昨日收票後，目前入票七成來自香港本地，三成為專才入票，投資者明顯增多，預期回報率有6至7厘。

中原地產亞太區副主席兼住宅部行政總裁陳永傑表示，由發展商牽頭「支持合理佣金」是好事，明碼實價對買家也好，公司會盡心做好其專業。重啟長期減息周期後，預計發展商個個都賣到樓。

調叫價至11億元。物業最新已被銀主接管，淪為銀主盤。

伯恩光學楊建文頻掃觀塘物業

據本地媒體報道引述市場消息透露，該物業新買家以伯恩光學始創人楊建文或相關人士的呼聲最高。資料顯示，伯恩光學楊建文近年頻頻買入觀塘區物業，今年以3050萬元向鄧成波家族買入觀塘開源道工廈福昌大廈頂層單位，以當時成交計，楊建文持有該大廈至少三層樓面。

另外，今年4月向同樣屬鄧成波家族以1.5億元買入觀塘開源道駱駝漆大廈工廠，上述物業鄧成波家族持有持貨14年跌價59%，帳面蝕讓約2.16億元。同時，楊建文亦曾向鄧成波家族以6200萬元買入觀塘開源道63號福昌大廈1樓全層工廈。

報道又指，楊建文近年大手買入觀塘區其他物業。當中包括收購開源道業發工業大廈1期、2期、年運工業大廈，並透過強拍統一業權，該三個工廈地盤佔地約5萬平方呎，擬合併重建為樓高39層甲廈，總樓面約72萬平方呎。

另外，楊建文也買入多間觀塘商廈，包括寧晉中心多個單位，以及收購至少逾45.7%觀塘萬年工業大廈業權。

申請酒牌續期公告 GUTSHOT

「現特通告：譚浩柱其地址為香港中環些利街2-4號LL Tower 23樓，現向酒牌局申請位於香港中環些利街2-4號LL Tower 23樓GUTSHOT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字樓酒牌局秘書收。日期：2024年9月21日」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GUTSHOT

"Notice is hereby given that TAM Elliot HO Chu of 23/F., LL Tower, 2-4 Shelley Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GUTSHOT situated at 23/F., LL Tower, 2-4 Shelley Street, Central, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice. Date: 21 September 2024"

申請新酒牌公告 榕記陳皮燒鵝(尖沙咀)

現特通告：李沃才其地址為九龍尖沙咀金巴利道27, 29, 31, 31A, 31B, 31C號永利大廈地下部份4號舖及23號舖(主要部份)與閣樓23號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道27, 29, 31, 31A, 31B, 31C號永利大廈地下部份4號舖及23號舖(主要部份)與閣樓23號舖 榕記陳皮燒鵝(尖沙咀)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9月21日

公告

沈冬生(亡)戶，你戶宅基(上海市浦東新區北蔡鎮南村沈家宅)，北蔡鎮南村100戶，坐落地為集體所有土地，經上海市浦東新區人民政府2024年6月4日以滬浦預徵地告【2024】第162號文批准徵收，用於北蔡鎮南村綠地生態空間G11-09、G11-11地塊綠地建設項目，經滬(浦)徵地房備告【2024】第71號文批准。本項目現進入具體實施徵地房屋補償工作階段。請你在見報起7日內與房屋徵收實施單位聯繫，以便協商房屋徵收補償事宜。聯繫地址：浦東新區南村南行路18號南行家宴(徵收辦公室) 聯繫人：張女士 聯繫電話：13761200634 聯繫時間：周一至周五9:00-17:00 房屋徵收實施單位：上海市浦東房屋徵收服務事務所有限公司 附件一： 沈冬生(亡)戶，你戶宅基(上海市浦東新區北蔡鎮南村沈家宅)，北蔡鎮南村100戶，坐落地為集體所有土地，經上海市浦東新區人民政府2024年6月4日以滬浦預徵地告【2024】第162號文批准徵收，用於北蔡鎮南村綠地生態空間G11-09、G11-11地塊綠地建設項目，經滬(浦)徵地房備告【2024】第71號文批准。本項目現進入具體實施徵地房屋補償工作階段。請你在見報起7日內與房屋徵收實施單位聯繫，以便協商房屋徵收補償事宜。特此告知。

送達告知書

沈冬生(亡)戶，你戶宅基(上海市浦東新區北蔡鎮南村沈家宅)，北蔡鎮南村100戶，坐落地為集體所有土地，經上海市浦東新區人民政府2024年6月4日以滬浦預徵地告【2024】第162號文批准徵收，用於北蔡鎮南村綠地生態空間G11-09、G11-11地塊綠地建設項目，經滬(浦)徵地房備告【2024】第71號文批准。本項目現進入具體實施徵地房屋補償工作階段。請你在見報起7日內與房屋徵收實施單位聯繫，以便協商房屋徵收補償事宜。特此告知。

香港快運開通仙台航線 明年初直飛每周4班

【香港商報訊】香港快運昨傳出消息稱，公司將於明年1月17日開通來往香港到仙台(日本)航線，計劃每星期4班，直飛仙台機場(SDJ)。

據介紹，仙台被譽為「森林之都」，以熱鬧的祭典和音樂活動聞名，每年仙台七夕祭和定禪寺街頭爵士嘉年華吸引成千上萬的遊客。乘坐觀光巴士便可輕鬆遊覽主要景點，包括大崎八幡宮和仙台北城與歷史遺迹。此外，這裏的美食也是不容錯過，當地的烤牛舌和獨特的毛豆泥，能讓旅客體驗到地道風味。

據快運方面介紹，大家現在就可即期plan定年頭行程慶祝新年，因為由昨日(24日)晚上11時59分)期間，大家可以低至HK\$576元(包括一件隨身物品及一件20公斤寄艙行李)購買「隨心飛」來回機票，網頁同手機App都可以訂到。優惠適用於2025年1月17日至2025年3月29日出發的行程。



香港快運將於明年1月17日開通來往香港到日本仙台航線，計劃每星期4班。