



碼上看

「南海1號」文物香港展出 255項展品亮相



掃碼睇圖文

由運動員變身打工仔 江旻德笑言：要睇人面色！



掃碼睇片

岑浩輝高票當選澳門特區第六任行政長官候任人



10月13日，澳門特別行政區第六任行政長官選舉舉行，岑浩輝以394張有效票高票當選成為第六任行政長官候任人。

【香港商報訊】綜合新華社、中新社報道，澳門特別行政區第六任行政長官選舉昨日舉行，岑浩輝以394張有效票高票當選成為第六任行政長官候任人。

澳門特首選舉投票站設於中國與葡語國家商貿合作服務平台綜合會議廳，整個選舉程序於上午10時開始，歷時約1小時35分。

澳門特首由一個具有廣泛代表性的選舉委員會選出，由中央人民政府任命，任期5年。選舉委員會委員共400名。據澳門特區《行政長官選舉法》，須有全體選委的三分之二到場投票選舉方為有效，候選人得票數超過全體選委的半數即200票方可當選。398名選舉委員會委員出席並參與當日投票。經工作人員點票、唱票，選舉管理委員會成員和候選人代理人先後查閱選票，點票結果經總核算委員會進行總核算及確認後，行政長官選舉管理委員會主席宋敏莉宣布，岑浩輝獲得394票，超過選委會全體委員的半數，當選為澳門特別行政區第六任行政長官候任人。全場響起熱烈掌聲。

現場感言：為民為澳為國恪盡職守

岑浩輝當選後到場發表感言表示，根據基本法規定，行政長官須向中央人民政府負責，亦須向澳門特區負責。他將堅定地承擔這個重大責任，忠誠履行自己的參選理念和政綱，以滿足市民對美好生活的期盼為施政最大追求，以全面準確、堅定不移貫徹「一國兩制」方針為基本遵循，以維護國家主權、安全和發展利益為最高原則，以加快推進經濟適度多元發展、更好融入和服務國家發展大局為使命願景。

岑浩輝表示，他將團結帶領社會各界及廣大市民，更好地發揮政府的引導作用，充分調動各方面的主動性、積極性及創造性，聽民意、匯民智、聚民力，推動社會經濟、文化、民生事業全面發展。他將為民、為澳、為國恪盡職守，竭誠奉獻，以法治為核心繼續守護社會公平正義，守護民心，不斷提升治理能力及管治水平，讓市民在不斷優化的公共服務體驗中擁有更多的幸福感，

以求真務實的工作作風用心為民辦實事，不負廣大市民期望。

港澳辦專文寄語奮發革新

國務院港澳辦對岑浩輝高票當選澳門特區第六任行政長官候任人表示祝賀。當天，港澳辦發表題為《凝心聚力 奮發革新 創造澳門更加美好的未來》的文章指，這次選舉的過程及結果進一步推動澳門社會凝聚「奮發同行」的共識、匯聚「持正革新」的合力，對於全面落實「愛國者治澳」原則，不斷把具有澳門特色的「一國兩制」成功實踐推向前進，具有重要意義（全文刊A2版）。澳門中聯辦負責人亦就選舉結果發表談話，對岑浩輝高票當選表示熱烈祝賀。

賀一誠致賀冀推動新發展

當天，澳門特首賀一誠對成功當選的岑浩輝致以最誠摯祝賀，他相信新任行政長官定能帶領新一屆澳門特區政府和廣大居民，持續推進「一國兩制」的實踐行穩致遠，推動澳門特區繼續取得下一階段的新發展。

李家超：港澳共同堅守「一國」之本

此外，香港特首李家超昨對岑浩輝當選澳門特首候任人表示祝賀。他表示，香港與澳門一衣帶水、地緣相近，文化同根同源，人文交流頻繁，經貿往來密切，兩地情誼深厚。香港與澳門同為國家的特別行政區，共同堅守「一國」之本，善用「兩制」之利。未來很有信心與岑浩輝緊密合作，共同以港澳所長，貢獻國家所需，為國家現代化強國建設，中華民族偉大復興作出新的更大贡献。

憧憬施政報告提振樓市新政

新盤群起舞 銷情熱辣辣



黃竹坑Blue Coast II兩日累收票3000張。



啓德天璽·天加推5號價單涉149伙，單位輕微加價2%至3%。

【香港商報訊】記者林德芬報道：減息周期開啓下，市場憧憬本周三出爐的施政報告或有利好樓市政策，加上中央近期推出「政策組合拳」提振經濟及市場信心，新盤銷情持續火熱，帶動一手樓於過去周末錄得超過300伙成交。長實（1113）執行董事趙國雄所言頗具代表性——相信提振樓市利好將陸續有來，本港樓市後市向好，增強市民入市信心。

新地料第四季樓市復蘇加快

在過去的周六（12日），本季大型全新盤、新地（016）旗下啓德天璽·天次輪銷售合共238伙，即日全數沽清，更吸引大手客及俗稱的「西餅客」出動搶貨，最大手豪擲約5600萬元連環掃8伙。昨日，項目加推149伙，折實均價22808元，最快本周末進行第三輪銷售。

新地副董事總經理雷霆表示，天璽·天第一期項目8天累售逾460伙，套現逾40億元。次輪向隅客比首輪多，故加推5號價單涉149伙，單位輕微加價2%至3%，加價幅度適中。他認為，減息周期開始，中央大力提振經濟，預期第四季樓市復蘇步伐將加快。他說，集團未來「推盤停不了」，今日會繼續銷售元朗站The YOHO Hub II（第C期）單位，同系其他樓盤如啓德承豐道26號天璽·海及北角海璇II也持續錄得成交。

事實上，啓德新盤最近交投暢旺，新世界發展（017）夥拍遠東發展（035）的柏蔚森系列項目昨再沽9伙，重陽節三日假期共沽20伙。踏入10月份，該系列不足兩周速沽107伙，套現逾6.7億元。

長實：利好消息「陸續有來」

另一邊廂，長實與港鐵（066）合作發展的黃竹坑Blue Coast II自上周五起接受認購，消息指兩日累收票約3000張，發展商趁旺勢加推2號價單涉108伙。據悉，目前已公布兩張價單共236伙。

長實營業部首席經理郭子威表示，Blue Coast II反應熱烈，正積極考慮加推單位應市。

長實營業部助理首席經理楊桂玲透露，項目參觀客人中本地客佔60%，內地客佔35%，亦有5%是外籍客，有新加坡及韓國人等。

長實執董趙國雄則指，港府本周三將發表新份《施政報告》，加上中央推出系列新措施，相信對提振樓市利好將「陸續有來」，有助未來樓市向好。他透露，集團旗下其他項目將有提價空間，料單位數亦會增加。

焦點盤連番報捷下，整體一手交投火熱，貨尾盤亦趁勢推售。如泛海國際位於元朗洪水橋的滙都在周六推售30伙精選單位，即日售出一半。朗賢峯II A期亦於同日進行新輪銷售，即日售出約10伙。

中介：二手市場靜待政策明朗

新盤多區齊發搶客下，二手樓市交投轉趨淡靜。這個周末，四大代理商十大屋苑成交全線按周下跌，成交宗數跌至個位數。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，近日多區均有新盤開售，搶去不少二手客源，令二手市場處於捱打狀態。市場密切關注周三《施政報告》出台，等候當局有否明確的樓市措施出台，故目前不穩仍十分被動的二手樓市，須待政策明朗化後才會有較大起色。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦指，減息後利好湧現，樓市持續回穩向好，買家信心大增。發展商積極推盤下，一手明顯回暖，二手正跟隨向好，睇樓量活躍，惟筭盤減少，加上業主反價增加議價難度，故二手成交量未見大增，但趨勢是穩中向好。隨著新份施政報告即將公布，市場期待有振興經濟措施，相信可為樓市帶來新一波助力。

甲廈續錄低價成交 呎價重返10年前

【香港商報訊】記者蘇尚報道：美聯工商舖資料研究部發表最新報告指，9月份本港指標甲廈售價按月下跌約6.8%。由於上月有數宗甲廈物業皆以低價錄得成交，令上環、金鐘及灣仔的平均甲廈售價大跌，拖累整體甲廈表現。

核心商業區內，上環招商局大廈有單位錄得以呎價約15800元成交，金鐘力寶中心第二座更有單位錄得以呎價約13100元易手。此外，灣仔會展廣場辦公大樓33樓多個單位以1.35億元成交，呎價只有約15000元。上述三宗成交呎價重回2010至2014年的水平。

非核心商業區內，9月再有投資者以7.63億元購入長沙灣南商金融創新中心四層多個單位。此外，市傳伯恩光學楊建文以4.1億元購入淪為銀主盤的東九龍銀行中心（前稱駱駝漆大廈），但與原業主鄧成波家族2014年時買入價比，物業貶值約六成。在觀塘區，四洲集團以2.05億元購入雲訊廣場兩層多個單位。

美聯倡推放寬商廈改裝計劃

美聯商業董事李鎮龍表示，為提高流動性，不少業主願意降低物業叫價以吸引買家承接，這種「以價換量」的現象在甲廈市場尤為明顯。今年首三季指標甲廈售價累跌近兩成，惟甲廈成交錄得77宗，超過2022及2023年全年的水平。上月甲廈市場出現多宗「跳價」成交，相信是與美聯儲減息後不少買家都趁低吸納優質商廈物業有關，如灣仔會展廣場辦公大樓33樓物業新買家為資深投資者蔡志忠，預料短期內本港核心商業區甲廈將繼續再有低價成交。李鎮龍又建議，面對近年商廈空置率高企問題，政府可在新一份施政報告提出放寬改裝商廈的計劃，容許商廈業主在決定物業用途時享有更多彈性，並在未來制定相關法律及標準，從而加快市場調節，解決目前商廈供過於求局面。



有報告指出，今年首三季甲廈成交錄得77宗，超過2022年及2023年全年的水平。資料圖片

上月各區指標甲廈平均建築呎價

| 地區 | 平均呎價(元) | 按月變幅(%) | 平均呎租(元) | 按月變幅(%) |
|-----|---------|---------|---------|---------|
| 上環 | 15731 | -26.6 | 36.6 | -0.8 |
| 中環 | 25399 | -0.6 | 52.8 | -5.5 |
| 金鐘 | 17557 | -4.9 | 40.9 | -2.5 |
| 灣仔 | 22442 | -18.6 | 40.9 | -2.1 |
| 北角 | 13688 | - | 24.0 | -2.8 |
| 尖沙咀 | 12276 | +6.5 | 27.0 | -0.3 |
| 東九龍 | 8274 | -5.1 | 23.0 | +2.7 |
| 葵涌 | 8588 | - | 21.8 | -6.7 |
| 整體 | 13735 | -6.8 | 30.5 | -1.0 |

資料來源：美聯工商舖資料研究部