



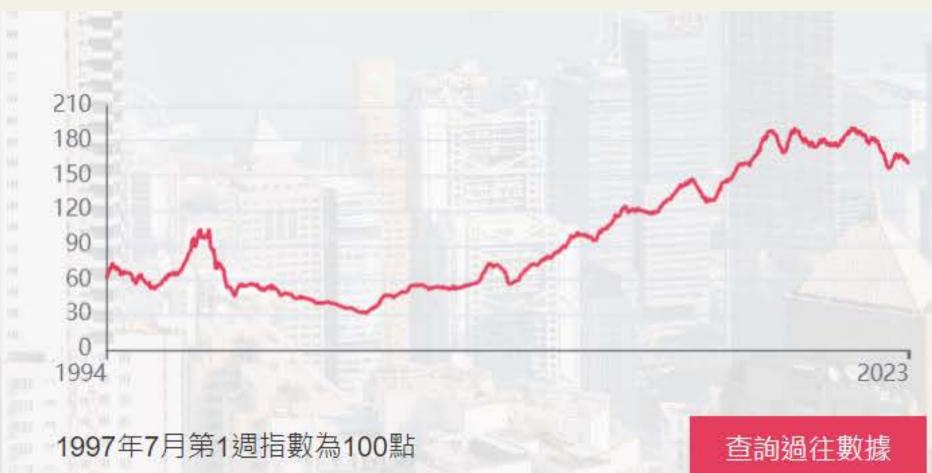
全球指數

名稱	收市價	變化	% 變化	成交量	當日高/低點		52 週範圍		日圖表
恒生指數	18,057.45	+402.04	+2.28%	0	17,573.81	18,078.69	14,597.31	22,700.85	
國企指數	6,262.61	+163.35	+2.68%	0	6,064.24	6,271.00	4,919.03	7,773.61	
上證綜合指數	3,132.43	+47.73	+1.55%	2.828B	3,078.80	3,132.56	2,885.09	3,418.95	
深證成份指數	10,178.74	+197.07	+1.97%	1.548B	9,962.94	10,183.93	9,962.94	12,246.01	
滬深300指數	3,738.93	+66.49	+1.81%	2.433B	3,664.77	3,740.42	3,458.44	3,740.42	
日經平均指數	32,402.41	-168.62	-0.52%	0	32,154.53	32,535.67	25,621.96	33,772.89	
道瓊斯工業平均指數	33,963.84	-106.58	-0.31%	271.274M	33,947.24	34,156.15	28,660.94	35,679.13	mont
標普500指數	4,320.06	-9.94	-0.23%	2.136B	4,316.49	4,357.40	3,491.58	4,607.07	AMAN AMAN AMAN AMAN AMAN AMAN AMAN AMAN
納斯達克指數	13,211.81	-12.18	-0.09%	3.888B	13,200.64	13,353.22	10,088.83	14,446.55	~~~
CBOE Volatility Index	17.20	-0.34	-1.94%	0	15.93	17.41	15.53	35.05	and the same
羅素2000指數	1,776.50	-5.32	-0.30%	0	1,776.50	1,791.14	1,641.94	2,007.31	Muny
英國FTSE100指數	7,683.91	+5.29	+0.07%	0	7,640.80	7,735.16	6,707.60	8,047.10	Maria



中原城市領先指數 CCL





中原城市領先指數 CCL

中原城市領先指數

各類型單位指數

中原城市(大型單位)領先指數

166.4

較上週

較上月

♦ 0.24%

♦ 1.14%

中原城市(中小型單位)領先指數

157.32

較上週

較上月

♦ 0.73%

₹ 2.66%

中原城市大型屋苑領先指數

158.68

較上週

較上月

♦ 0.74%

₹ 2.58%

中原城市分區領先指數 (只包括大型屋苑)

港島

162.95

較上週

♦ 0.33%

較上月 ↓ 1.27% 九龍

151.79

較上週

較上月

♦ 0.79%

♦ 1.63%

新界(東)

172.12

較上週 較上月

₹ 2.44%

♦ 1.69%

新界(西)

145.04

較上週

♦ 0.39%

較上月 ♦ 5.39%



中原城市分區領先指數(只限大型屋苑)

- 港島:香港島

- 九龍:九龍半島及其延伸,西北至美孚,東北至將軍澳

- 新界東:由大圍開始,沿東鐵至上水/粉嶺

- 新界西:由荔景開始,沿西鐵至天水圍/屯門,另由青衣開始,沿東涌線至東涌。

	港島	九龍	新界(東)	新界(西)
領先指數	162.95	151.79	172.12	145.04
較上週	▼0.33%	▼0.79%	V 1.69%	▼0.39%
較上月	▼ 1.27%	V 1.63%	▼2.44%	▼5.39%

最大呎價跌幅屋苑 最多成交屋苑 最高成交總額屋苑 最大呎價升幅屋苑

太古城

實用呎價

\$16,746 **-0.2%**

巷島

成交宗數 16 宗

成交總額 \$1.86億 九龍

日出康城

實用呎價 \$13,983 **-3.8**% 成交宗數 41 宗

成交總額 \$3.27億

成交總額

新界

嘉湖山莊

實用呎價

\$9,030 -9.0%

22 宗

成交宗數

成交總額 \$1.07億

海怡半島

實用呎價 \$15,159 **-0.9%**

12 宗

成交宗數

成交總額 \$1.2億

美孚新邨

實用呎價

\$11,125 -1.4%

成交宗數 17 宗

\$1.29億

沙田第一城

實用呎價

成交宗數 \$14,636 **-0.6**%

18 宗

成交總額 \$9,185萬

杏花邨

實用呎價 \$14,057 **-6.0%**

成交宗數 8 宗

成交總額 \$5,183萬

福華街544-548號

實用呎價

\$6,933 +4.9%

成交宗數 14 宗

成交總額 \$6,018萬

新時代廣場

實用呎價

成交宗數 \$14,777 **-5.4%** 13 宗

成交總額 \$9,999萬

康怡花園

實用呎價

\$14,465 +1.5%

成交宗數 6 宗

成交總額 \$4,516萬

實用呎價 \$10,884 -4.1%

麗晶花園

成交宗數 12 宗

成交總額 \$4,984萬

名城

實用呎價

成交宗數 \$16,891 +5.1% 12 宗

成交總額 \$1.54億

首置按保寬至樓花料7千伙受惠

政府兩個月兩度放寬按揭,按揭證券公司宣布,昨日起將俗稱「茂波PLAN」的首置按 揭保險,由現樓放寬至短期樓花,1,000萬元或以下最多可借9成,相關措施已即時生 效,預料逾7,000伙樓花可受惠。

即時生效 首期最多可降67%

繼7月初金管局放寬按揭逆周期措施後,相隔兩個月,按證公司亦微調首置按保機制。 過往1,000萬元或以下可承造9成按揭的「茂波PLAN」,只有現樓受惠,樓花項目須 樓價低於600萬元或以建築期付款上會才能採用按保。



新規定將把首置按保放寬至合資格樓花項目,包括有關項目須屬預售樓花同意方案,即<mark>俗稱「舊契」的舊樓重建項目或不受惠</mark>,同時有關項目須在取用按揭貸款起計12個月內落成,亦即須屬短期樓花項目。至於不合資格樓花新盤,則按風險因素考慮。措施於昨日已即時生效。

新措施下,中上價樓花項目按揭成數增加,以1,000萬元或以下樓價為例,以往未能承 造按保,最多只有7成按揭,意味所需首期達300萬元,但現時採用按保則最多可造9 成按揭,首期降低67%至100萬元。按證公司指,是次修訂是考慮到市況及自身業務 風險,旨在進一步協助市民置業安居。



3個月港元定存最高5厘撼贏綠債完成任務即賺息10萬

3個月港元定存

港銀	年息 (厘)	起存額 (港元)	備註
花旗	5.00	5萬	9月6日減0.2厘,私人業務新客(開戶至少有800萬元資產),開立投資戶口及持有7.8萬元指定產品;上限新資金800萬元,至9月30日
建行亞洲	4.90	100萬	新資金
信銀國際	4.75	10萬	9月18日加0.1厘,CITICdiamond理財 戶(每日平均結存總值400萬元),新 資金,指定手機程式開立

註:紅字代表今周有變動

*最終條款以銀行公布為準,截至9月22日止

本周港元存息最新形勢

6個月港元定存





港銀	年息 (厘)	起存額 (港元)	備註
大新	4.90	10萬	9月18日加0.2厘,全新VIP客戶(每日維持理財總值100萬元),上限50萬元
富邦	4.70	100萬	9月19日加0.2厘,個人及公司客戶以新資金在分行開立
大眾銀行	4.60	50萬	9月19日加0.1厘,透過PBHK Digi手機 銀行以合資格全新資金,在牌價息4.3 厘再額外加0.3厘;至9月底

註:紅字代表今周有變動

*最終條款以銀行公布為準,截至9月22日止

本周港元存息最新形勢



1年港元定存



港銀	年息 (厘)	起存額 (港元)	備註
富邦	4.60	50萬	9月19日加0.2厘,個人客戶經Fubon+ 手機應用程式以合資格新資金開立,先 到先得
招商永隆	4.45	500萬	9月13日減0.05厘,8月10日把門檻從50萬元驟加450萬元,手機App開立
華僑銀行	4.40	10萬	8月21日加0.25厘,現有或升級至「宏富理財」戶,新資金;全新「宏富理財」戶門檻須100萬元,至9月29日

註:紅字代表今周有變動

*最終條款以銀行公布為準,截至9月22日止

本周港元存息最新形勢

港80%長者願居內地養老公寓潛力看俏

政府統計處在8月發表最新人口推算數據,提及2046年中的本港長者比例將由20%升至36%,屆時長者人口規模高達274萬。超高齡社會格局早已成形,意味社會撫養負擔將不斷加重,因長者比例持續上升,整體勞動人口參與率卻下跌,2046年中的勞動人口料由2038年高峰的366萬降至358萬,即每1.3名打工仔要撫養一名長者,失衡情況明顯正在惡化。

有超過八成的55歲以上長者表示願意往大灣區長期居住或安老,更有96%贊成政府擴大購買院舍計劃,以資助港人長者在大灣區入住。

中港金融業追求互聯互通,中資險企透過合作形式,積極為北上養老港人打造跨境保險產品。據介紹,香港保險客戶投保北上養老的保險計劃,除以投資收益作招徠外,亦以保費達到一定標準後,即可擁有旗下內地養老社區入住資格的雙重保障作賣點,為投保人、伴侶及父母提供一條龍式安老服務。



尖沙咀民辦夜市連續4個周末舉行

政府近日推出「香港夜繽紛」望帶動夜經濟,為響應「香港夜繽紛」,有集團連同星光大道由昨日起一連四個周五及六晚,在尖沙咀文化海濱市集「星光夜市」。有商戶認為夜間市集人流不錯,而租金價格亦為可負擔水平。

現場有一定人流,在短短一小時已吸引逾百人到場,部分為港人,亦有遊客到場遊覽。而現場有售賣不同商品,例如台式飲品、紅酒、燒賣、香水等,而部分貨品價格 比市場略高,但仍為可接受,例如20港元4粒燒賣。

有專門售賣香港名信片檔主恒仔指,自己第一次參加夜市,人流頗多,在開始營業數小時後,做成10單生意,對銷情滿意,以及對日後的營業額有信心,又認為租金價格合理。





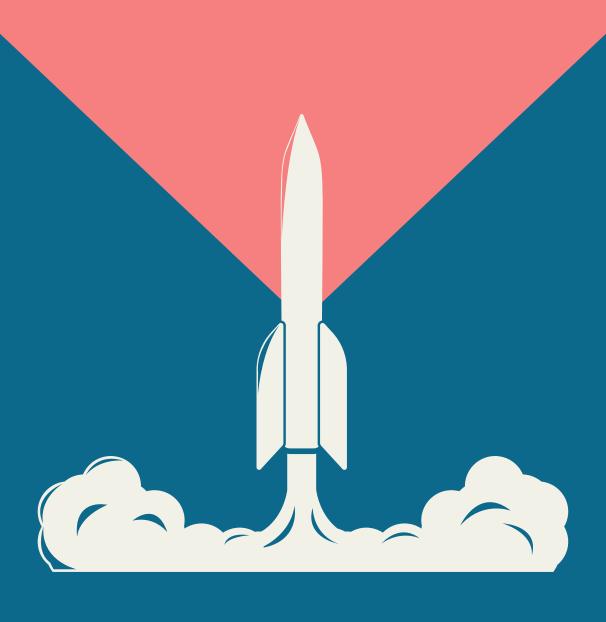


職員將退休新生大減根德園幼園預告停辦

下學年停收K1生 強調仍有充足資金營運

創校60年的九龍塘傳統名校根德園幼稚園昨日宣布3年後停辦,明年新學年起停收K1學生,主要原因是入學人數持續下降、目標年輕家庭移民,以及部分教職員已屆或接近退休年齡等,為學校營運及維持教育品質帶來挑戰,故決定於2025/26學年關閉學校,並提出設3年過渡期計劃,盡量減低對現有學生影響;該校已就上述決定通知教育局。





THANK YOU