



特朗普促聯儲本周減息 美匯受壓

金價再闖新高 今年料升見3175美元

後市看漲

美國聯儲局本周議息在即，總統特朗普卻要求立即減息，並指打算「在適當的時候」與聯儲局主席鮑威爾談話，相關言論令美元匯價偏軟，刺激現貨金做好，高見每盎司2786美元，直逼去年10月底的2790美元即市歷史高位，收報2770元，升0.5%。

Zaye Capital Markets 投資總監 Naeem Aslam 認為，市場普遍預期聯儲局本周將維持利率不變，但特朗普的言論可能與聯儲局產生矛盾，投資者趨向避險，因而利好金價。有分析預測，金價今年或升見3175元，即較現水平有15%的上升空間。

大公報記者 李信



◀市場避險需求升溫，推動金價上升。

美元匯價上周五受壓，美匯指數失守108水平，全周下跌1.7%；現貨金價則上揚，上周五收報2770美元，全周累升2.5%，連漲四周，年初至今錄得5.6%升幅，跑贏油價及美匯指數。

Saxo Bank 商品策略主管 Ole Hansen 相信，技術上，短期內金價有力挑戰2800美元關口，一旦突破，後市可看高一線。

憂美爆貿易戰 避險升溫

獨立分析師羅斯·諾曼 (Ross Norman) 表示，美元匯價偏軟，刺激黃金邁向新高，今年有可能達到3175美元。Fxstreet 分析師則表示，金價在剛過去一周上揚，主要是特朗普上任之後，全球經濟前景增添不確定性，刺激避險需求，金價一旦超越2790美元關位後，2800美元是

其達到3000美元目標價前的一個阻力位。

瑞銀集團策略師特維斯 (Joni Teves) 說，儘管美元仍維持強勢，但特朗普揚言加徵關稅，應該有利黃金。金價去年表現強勢並屢創新高，原因是美聯儲轉向減息、地緣政治緊張局勢和各國央行買金所推動。

花旗仍然看好黃金後市，主要因為環球債務水平急升，以及持續去美元化等長期主題也對黃金構成結構性支持，加上各國央行繼續大量買金。另外，特朗普倡議的關稅政策最終或拖累美國經濟增長。花旗預測，未來6至12個月金價見3000美元。

世界黃金協會 (WGC) 認為，特朗普上任或給美國經濟帶來提振，但同時或引發全球市場不安情緒，尤其潛在的貿易戰和通脹壓力，影響投資者和消費者的需求；而在央行對黃

金需求超過預期、金融環境急劇惡化下，可能會引發投資者避險情緒，從而推動金價上升。

亞洲需求勁 佔全球六成

WGC 認為，亞洲市場仍然是全球黃金需求的核心區域，不包括央行在內的年度需求中，逾六成來自亞洲，特別是在中國和印度，仍是全球最大的黃金消費市場。

WGC 預期，特朗普的關稅或深刻影響貴金屬市場。WGC 首席市場策略員 John Reade 表示，若市場參與者相信關稅可能影響金屬進口，結束任何期貨轉現貨 (EFP) 短倉是合理的，因為此舉雖然可能會帶來一些損失，但不這樣做的潛在代價巨大，假設徵收10%關稅，交易員每盎司黃金可能損失近300美元，遠超貴金屬不受關稅影響下的潛在利潤。

中國去年黃金消費985噸 金條增24%

保值之選

根據中國黃金協會統計，2024年中國黃金消費量共985.31噸，按年跌9.58%，但金條及金幣消費量達373.13噸，按年大漲24.54%，黃金首飾消費量則下滑24.69%至532.02噸，工業及其他用金減少4.12%至80.16噸。該協會提到，由於國際局勢動盪、衝突加劇，黃金避險保值屬性凸顯，令金條銷量大幅上升。

談及2024年中國黃金市場風向，該協會指出，在整體黃金珠寶消費疲軟、庫存周轉率下降的背景下，黃金珠寶企業及時調整生產經營策略，推動產品創新，古法、國潮等概念金飾興起。另外，老鋪黃金 (06181) 和夢金園 (02585) 去年在港交所掛牌上市，標誌着中國黃金珠寶品牌企業開始融入國際資本市場。

中國黃金協會表示，面對黃金價格波動，中國黃金市場呈現快速發展勢頭，上海黃金交易所全部黃金品種累計成交量雙邊6.23萬噸，按年增49.9%；成交額雙邊34.65萬億元人民幣，增長86.65%。

除消費端有向上跡象外，生產端也在不斷改善。2024年中國原料產金377.24噸，按年增長0.56%，其中黃金礦產金和有色副產金分別達298.41噸和78.83噸，若計及進口原料產金156.86噸，中國共生產黃金534.1噸，增長2.85%。

人行黃金儲備創新高

此外，中國人民銀行去年累計增持黃金44.17噸，截至年底中國黃金儲備達2279.57噸，位居全球第六位，黃金儲備量再創歷史新高。

逾20盤推新春優惠 恒地項目佔15個

【大公報訊】新春農曆年將至，發展商為旗下新盤加設節慶優惠。不過，今年不如往年大堆頭，只有逾20個新盤提供新春優惠，恒基地產 (00012) 佔15個為今年新春主力，優惠期內入市可獲8000至33888元大紅包，估計準備約千萬元紅封包派街坊。

恒地秉承年終無休傳統，旗下15個新盤蛇年繼續開門營業，為買家提供新春置業大紅包。恒基物業代理董事及營業 (一) 部總經理林達民早前表示，本月27日至2月28日期間，購入該部門負責銷售的8個項目，可獲8888至33888元的「迎春接福大紅包」現金回贈。

該8個新盤項目包括啟德THE HENLEY系列1至3期、HENLEY PARK、長沙灣曉柏峰、Belgravia Place 第1期、紅磡THE HADDON及必嘉坊，迎匯，總共477伙適用有關優惠，優惠總值約820萬元。入場銀碼最平為必嘉坊，迎匯10樓M室，實用面積214方呎，開放式

戶型，折實387.16萬元，折實呎價18092元。售價最高為THE HENLEY I 的2座21樓A室，實用面積889方呎，三房兩廳，折實2896.45萬元，折實呎價32581元。

另外，恒基物業代理營業 (二) 部亦有7個新盤提供新春大紅包。該部總經理韓家輝表示，7個新盤項目包括旺角利奧坊、首隅、利奧坊、壹隅、利奧坊、曦岸、利奧坊、凱岸、西半山CAINE HILL、The Richmond及北角維峯、浚匯，優惠期內入市可獲贈最高2.8萬元「新春大紅包」。

柏蔚森優惠最高12.8萬元

其他發展商方面，新世界 (00017) 夥遠東發展 (00035) 的啟德柏蔚森系列，自限時冬日優惠生效後沽出18伙，市場反應理想，故延長有關禮遇，即日起至下月16日期間，購買指定期數的住宅物業，最高可獲贈價值12.8萬

元優惠。發展商昨日於九龍灣展銷廳舉辦新春賀年「森」悅工作坊，製作新年幸運連繩和新年大吉盆栽，並特別邀請新世界集團客戶參與迎佳節。柏蔚森系列自開售以來累售519伙，套現逾35億元。

濠環兩單位1.68億成交

此外，會德豐地產啟德MONACO系列、DOUBLE COAST I、MIAMI QUAY I、藍田KOKO HILLS系列；華潤置地 (海外) 夥保利置業的啟德濠環，以及百利保 (00617) 及富豪酒店 (00078) 合資的洪水橋富豪·悅庭等，則夥拍代理提供新春優惠。

濠環昨日獲大手客以逾1.68億元買入兩伙四房雙套連私人電梯大堂單位，分別為2座19樓A室及B室，實用面積1909及1870方呎，成交價8552.32萬及8265.4萬元，呎價4.48萬4.42萬元。該盤累售304伙，套現125.5億元。

新盤新春置業優惠

啟德THE HENLEY 1至3期、HENLEY PARK	16888至33888元「迎春接福大紅包」
長沙灣Belgravia Place第1期	8888元「迎春接福大紅包」
長沙灣曉柏峰、紅磡THE HADDON、必嘉坊、迎匯	8888至13888元「迎春接福大紅包」
旺角利奧坊、首隅、利奧坊、壹隅、利奧坊、曦岸、利奧坊、凱岸、北角維峯、浚匯、西半山CAINE HILL、The Richmond	8000至28000元新春大紅包
啟德柏蔚森	指定物業可獲最高12.8萬元優惠
啟德濠環	首5名經中原入市可獲贈歐洲郵輪禮券 首5名經美聯入市獲贈金條及入伙宴
洪水橋富豪·悅庭	美聯獨家代理期內買入獲贈一年管理費
啟德MONACO系列、DOUBLE COAST I、MIAMI QUAY I、藍田KOKO HILLS系列	首5名經美聯入市兩房或以上單位獲贈約3.8萬元智能電器及傢俱禮券



▲新世界及遠展趁臨近新年，於柏蔚森舉行新春工作坊迎佳節。

第一城兩房售400萬 七年貶值13%

【大公報訊】龍年樓市來到尾聲，二手市場仍未止蝕。沙田第一城一個兩房戶以400萬元易手，原業主持貨7年賬面虧損59萬元。

中原地產副區域營業經理伍錦基表示，沙田第一城4期38座高層H室，實用面積304方呎，向東北望園景，去年11月叫價430萬元放盤，已低於購入價的459萬元，最後減價30萬元，以400萬元售出，實用呎價13158元。原業主於2017年11月購入單位，持貨逾7年，賬面蝕59萬元，期內樓價貶值12.9%。

伍錦基補充說，沙田第一城本月暫錄6宗

成交，平均實用呎價12774元。

大興花園350萬沽 23年升值三倍

樓價低水，有租客轉為入市置業。中原地產高級分區營業經理鍾宏遠指出，屯門大興花園2期7座高層G室，實用面積447方呎，兩房兩廳，原業主放盤一年，最初叫價450萬元，累積減價100萬元，最終以350萬元始獲買家承接，實用呎價7830元。原業主早於2002年6月僅87萬元撈底買入，持貨達23年，賬面獲利263萬元，升值三倍。買家為區內租客，因業主

加租，決定由租轉買。

另外，據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，1月首23日整體物業註冊量共4124宗，估計全月錄4700宗，將較2024年12月的5510宗減少14.7%，並創4個月新低。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，本月首23日私宅註冊量共3224宗，較去年12月同期3604宗減少10.5%。因1月份註冊個案主要反映去年12月市況，而上月適逢聖誕長假期，無論一手抑或二手交投均減少，將於本月註冊量逐步反映。

數據安全隱患 白宮視而不見

財經分析

李靈修

特朗普上任後將「TikTok禁令」的實施推遲75天，並表示樂見馬斯克等硅谷大佬收購其一半股份，以換取在美國繼續經營的許可。且不論推薦算法屬於核心資產，TikTok無意拱手相讓；單是出於保護美國網民數據隱私的角度來說，強制收購外國企業並不會帶來任何幫助，因為美國自身的數據治理存在廣泛的安全漏洞。

美國政府圍繞「TikTok危害國家安全」給出的理據有兩個：1) 公司可能會收集美國用戶信息，侵犯用戶隱私；2) 中國可能通過TikTok操控信息。美國最高法院做出判決時只支持了第一條理據，且是出於對「國家安全的擔憂」，並沒有公開任何實質性證據。

多倫多大學全球事務與公共政策學院跨學科實驗室CitizenLab的一項調查顯示，沒有證據表明TikTok在未獲用戶許可的情況下收集額外信息，該應用程式的數據收集行為符合一般行業規範。

欠缺數據保護標準

更為諷刺的是，由於數據保護標準的缺失，美國的數據經紀人 (DataBroker) 公司規模極為龐大。這些中介機構或從在線活動和社交媒體上收集信息，或向信用卡公司及電話服務商手中購買數據，經過清洗、匯總、重新包裝後，再將綜合數據出售予第三方。美國較為知名的數據經紀人包括安客誠 (Acxiom)、益博睿 (Experian)、核心邏輯 (CoreLogic) 等。其中，安客誠聲稱擁有25億網民的信息，每個網民都對應着1.1萬個數據點。

此外，如Meta這樣的美國社交平台企業，也會大量收集來自用戶的地理位置、面部特徵、聲紋特徵等信息，打包上述數據並傳輸到美國境外的過程中，很難受到法律的嚴格限制。

美國大西洋理事會 (Atlantic Council) 數字取證研究室近期發布報告指出，美國是發達國家中唯一一個沒有聯邦層級隱私和數據保護標準的國家，儘管伊利諾伊州、加利福尼亞州等州政府試圖通過建立自己的隱私法來填補空白，但這些缺乏一致性的法規反而給聯邦層級的立法構成更多挑戰。



◀沒有證據表明TikTok在未獲用戶許可的情況下收集額外信息。