

市建局合併4土瓜灣地盤招意向 料供逾900伙

● 市建局昨公布合併4個土瓜灣相鄰地盤，並於今日就項目進行招意向，下月7日截止。



香港文匯報訊（記者 顏倫樂）市建局土瓜灣舊樓重建計劃踏入收末期，昨日公布合併4個土瓜灣相鄰地盤，並於今日就項目進行招意向，下月7日截止。4個地盤合併後，可建樓面高達52.68萬方呎，為目前市建局土瓜灣已推重建項目中第二大規模，估計當中約46.83萬方呎會用作住宅，按每伙平均單位面積約500方呎計算，預計可提供逾900伙。

項目總樓面上限逾52萬方呎

市建局今年接連推出土瓜灣重建地盤招標，繼9月招標批出庇利街/榮光街項目予恒地，緊接亦推出土瓜灣鴻福街/銀漢街項目，將於本周四截標。昨日再接再厲，宣布將4個地盤合併，兼同時招收意向書，下月7日截止。4個地盤分別為啟明街項目、鴻福街/啟明街項目、啟明街/榮光街項目、榮光街項目。

據了解，4個項目位置毗鄰，分布在榮光街、啟明街一帶，位於環海，東岸北面，步行數分鐘即達土瓜灣站。據市建局資料，項目總地盤面積為58,535方呎，可以9倍地積比率發展商住項目，總樓面上限約526,812方呎。估計當中8倍地積比率會用作住宅發展，涉及46.83萬方呎，可提供逾900伙，而非住宅樓面約佔1倍地積比，料涉及58,535方呎。

市建局指，成功取得項目的發展商及財團，須按發展協議中列明有關九龍城土瓜灣小區發展的「總體設計要求」作為興建新發展項目的藍本，與毗鄰的市建局重建項目產生協同效應，以達至整個小區的重整及規劃更完整及一體化，促進該小區的連接性和步行環境，並以更具有特色的「地方營造」及智慧元素，提升該區的宜居性。

市建局以「小區發展」模式，在九龍城土瓜

灣小區開展涵蓋本發展項目在內合共八個相連的發展項目。八個項目將在不同時間批出合作發展合約予發展商，但各個項目之間將透過「總體設計要求」所訂立的標準，繼續發揮協同效應。

半年內共推3個土瓜灣項目

資料顯示，該小區內首個重建項目，為今年9月恒地以81.89億元中標的庇利街/榮光街項目，以可建樓面71.75萬方呎計，每方呎樓面地價11,414元，預計提供1,150伙，為近7年來規模最大的市建局商住項目。而現正進行招標的鴻福街/銀漢街項目，可建樓面約44.4萬方呎，提供約750伙。由6月份至今，連同今次推出招意向的項目，3個地盤合共可建樓面達168.81萬方呎。

恒指4連跌共762點 科指累插4.5%

港股失守25000 藍籌新貴炒上

● 港股連跌4日，昨失守三萬點，成交1,292億元。 中新社



港股昨表現反覆偏軟，恒指再度失守二萬五，最終收報24,951點，跌98點或0.39%，大市成交1,292億元。國指收報8,929點，跌40點或0.46%。恒生科指昨收報6,410點，跌47點或0.73%。不過，4隻藍籌新貴則逆市上升，其中，網易升3.02%表現最佳，收報184.4元；新奧能源(2688)升2.61%收報145.6元；京東集團(9618)升1.93%收報359.2元；華潤啤酒(0291)升1.15%收報65.75元。至於，染藍失敗的農夫山泉(9633)昨日一度急挫近逾11.5%，低見43.25元，最終收報45.8元，跌6.34%。

資金炒作 多隻殘股回勇

昨日部分殘股有炒作。其中，新東方在線(1797)大升23.04%，收報8.49元；恒騰網絡(0136)大升27.19%，收報2.9元。至於恒大汽車(0708)亦

大升11.05%，收報3.92元。不過同系的中國恒大(3333)與恒大物業(6666)股價表現疲軟。中國恒大跌1.08%，收報2.75元；恒大物業跌0.49%，收報4.06元。

氣氛弱 小心後市續陰跌

第一上海首席策略師葉尚志昨接受香港文匯報訪問時表示，近日港股資金流疲弱，港匯未有明顯轉強，令恒指表現持續疲軟。他認為若恒指未能重上25,200點，將會繼續陰跌式下跌。此外，由於港股資金流疲弱，大市投資氣氛不算旺盛，故他認為4隻藍籌新貴的股價難以持續上升。其中，他表示近日京東集團有資金流入，股價已累積一定升幅，故建議有貨的投資者可趁機沽貨，先行獲利離場。

另一方面，美國明年可能正式進入加息周期，

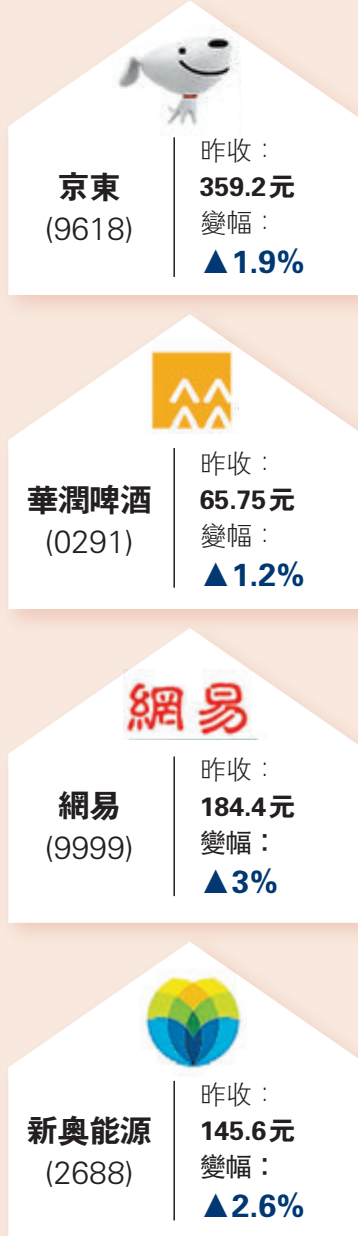
而美聯儲貨幣政策走向，會對港股構成影響。安本多元資產解決方案投資總監Ray Sharma-Ong昨表示，現時市場預期美聯儲明年中開始加息，明年將加息兩次是太過進取，該行料美聯儲或在明年第四季才會開始加息。

美尚提早加息 亞洲恐走資

不過Ray Sharma-Ong同時指出，如果高通脹環境持續較長時間，不排除聯儲局會提早加息，一旦美聯儲加息時間提前，資金預料會由亞洲區流走，短期內會影響亞洲區的股市與債市表現，故投資者需要關注美國加速收緊貨幣政策所帶來的投資風險。

安本亞洲股票資深投資總監James Thom則表示，該行較為看好內地健康護理相關股份，並選擇性看好個別科網股，例如騰訊(0700)。

4藍籌新貴逆市升



流動性料穩中偏鬆 滬深股齊升

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）央行最近的第三季度中國貨幣政策執行報告出現了顯著變化，內文刪去「管好貨幣總閘門」和「堅決不搞『大水漫灌』」等表述，業界分析，意味着穩增長重要性提升，周一滬深A股高開高走，截至收市，滬綜指報3,582點，漲21點或0.61%；深成指報14,960點，漲208點或1.41%；創業板指站上3,500點關口報3,505點，漲86點或2.54%。兩市共成交12,549億元（人民幣，下同）。

專家：穩增長重要性提升

經濟學家任澤平認為，三季度貨幣政策報告刪去「管好貨幣總閘門」和「堅決不搞『大水漫灌』」的表述，穩增長重要性提升，並新增「堅持把服務實體經濟放到更加突出的位置」，延續了近期央行、銀保監會頻繁釋放穩信貸、滿足房地產合理融資需求等政策導向。中金預計，銀行間流動性仍將維持合理充裕偏鬆的局面，並以此為基礎進一步加大「寬信用」力度。料年底至明年上半年流動性穩中偏鬆的格局或仍將維持，甚至不排除近期工業品價格的回落，可能會進一步打開央行價格調控的空間。

汽車芯片、第三代半導體等概念板塊暴漲5%。寧德時代股價升6%報681元，再創歷史新高，總市值達1.59萬億元，僅次於貴州茅台。

憧憬滬深300 寧德時代受捧

中證指數公司日前發布《關於修訂滬深300指數樣本空間規則的公告》，將創業板證券進入指數樣本空間時間規則調整為上市時間超過一年。國金證券分析師指，由於寧德時代在11月審核時期內日均總市值及日均成交金額均排名靠前，被納入滬深300指數的可能性較大。昨日北向資金前十大成交股中寧德時代位列第一，獲淨買入16.86億元。

理財通34天 南向北向共吸資逾2億

香港文匯報訊 據內地《澎湃新聞》引述央行廣州分行的數據顯示，跨境理財通落地34天，即截至11月21日24時，北向通淨流入10,996.49萬元（人民幣，下同），已用額度10,996.49萬元（0.07%），剩餘額度14,989,003.51萬元。截至11月21日24時，跨境理財通南向通淨流出9,820.88萬元，已用額度9,820.88萬元（0.07%），剩餘額度14,990,179.12萬元。

已用額度均為0.07%

今年10月18日，香港金融管理局、澳門金融管理局、央行廣州分行、央行深圳市中心支行分別公布了首批可開展跨境理財通業務試點的銀行名單，並表示相關銀行最早可以於10月19日開始提供跨境理財通服務。

所謂「跨境理財通」業務，指港澳大灣區內地和港澳投資者通過區內銀行體系建立的閉環式資金管道，跨境投資對方銀行銷售的合資格投資產品或理財產品。

「跨境理財通」實施額度管理，即「北向通」跨境資金淨流入額上限和「南向通」跨境資金淨流出額上限均不超過「跨境理財通」業務試點總額度。目前，「跨境理財通」業務試點總額度暫定為1,500億元。此外，單個投資者額度也有額度限制。「跨境理財通」業務試點對單個投資者實行額度管理，投資額度為100萬元。

同程藝龍上季經調整EBITDA增5.4%

香港文匯報訊 同程藝龍(0780)昨公布截至9月30日第三季業績，期內公司收入19.39億元（人民幣，下同），同比增1.3%；經調整EBITDA增加5.4%至5.26億元，經調整EBITDA利潤率由2020年同期的26.1%增加至27.1%。期內，平均月活躍用戶達約2.77億人，同比增加12.7%；平均月付費用戶約3,360萬人，同比增加12.8%。

內地LPR連續19個月維持不變

香港文匯報訊 人行昨公布的11月LPR（貸款市場報價利率）報價顯示，一年期利率為3.85%，五年期以上品種利率4.65%，為連續第19個月持平，符合市場預期，且繼續追隨中期借貸便利（MLF）利率趨勢。市場人士認為，報價繼續持穩體現穩貨幣取向不變，且在本月MLF利率不變的前提下，銀行機構下調LPR報價動力亦不足。

面對史上最高的單月萬億元MLF到期規模，人行上周連續第三個月對到期MLF開展了等量平價續做。結合近期逆回購的靈活操作，人行在公開市場

的全力維穩，一方面表明維持流動性合理充裕的決心不變，但同時也預示着年內降準概率繼續弱化。

料政策續穩增長防風險

市場人士並認為，此次萬億MLF對沖到期，再度明確了人行流動性微調總量、結構性政策穩增長和防風險的態度，面對複雜的宏觀形勢，人行穩貨幣仍不鬆口，「見招拆招」仍是未來一段時間的政策主線。

人行2019年8月推出LPR新機制，一年期品種

當年內三次下調，累計降幅為16個基點（bp）至4.15%；新增的五年期以上品種2019年8月首次報在4.85%，隨後在當年11月下調一次至4.80%。2020年，一年期和五年期LPR各下調兩次，其中一年期累計下調30個bp，五年期累計下調15bp。

自2019年8月20日起，全國銀行間同業拆借中心於每月20日（遇節假日順延）9時30分公布貸款市場報價利率。LPR報價行按公開市場操作利率（主要指一年期為主的MLF利率）加點形成的方式，向全國銀行間同業拆借中心報價。