

二手樓價升幅擴大 代理料樓市已見底

特區政府逐步放寬防疫措施，加上首階段復常通關啟動以及股市造好，二手樓市加快回暖，樓價與銀行估價差正逐步收窄，有地產代理大膽預計樓市已「見底」，春節過後會進一步上升。反映二手樓價的中原城市領先指數 CCL 最新報 158.23 點，按周升 0.64%，單周升幅為 2022 年 10 月(近 14 周)以來最大。中原分析，CCL 連升 3 周共 1.19% 確認樓價已經見底回穩，CCL 擺脫 3 周前 156.37 點低位，展望新春後重上 160 點水平。

◆香港文匯報記者 黎梓田

▲港島樓價指數最新報 158.95 點，按周升 1.52%，升幅為 2022 年 5 月以來最大。資料圖片



四區樓價三升一跌，其中港九市區樓價領升，齊升 3 周。港島樓價指數報 158.95 點，按周升 1.52%，升幅為 2022 年 5 月以來最大，連升 3 周共 2.15%。九龍樓價指數報 153.54 點，按周升 0.81%，連升 3 周共 2.47%。

新界西樓價指數報 146.37 點，按周升 0.97%，終止 3 周連跌。新界東樓價指數報 170.43 點，按周跌 0.58%，連升 2 周後回軟。樓價見底後近 3 周計，新界東樓價累升 1.54%，新界西樓價累跌 0.12%。

市區樓價齊升 3 周

大型屋苑領先指數 CCL Mass 報 158.34 點，按周升 0.78%，升幅為 2022 年 6 月以來最大，連升 3 周共 1.61%。CCL(中小型單位)報 156.58

點，按周升 0.77%，升幅為 2022 年 6 月以來最大，連升 3 周共 1.44%。CCL(大型單位)報 166.37 點，按周升 0.1%，近 3 周累計升 0.15%。

中原地產研究部高級聯席董事黃昇指出，CCL 最新報 158.23 點，按周升 0.64%，單周升幅為 2022 年 10 月(近 14 周)以來最大。隨着去年 12 月初開始，政府逐步放寬防疫措施，香港邁向復常，CCL 連升 3 周共 1.19%，是 2022 年 1 月後再現。確認樓價已經見底回穩，CCL 擺脫 3 周前 156.37 點低位，展望新春後重上 160 點水平。

銀行估價趨樂觀

隨着樓價持續向上，樓價與銀行估價差距不斷收窄，祥益地產數據分析部主管林佳武表示，最新一期(1 月 5 日至 1 月 11 日)反映樓價與銀行估價差

距的「祥益按揭估價指數」錄得-0.18 點，對比上期(12 月 29 日至 1 月 4 日)的-0.19 點按周上升 0.01 點，成交價持續低於估價線，同時市場成交價格與銀行估價的距離逐步收窄，最近 3 個月指數的水平反映銀行的估價取態持續樂觀。

早前不少置業人士擔心銀行因估價不足而拒絕按揭申請，林佳武指出，過去一年成交價有不少時段低於銀行估價線，反映欲造按揭情況暢順。據金管局最新截至 2022 年 11 月份的數據，香港住宅平均按揭比率是 55.2%，反映出市的買家普遍具有相當實力和財務穩健，換言之，銀行估價長遠並不影響樓市，但需承受高成交按揭的準買家則建議先做按揭諮詢。

在樓市一片向好聲中，有意置業人

士顯得更加積極，睇樓量也繼續增加。據美聯物業分行統計，於虎年最後一個周六(1 月 14 日至 15 日) 15 個指標屋苑預約睇樓量錄約 543 組，較上周六日輕微升約 0.7%，連升 8 個周六日。

預約睇樓量續升

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，由於市場利好消息浮現，內地及香港首階段復常通關啟動及經濟活動復常，加上預料息口升勢放緩，因此雖然農曆新年臨近，市面節日氣氛漸趨濃厚，不少市民忙於置辦年貨迎接新春，預料本周六日仍有不少準買家繼續把握機會物色筍盤，隨着市民置業意慾持續增加，將會帶動春節前周六日的預約睇樓量保持活躍。

帝盛酒店員工獲派 2.8 個月花紅兼加薪

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)農曆新年快過，帝盛酒店員工提早收到賀年禮物。帝盛酒店集團總裁邱詠筠昨向員工發出其親手撰寫的信函，表示感謝員工在過去一年的付出，在疫期間堅守崗位，照顧受疫情影響人士，所有合資格員工可劃一獲 2.8 個月花紅，並獲加薪 2% 至 4%。

總裁親筆信讚員工貢獻

邱詠筠於信中寫到：「在第五波疫情的衝擊下，本港感染人數激增，醫療系統面臨嚴峻挑戰。作為一名新冠康復者，我深知病痛所帶來的不適，所以當我看到有無數病人在寒風中等候病床時，我和所有香港市民一樣感到着急和難過，希望竭盡所能為我們的家貢獻微薄力量，這也是集團的社會責任所在。很感恩得到各位同事的支持，將荃灣帝盛酒店改為香港首間接收確診者隔離的設施。為配合當時社會最迫切的需求，集團旗下其他酒店亦靈活轉變角色，向確診者、醫護人員、密切接觸者和入境人士提供服務，共同抗擊疫情。」

她又指出雖然疫情的影響漸退去，惟全球經濟環境仍然不明朗，通脹、加息、高能源成本等因素，仍影響着酒店及旅遊業復甦，公司面臨的經濟壓力仍在攀升。不過她仍希望與員工分享過去一年共同努力的成果，決定向合資格員工加薪及派發花紅。

恒地辦多媒體創作賽 獎項總值逾 38 萬

香港文匯報訊 社區建設與地產發展商和普羅大眾息息相關，恒基地產舉辦「築動你理想」多媒體創作大賽，設「學生組」以及「公開組」，邀請在校的中學生、大專院校生、大學生及市民大眾發揮想像力，以恒基發展的建築項目或周邊社區為靈感，透過數碼藝術作品呈現對社區、未來城市及生活方式的期許及想像，冀透過比賽將市民的夢想及活力滲透社區。

參賽作品方式不限，包括攝影、數碼設計和短片等，參加者可由即日起至 2 月 28 日將作品上載到活動網站，得獎作品將有機會於恒基「築動你理想」網上作品展中展出。多個獎項共涉逾 38 萬元獎金獎品，包括雙人來回歐洲機票連酒店住宿。

大埔超級城派賀年福袋 新春生意料升 20%



◆蘇蔭彪(右二)表示，大埔超級城今年新春推廣費高達 600 萬元，較去年升約 10%。記者 梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)內地與香港首階段免檢疫通關啟動，利好本港零售市道。新鴻基地產代理副總經理(租務)蘇蔭彪昨表示，縱然大埔超級城以服務本地家庭客為主，但自 1 月 8 日復常通關以來，不少家庭團聚到該商場食飯購物，而該商場亦加推「旅客新春福袋」，內有電子優惠券、限定版口罩及賀年禮品派發給訪港旅客。有該商場的酒樓表示，今年團年飯訂枱已經爆滿，普遍做到兩輪生意。為配合社區復常，帶旺餐飲業，大埔超級城有逾三成租戶農曆新

年期間將延長營業時間至晚上 10 時至 11 時，又重推新年倒數活動及新春年宵市集等，他預期該商場農曆新年推廣期(1 月 13 日至 2 月 5 日)人流及生意較去年升 20%，料參茸海味、保健產品、化妝、時裝及餐飲業最受惠。

去年第四季生意勝疫前

談到該商場的生意表現，他指出，大埔超級城 2022 年第四季生意額按年升 10%，並已超越疫情前(2019 年)同期水平。當中珠寶首飾及鐘錶生意按年升 20%，時裝升幅 10%，個人護理產

品升幅 10%。去年新租及續租租戶逾 70 個品牌，涉及面積 35 萬平方呎，佔整體商戶 60%。當中引入逾 20 個新品牌，現時租戶組合有 30% 為新界東北區首店，60% 為區內唯一分店。

展望今年市道，他表示，今年大埔區內將有逾 8,000 伙新屋單位落成，隨着社區對親子及寵物的需求增加，繼引入戲院後，今年首季推出家庭寵物互動區，引進新界東北首間跨國大型連體玩具店、室內兒童遊樂場及寵物友善餐廳，相信隨着香港步向復常，今年零售市道會越來越好。

投資理財

全球經濟走向「平行世界」 資產配置宜多元

對於投資者來說，過去一年可謂挑戰重重。在多重宏觀因素影響下，要獲得與過去同等報酬回報並不容易。告別 2022 年「多重危機」、迎向 2023 年的「平行世界」，投資人需要不同的投資思維。

◆滙豐投信

滙豐投信提出「平行的世界」觀點，強調投資人在 2022 年經歷了「多重危機」，全球各地正面臨不同挑戰。2023 年全球通脹放緩、利率逐步見頂，但西方面臨衰退風險，而東方則逐步復甦及重新開放，世界的兩端、宛如「平行的世界」。

亞洲市場具吸引力

滙豐投信投資長章音如指出，西方經濟體的通脹危機促使央行迅速加息，造成經濟放緩。而另一方面，亞洲正處於經濟周期的不同階段，通脹壓力不若歐美國家，成長前景較為樂觀。這使亞洲投資市場別具吸引力，除了有機會表現領先之外，亦可在目前截然不同的環境下帶來分散風險的優勢。儘管全球經濟放緩，但印度經濟持續擴張，預計 2023 年經濟成長率將達 5.5%；內地短期雖有疫情擴散之虞，但有望朝復甦道路邁進，在 2023 年有機會達到約 5% 的經濟成長。日本則有望成為 2023 年唯一沒有步入衰退的成熟市場。

美聯儲短線料偏鷹

對於通脹的看法，章音如進一步提到，隨着供應短缺進一步舒緩，加上近期商品價格放緩，預期通脹將繼續回落。儘管如此，通脹不會完全消失。美國的工資成長及消費者需求仍然相對強勁。目前美聯儲希望看到更多「通脹持續放緩」的證據，才會考慮暫停加息，故當中可能需要 3 至 4 個月的通脹數據支持。

滙豐投信進一步提出多元資產配置觀點以應對「平行的世界」，其中，債券是當下資產配置首選，進而在股票中尋找價值，除此之外，尋找新的分散投資工具及主動配置亞洲將是 2023 年投資重點。

英國經濟數據勝預期 英鎊料續反彈

金匯動向

馮強

英鎊本月初受制 1.2210 美元阻力連日偏軟，周四在 1.2085 美元獲得較大支持迅速反彈，本周尾段曾向上逼近 1.2250 美元水平 1 個月高位。英國本周五公布 11 月份 GDP 按月增長 0.1%，遜於 10 月份的 0.5% 增幅，但好於市場預期，並連續兩個月呈現增長，主要是 11 月份服務業有 0.2% 升幅所帶動，加上 S&P Global 上周公布英國去年 12 月份服務業 PMI 回升至 49.9，較 11 月份的 48.8 改善，該因素將有助降低英國第四季經濟出現收縮的風險。

另一方面，美國本周四公布去年 12 月份消費者物價指數年率為 6.5%，遜於 11 月份的 7.1%，按月亦有 0.1% 跌幅，數據顯示美國通脹進一步放緩。隨着美國通脹年率從去年 6 月份 9.1% 的 40 年高點逐漸回落至 12 月份的 6.5%，市場對美國聯儲局下月 1 日會議將放緩其緊縮步伐的預期升溫，美國 10 年期債息本週尾段連日向下接近 3.42% 水平逾 1 個月低點，美元指數本週五曾擴大跌幅至 101.98 水平逾 7 個月以來低點，英鎊進一步受惠美元指數的疲弱表現。此外，英鎊本週連番守穩 1.2080 至 1.2085 美元之間的主要支持位，走勢有進一步上移傾向。預料英鎊將反覆走高至 1.2350 美元水平。

金價料反覆上行

周四紐約 2 月期金收報 1,898.80 美元，較上日升 19.90 美元。現貨金價周四守穩 1,870 美元走勢迅速轉強，重上 1,901 美元水平，周五升幅擴大，一度向上逼近 1,910 美元逾 8 個月高位。美國通脹年率過去 6 個月持續趨於放緩，美國 10 年期債息及美元指數本週尾段雙連日下跌，現貨金價易向上衝破 1,890 美元阻力升勢有轉急傾向。預料現貨金價將反覆走高至 1,920 美元水平。

金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆走高至 1.2350 美元水平。
金價：現貨金價將反覆走高至 1,920 美元水平。

投資攻略

申請酒牌續期公告 PROJECT B

現特通告：張偉文其地址為九龍白楊街 25E 及 25F 號地下，現向酒牌局申請位於九龍白楊街 25E 及 25F 號地下 PROJECT B 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 樓酒牌局秘書收。

日期：2023 年 1 月 14 日

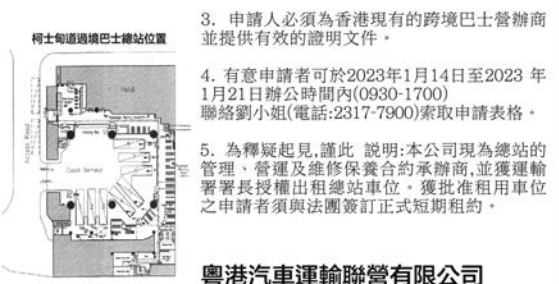
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PROJECT B

Notice is hereby given that Cheung Wai Man Raymond of Ground Floor, Nos. 25E & 25F Poplar Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PROJECT B situated at Ground Floor, Nos. 25E & 25F Poplar Street, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 14th January 2023

招租告示 柯士甸道過境巴士總站車位招租

1. 財政司司長法團(下稱「法團」)現誠邀香港現有的跨境巴士營辦商申請租用戶於九龍柯士甸道 8 號之柯士甸道過境巴士總站(下稱「總站」)的車位。總站具體位置如附圖所示。

2. 通過是次公開招租，總站內剩餘之 3 個巴士車位(1、2 及 3 號)將以月租方式出租，租約期到 2023 年 8 月 12 日。有意承租的跨境巴士營辦商須在申請表上列明其擬租的單位及租期。申請數量可以是一至多個車位。截止申請日期為 2023 年 1 月 26 日(星期四)。逾期申請恕不接納。車位分配將按照租金高低決定，價高者先獲分配車位。如第一輪分配後有剩餘車位，將分配予出價第二及第三高的申請者。如上述類推，直至完成所有分配。如分配中出現擬付租金金額相同的情況，則會通過抽籤方式決定分配。



粵港汽車運輸聯營有限公司

刊登廣告熱線
28739888 / 28739842