



內地擬「合理降低」房產經紀收費

國家住房和城鄉建設部、市場監管總局昨聯合印發《關於規範房地產經紀服務的意見》，就房產機構中介費過高、未明碼標價、濫用客戶個人信息等問題提出若干具體意見，明確將規範房地產經紀服務納入房地產市場秩序整治的重要內容，依法查處「黑中介」、侵犯個人信息合法權益等違法違規行為。並提到，要合理降低住房買賣和租賃經紀服務費用，鼓勵按成交價格越高、服務費率越低原則分檔定價，還強調機構須嚴格實行明碼標價，嚴謹操縱經紀服務收費等。

◆香港文匯報記者 周曉菁

意見指出，要合理確定經紀服務收費。房地產經紀服務收費由交易各方根據服務內容、服務質量，結合市場供求關係等因素協商確定。房地產經紀機構要合理降低住房買賣和租賃經紀服務費用。鼓勵按照成交價格越高、服務費率越低的原則實行分檔定價，引導由交易雙方共同承擔經紀服務費用。文件又明確，嚴格實行明碼標價。房地產經紀機構應當在經營門店、網站、客戶端等場所

或渠道，公示服務項目、服務內容和收費標準，不得混合標價和捆綁收費。而房地產經紀機構提供的基本服務和延伸服務，應當分別明確服務項目和收費標準。

需嚴格實行明碼標價

同時，房地產經紀機構收費前應當向交易當事人出具收費清單，列明收費標準、收費金額，由當事人簽字確認。

此外，嚴禁操縱經紀服務收費。具有市場支配地位的房地產經紀機構，不得濫用市場支配地位以不公平高價收取經紀服務費用。房地產互聯網平台不得強制要求加入平台的房地產經紀機構實行統一的經紀服務收費標準，不得干預房地產經紀機構自主決定收費標準。房地產經紀機構、房地產互聯網平台、相關行業組織涉嫌實施壟斷行為的，市場監管部門依法開展反壟斷調查。

禁商業性短訊及電話

同時，會全面在各市縣推行經紀從業人員實名登記；各地住房和城鄉建設部門要制定房屋買賣合同、租賃合同、經紀服務合同示範文本；未經同意，房地產經紀機構及從業人員不得收集個人信息和房屋狀況信息，不得發送商業性短訊或撥打商業性電話等。各地住建部需提升管理服務水平，加大違法違規行為整治力度，地產經紀行業也需加強行業自律管理。

文件出台後，內地房產中介巨頭貝殼(2423.HK)美股昨日盤前跌3.6%。



◆內地提出全面在各市縣推行經紀從業人員實名登記。資料圖片

能源內銀領漲 港股升247點



◆恒指昨漲1.24%，全天成交1,081億元。中通社

香港文匯報訊(記者 周紹基)市場對經濟衰退憂慮降溫，美股上周五造好，加上A股表現亮麗，恒指昨高開78點後愈升愈有，全日升247點，收報20,297點，成交1,081億元，大市「三連升」，累升近600點。資金由科技股轉往傳統中資股，四大內銀、「三桶油」等都有追捧。中石化(0386)、中海油(0883)、中行(3988)、神華(1088)及農行(1288)都創今年新高。市場人士認為，港股後市能否再向上，還需看科技股可否「接力」，否則當升至21,000點左右，大市又會面臨壓力。

輝立證券及輝立資產管理董事黃偉傑表示，

美股上周五受就業數據支持而回升，加上聯儲局加息後，主席鮑威爾表示將暫停加息一段時間，令資本市場氣氛有所好轉。港股方面，恒指目前在100天線和250天線之間波動，而且加上10天、20天及50天線，五線有漸漸靠攏的跡象，顯示市況處於待變格局，暫時應該耐心觀望突破何時出現。

科技股存在沽售壓力

獨立股評人連敬涵則表示，即使傳統中資股有資金追捧，但並未能帶動整體指數突破，原因是科技股仍有沽售壓力，影響整體股市，故相信本周大市仍然只維持上落市格局。

科指昨僅升0.5%，收報3,914點；國指則進賬1.5%，收報6,897點，跑贏大市。帶動昨日大市向上的，主要為中資金融股及石油股。國際油價連升3日，「三桶油」獲追捧，中海油升5.8%，見逾4年高位，中石化更升5.9%，中石油(0857)升近4%。

老虎證券(香港)機構部執行董事陳紀賢表示，早前油組及其盟友(OPEC+)集體宣布減產，導致原油期貨一度暴漲，而未來油價不易跌破每桶60美元，但也很難突破每桶90美元，主要由於在供應上，油氣資本開支無法提升，同時美國原油儲備也跌到低點。此外，全球金屬採礦業的資本開支同樣停滯

不前，但金價和銀價自去年11月以來，已經持續上漲超過20%。這意味着，在能大幅帶動需求的新經濟增長引擎出現前，能源與金屬商品供應不足，很可能還會持續相當一段時間。他指出，在深度衰退尚未出現前，不管是油氣開採公司，還是金屬採礦業，都是滯脹期不錯的投资選擇。他建議，資產配置設30%為貨幣基金、20%美股油氣開採股、20%美股科技股(人工智能相關)、20%大中華區股票、10%黃金。

除石油股外，內銀股也跟隨A股造好，信行(0998)升6%，中行及工行(1398)亦升逾4%。另外，建行(0939)升3.7%，農行升2.8%。市場人士認為，隨着內地首季GDP增長較預期好，投資者憧憬有助內銀的壞賬大幅改善，令資金繼續進場。

無資格納MSCI 商湯跌6%

不過，科技股就偏弱，ATM三股均弱勢，美團(3690)跌1%，騰訊(0700)全日跌0.6%，阿里巴巴(9988)僅升0.4%。此外，將推出智能手機的百度(9888)僅升1%。商湯(0020)因不符合納入MSCI指數的資格，股價急挫約6%。

MSCI聲明指，2020年美國政府針對中國軍工企業頒布的一項行政命令，提到商湯因在名單內，因而被視為受禁制對象。

「中字頭」受捧 A股升近2%

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)有消息稱，為進一步探索建立中國特色估值體系，引導央企投資價值發現，推動央企估值回歸合理水平，上交所擬於本週四(11日)舉辦「發現央企投資價值，促進央企估值回歸」業務交流會暨國新央企股東回報ETF宣介會。消息引發A股「中字頭」大漲，上證綜指盤中一度突破3,400點，創年內新高，全日收報3,395點，漲60點或1.81%；深圳成指報11,225點，漲44點或0.4%；創業板指報2,273點，漲5點或0.25%。兩市共成交11,369億元(人民幣，下同)，北向資金淨流入20億元。

多隻銀行股漲停

「中字頭」概念爆發，相關個股集中分布的船舶製造、工程諮詢服務、銀行、保險等板塊均暴漲。中國船舶、中油資本、中國外運等13股漲停；銀行股中，中國銀行、中信銀行、西安銀行漲

停，農業銀行、民生銀行漲7%，工商銀行、浙商銀行漲6%。值得注意的是，受益於中國特色估值體系、低估值、高分紅和高股息等原因，今年四大國有銀行升幅尤其驚人。其中中國銀行年內累升42%，農業銀行累升34%，建設銀行累升25%，工商銀行累升22%。

國盛證券研報指，中國特色估值體系行情繼續演繹，相關個股累計漲幅進一步提升。展望未來，隨着內地經濟逐步復甦，金融服務需求逐步釋放，有助於帶動銀行盈利持續改善。

廣發證券亦分析，目前銀行估值仍在低位，股息率仍在高位，銀行股交易集中度仍低，結合基本面、資金面、政策面等趨勢，料板塊存在系統性估值修復機會。此外，教育、風電設備、軟件開發、證券等股升幅也領先；旅遊酒店股繼續回調，航空機場股跟跌。兩市板塊、個股整體漲多跌少，約3,000隻個股收紅。

投資理財

責任編輯：王里

紐約期油回升 加元擴大升幅

金匯動向

馮強

美元兌加元上週早段連日受制1.3630至1.3640之間的阻力走勢轉弱，上週五失守1.35水平跌幅持續擴大，本週初曾向下逼近1.3320水平3周低位。美國上週五公布強於預期的4月非農就業數據，美元指數僅反彈至101.77水平便開始掉頭回落，本週初再次險守101水平，顯示美元指數現階段反彈乏力，加元連日處於單邊

上升走勢。

加拿大新增職位續呈增長

加拿大統計局上週五公布4月份新增4.14萬個就業職位，失業率連續5個月保持在5%水平不變，新增就業職位亦連續8個月呈現增長，數據顯示加拿大4月就業增長主要是兼職職位增加所帶動，不過隨着紐約期油上週三在每桶68美元水平獲得較大支持後連日反彈，本週初重上73美元水平，加元升幅反而趨

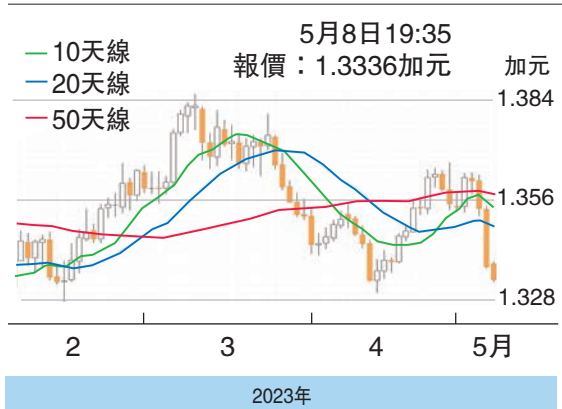
於擴大。

另一方面，繼加拿大2月零售銷售按月掉頭下跌0.2%，加拿大2月實質GDP按月僅微升0.1%，遜於1月的0.6%升幅，不過數據未對加元構成太大下行壓力，美元兌加元過去1個月均未能企穩1.36水平。雖然美國本週三將公布4月消費者物價指數，但紐約期油顯著掉頭回升，美元指數反覆下行，美元兌加元的跌勢有機會進一步轉急，預料美元兌加元將反覆跌穿1.3100水平。

美元指數仍反彈乏力

上週五紐約6月期金收報2,024.80美元，較上日下跌30.90美元。現貨金價上週五在2,000美元附近獲得較大支持呈現反彈，本週初曾回升至2,025美元水平。美國4月非農數據強於預期之際，美元指數依然反彈乏力，加上美國政府還未能與議會就債務上限達成協議，不排除現貨金價在2,000美元之下將續有支持。預料現貨金價將反覆重上2,050美元水平。

美元兌加元



金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆跌穿1.3100水平。
金價：現貨金價將反覆重上2,050美元水平。

美元再呈探低傾向 歐元尚處走穩

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

歐元中期目標可看1.15關

歐元兌美元本週開盤靠穩，上週公布的美國4月就業和薪資增長均超出經濟學家的預測，但3月就業崗位增幅被下修。美國僱主4月增加25.3萬個工作崗位，超過了市場預測的18萬個；平均時薪同比上漲4.4%，高於預期的4.2%。不過，3月數據修正為增加16.5萬個工作崗位，前值為增加23.6萬個。美元已經從去年9月觸及的20年高位回落，投資者根據美國聯邦儲備理事會(FED)可能處於或接近其緊縮周期終點的預期進行調整；根據芝加哥商業交易所(CME)FedWatch工具，美國利率期貨顯示美聯儲最早在7月降息的可能性約為三分之一。而包括歐洲央行在內的其他央行則變得更加鷹派。

關注美國債務上限談判

將於本週三公布的消費者物價數據(CPI)是美國經濟的下一個主要關注點。另外，市場還將關注美國國會的消息，美國立法者試圖就迫在眉睫的債務上限問題進行談判，財政部長耶倫警告說，政府可能在6月1日前就無法償還債務。

歐元兌美元走勢，技術走勢而言，留意本週若然匯價未能明確突破1.11關口，或見歐元短線將再作調整，上週亦是剛好受制此關口，就是未能再往上多走一步。下方將留意25天平均線支撐在1.0970，若然失守則回調走勢更見明確。以近月的累計漲幅計算，23.6%及38.2%的調整水準為1.0950及1.0870，擴展至50%及61.8%則為1.0805及1.0735。較大支撐料為今年以來守住的底位1.05關口。反觀若向上歷經一個多月時間，歐元終可破位1.11，則延展上望阻力可看至200天平均線1.12及1.1260水準，中期目標看至1.15關口。

美元兌瑞郎走勢，技術圖表可見，匯價由3月2日最高的0.9440一路下跌，累計跌幅近620點，當中並形成了一道下降趨向線，現設成阻力在0.8960水準，若然美元兌瑞郎後市可明確突破此區，將為呈現着扭轉跌勢的技術訊號。黃金比率計算，38.2%及50%的反彈幅度在0.9055及0.9125，擴展至61.8%為0.92水準。下方支撐先看0.88，其後支持參考2021年1月低位0.8754以至0.85水準。

今日重要經濟數據公布

14:00	英國	4月Halifax房價月率, 前值+0.8%
		4月Halifax房價年率, 前值+1.6%
18:00	美國	4月NFIB小企業信心指數, 前值90.10

申請酒牌續期公告 BREAKS

現特通告：田永昌其地址為九龍深水埗福華街182號怡華閣2樓A室，現向酒牌局申請位於九龍深水埗西萊街221-225號美邦大廈地下A號舖BREAKS的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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5月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BREAKS

Notice is hereby given that Tin Wing Cheong of Flat 2A, Yee Wah Court, 182 Fuk Wah Street, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Breaks situated at Shop A, G/F., May Bng Mansion, 221-225 Sai Yueung Choi Street North, Sham Shui Po, Kowloon with endorsement of bar. 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 9th May 2023

申請酒牌續期公告 Taj Mahal Club

現特通告：Mr. SUKHVIR其地址為九龍彌敦道36至44號重慶大廈3字樓B座B4室，現向酒牌局申請位於九龍彌敦道36至44號重慶大廈3字樓B座B4室Taj Mahal Club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5月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Taj Mahal Club

Notice is hereby given that Mr. SUKHVIR of FLAT B4, BLOCK B, 3/F, CHUNG KING MANSION, 36-44 NATHAN ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Taj Mahal Club situated at FLAT B4, BLOCK B, 3/F, CHUNG KING MANSION, 36-44 NATHAN ROAD, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 9th May 2023