

樓市減辣帶動一二手成交回暖

憧憬中美元首會面 港股上望18300

香港文匯報訊（記者 岑健樂）美聯儲局上周宣布維持聯邦基金利率不變，市場憧憬本輪加息周期已經結束，利好美股與港股表現。外圍港股則承接上周五美股升勢，加上滙控（0005）及友邦（1299）ADR表現佳，上周五ADR港股比例指數升0.75%或133點，收報17,798點。有分析員認為，上周美國公布的就業數據不太理想，市場憧憬聯儲局本輪加息周期已經結束，加上中美元首有機會本月會面，憧憬中美關係有望緩和，利好投資氣氛，因此預期恒指在突破50天線（17,762點）後，有可能上試18,300點。

金利豐證券研究部執行董事黃德凡昨接受香港文匯報訪問時表示，上周美國公布的就業數據不太理想，市場憧憬美聯儲局本輪加息周期已經結束，加上國家主席習近平與美國總統拜登有望於本月會面，憧憬中美關係有望緩和，因此預期恒指在突破50天線（17,762點）後，有可能上試18,300點。

本周關注多項重要數據

另一方面，本周內全球不同地區將有多項重要數據公布，或會影響環球金融市場表現。這些數據包括內地公布10月廣義貨幣供應（M2）增長與新增人民幣貸款數據、10月通脹（CPI與PPI）數據、10月進出口數據；香港於本周五公布今年第三季本地生產總值修訂數字；美國公布9月進出口數據、首次與持續申領失業救濟金人數；歐元區公布9月零售銷售數據。此外，市場亦高度關注巴勒斯坦與以色列地緣政治局勢最新發展，以及俄烏地緣政治局勢最新發展。

18300

過去兩日 二手成交表現

地產代理	成交宗數	按周變化
中原	7宗	+16.7%
美聯	8宗	+14.3%
利嘉閣	10宗	+11%
香港置業	5宗	+67%

施政報告宣布樓市「減辣」措施後，刺激11月份首個周末的新盤及二手成交都有回升，四大地產代理於剛過去的周六（11月4至5日）二手成交均錄得按周升幅，成交5至10宗。分析預期，近期一手盤以低價推售，二手業主叫價態度未見強硬，不少早前觀望的買家重新加快入市步伐，相信二手成交會以低價盤為主。 ◆香港文匯報記者 蔡競文

◆市場預計樓市氣氛持續改善。資料圖片



新盤方面，由華嘉國際、會德豐地產及中海海外合作發展的啟德海灣第一期，上周六（4日）首輪發售218伙，當中212伙以價單形式出售，據一手銷售資訊網資料，該項目於當日沽出55伙，成交價介乎621.4萬至1,508.4萬元，套現逾5.43億元。

另外，由英皇國際發展的「澄天」上周六（4日）首輪公開發售85伙，據一手銷售資訊網資料顯示，該項目於當日售出31個單位，成交價介乎440.14萬至784.8萬元，套現逾1.94億元。

EIGHT STAR STREET 特色戶 4600 萬沽

太古地產昨日公布，位於灣仔星街 EIGHT STAR STREET 售出一個2房單層特色單位，為22A室，實用面積913平方呎，成交價4,600萬元，每平方呎價50,383元，此次成交為該項目自2021年3月推出以來第二高成交價。目前 EIGHT STAR STREET 尚餘三個單位可供選購，分別是實用面積為913平方呎的單層特色單

位18A室；以及兩個複式單位23A室和23B室，實用面積分別為1,198平方呎及980平方呎。

剛過去的周末二手成交方面，中原地產十大屋苑週日錄7宗成交，按周升16.7%，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，施政報告落實為樓市減辣後，市場方向明確，多個一手新盤隨即推出發售，二手交投亦見回暖，不過仍有部分買家需時考慮，計算清楚才審慎入市，只要經濟持續向好，二手買家交投步伐仍會慢慢加快，料後市仍會逐步向升。

早前觀望的買家亦重新在市場尋寶，加快入市步伐，二手成交以筍盤或低價盤為主。

港置十大屋苑於剛過去周末錄5宗二手成交，按周上升67%，港置行政總裁馬泰陽表示，受惠施政報告減辣，買家入市意慾增加，發展商亦紛紛推出新盤應市，刺激購買力釋放，預計後市氣氛持續改善，但二手交投仍將受制於一手盤推售步伐。

業主下調叫價 吸引買家回流

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，發展商採取低價策略推出新盤，二手業主相應適度擴大議價空間，成功吸引買家回流二手市場，帶動十大屋苑成交投量增加。他又稱，雖然減辣措施為樓市帶來一定提振作用，惟市場仍在消化相關政策，樓市反彈力不算明顯，加上發展商新盤開價相對保守，二手業主為求突圍而出，亦只好妥協下調叫價，相信短期內二手交投量亦會同步增加。利嘉閣十大屋苑過去兩日錄10宗成交，按周升11%。

息魔暫歇 刺激購買力釋放

美聯物業十大屋苑於過去兩日錄8宗成交，按周亦升14.3%，美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，施政報告公布後有兩個新盤推出，另外亦有多個新盤趁樓市減辣部署推出，加上美國暫停加息等利好因素帶動下，刺激購買力釋放。他又稱，由於目前一手盤以低價策略推售，二手業主叫價態度未見強硬，故隨樓市不明朗因素逐漸消散，不少

煤氣義工助長者重拾懷舊飲茶樂趣

香港文匯報訊 不少長者因有吞嚥困難，導致營養不足、肌肉加速退化，甚至家人不放心帶長者外出用膳，影響長者的社交生活等。為促進長者的身心健康，煤氣公司聯同樂齡社企 The Project Futurus 舉辦「流動五感大茶樓」活動，把院舍布置成懷舊茶樓，義工更化身茶樓夥計，為長者提供新鮮正餐、碎餐及軟餐點心，讓他們重拾飲茶的樂趣。

「蝦餃……燒賣……」舊式茶樓的叫賣聲，罕有地重現於明愛利孝和護理安老院飯堂。義工隊清早已到安老院舍，把活動室布置成舊式茶樓的模樣，更準備了茶壺、茶杯、點心紙及點心車等，讓安老院的長者足不出戶便可到「酒樓」品茗。

煤氣公司的15名義工隊成員更化身廚師、酒樓部長和侍

應等，為長者備餐、下單、上菜。長者恍如置身真實茶樓，喚起久違的熱鬧情景。而為了照顧有吞嚥困難的長者，義工特別即場製作點心造型的軟餐，既美味又安全，長者可大快朵頤。

美味點心軟餐照顧周到

除了在視覺、觸覺上營造酒樓環境，又透過軟餐美食滿足長者的嗅覺和味覺體驗，活動更播放六七十年代懷舊金曲，由義工帶動大家載歌載舞，為老友記帶來聽覺的刺激。參與活動的李婆婆覺得活動新鮮好玩，「點心味道很好，感謝義工，期待下次再參加。」



◆義工推着懷舊點心車為長者送上點心，猶如舊式茶樓。

投資市場近期留意事項

- ◆內地公布10月廣義貨幣供應(M2)增長與新增人民幣貸款數據
- ◆內地公布10月通脹(CPI與PPI)數據
- ◆內地公布10月進出口數據
- ◆內地公布10月外匯儲備數據
- ◆香港公布第三季GDP修訂數字
- ◆美國公布9月進出口數據
- ◆美國公布首次與連續申領失業救濟金人數
- ◆歐元區公布9月零售銷售數據
- ◆巴以地緣政治局勢最新發展

整理：香港文匯報記者 岑健樂

投資理財

◆責任編輯：樓華

A股到底到「底」了嗎？



宋清輝 著名經濟學家

截至2023年前十個月，A股大多數時間的表現不盡人意。與十年前的市場行情相比，雖然上證指數都低於3,000點，但並不意味着A股這十年沒有進步，科创板、註冊制、新股上市漲跌幅調整、退市制度等方面，都使得A股這些年向「市場化」更進一步。

不過通向「市場化」道路上的代價似乎有些大。近年來，A股似乎缺少了持續上行的動力，多數時間都在震盪盤整。此次盤整過程中出乎大多數人的意料，在各種不利因素的疊加下，上證指數竟然跌破了3,000點整數關口，並在3,000點下方晃蕩了一周多的時間。雖然上證指數在2023年10月27日終於回到了3,000點上方，謹慎來講這算不上「多方」戰勝「空方」的勝利，

只能說是屬於股市在猛烈下跌後正常震盪的一個過程，也就是說，即使是潛力巨大的利好也可能很快被市場上的焦慮情緒快速消化。

短期左右搖擺 震盪不定

而且從短期的成交量來看，上證指數成交額雖有所上升但並不明顯，表示市場資金還在謹慎關注，「空方」資金亦未離場；從K線形態上來看，大多數情況下股指的回升還需要有多次探底甚至多次探底的過程，2023年10月23日那根不算太長的下影線還不足以成為短期股指底部的支撐，這也意味着A股當前已經觸底反彈的看法有些樂觀，畢竟A股常常會在股民們信心滿滿之際，再來一次重擊。

但若是從中長期來看，上證指數或將迎來一次有力的翻轉。若將2022年4月27日、2022年10月31日兩個階段性低位的低點連一條射線，可以發現2023年10月23日的2,923點差不多就位於這條射線上，這就像A股花費了一年半的時間，通過三個階段性低點布局階段性的底部，打下了一條看似不容易被擊穿的支撐線。從K線上看，上證指數這種形態的見底可以作為技術面上的利好，可惜的是這

個分析不適用於深證成指，因為其股指早已跌穿了支撐線。

整體來看，A股依然保持着短期左右搖擺、震盪不定，中長期向好發展的趨勢。樂觀來說，A股可能真的到了階段性的底部區域，即便當前還有震盪的可能，雖說A股還沒有到達閉着眼睛買股票就能賺錢的機會，但投資機會已經大幅增加；悲觀而言，A股當前還在繼續探底的過程中，探底所需的時間和空間依然如同迷霧，而且當前也無法判斷再探底後的A股是否有足夠的力量反彈。

股市上漲或下跌的理由有很多，簡單總結可以發現，資金因某些事情導致信心不足而至股市下跌，或者投資情緒因某些事項信心大漲而推動股市走高，即各種情況最終反映出來的市場「信心」，這也是股市上漲或下跌最簡單的說辭。另外，全球經濟發展的各種不確定性，以及全球多地的衝突等導致多國投資者心理焦慮不安，這也令資本市場多次出現波動，A股也因各種直接和間接因素受到了衝擊。

「政策底」有望拉起「信心牛」

近段時間，除了出現的回購潮之外，各種「穩經濟」政策的出台也將為中國經濟後期的高質量發展提供持續動力。換句話來說就是，目前A股已經打下了「政策底」的根基，未來只要各項政策能夠逐步落實到位，上市公司能夠做好自身的運營管理，通過實打實的業績提升投資者信心，A股依然有望拉起一波「信心牛」。（摘錄）

作者為著名經濟學家，著有《強國提速》。本欄逢周一刊出

金價或醞釀調整

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美國聯儲局上周將政策利率目標區間維持在5.25%至5.5%不變，主席鮑威爾的言論助長了投資者對加息已經完成的樂觀情緒，儘管聯儲局為進一步加息的可能性留有餘地。鮑威爾表示，決策者將謹慎行事，儘管他們尚不確信金融條件的限制性足以使通脹率回到聯儲局希望的低水平。雖然聯儲局仍有再次加息的潛在風險，但鮑威爾的評論表明「加息的門檻已經變得更高」。上周五公布的數據顯示，美國10月非農就業人數增長放緩，僅錄得15萬增幅，失業率升至近兩年新高的3.9%，而平均時薪增長亦稍呈放緩。數據公布後美元顯著走低，延續着過去兩日的下跌勢頭，金價亦為相應上揚，但相比起美元兌主要貨幣的大幅度下挫，金價的升幅頗為差強人意。

多番受制2010美元水平

倫敦黃金在10月上漲逾7%，更一度突破2,000美元關口，因在中東動盪局勢日益加劇的背景下存在避險需求，但到上周似乎已力有不逮。技術走勢而言，要留意金價近日多番受制於2,010美元水平，而MACD指標亦正趨向下破信號線，或見金價似乎正醞釀着調整壓力。以金價自10月份以來的累計升幅計算，23.6%的回跌幅度在1,953美元，正正是接近10月24日觸及的低位，若再而擴展至38.2%的幅度為1,933美元，進一展至50%及61.8%則為1,910及1,885美元。至於向上較大阻力估計在2,020及2,050美元，下一級參考5月4日高位2,072以至2,100美元關口。

本周數據公布時間及預測(11月6-10日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
6			無重要數據公布		
7	歐盟	6:00PM	九月份歐元區生產物價指數增長年率	-	-11.5%
	德國	3:00PM	九月份工業生產增長年率	-	-2.0%
	美國	8:30PM	九月份貨物及勞務貿易赤字(美元)	601億	583億
8	德國	3:00PM	十月份消費物價指數增長年率	-	+4.5%
	日本	7:50AM	九月份來往賬盈餘(日圓)	-	2.28萬億
9	美國	8:30PM	截至前周六的首次申領失業救濟金人數	22萬	21.7萬
	日本	7:50 AM	十月份貨幣供應增長年率	-	+2.4%
10	英國	3:00PM	九月份工業生產增長年率	-	+1.3%
			九月份貨物及勞務貿易赤字(英鎊)	-	41.87億
			第三季國內生產總值增長年率	-	+0.4%
美國	10:00PM	十一月份密西根大學消費情緒指數	63.7	63.8	

申請酒牌續期公告 四姐川菜

現特通告：林軒宇其地址為新界荃灣永順街48號環宇海灣第7座46樓A室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣耀華街3號百樂中心10樓四姐川菜的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年11月6日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SIJIE SICHUAN RESTAURANT

Notice is hereby given that LAM Hin Yu of Flat A, 46/F., Tower 7, City Point, 48 Wing Shun Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sijie Sichuan Restaurant situated at 10/F., Bartock Centre, 3 Yiu Wa Street, Causeway Bay, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 6th November 2023

申請酒牌續期及修訂公告 烤魚叔叔

現特通告：黃偉雄其地址為九龍深水埗長沙灣道270號御匯12樓C室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀寶勒巷26-36號華寶大廈地下5、7及8號舖川婆婆的酒牌續期，並作出以下修訂：店號名稱更改為烤魚叔叔。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年11月6日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE UNCLE'S GRILLED FISH

Notice is hereby given that WONG Wai Hung of Flat C, 12/F., Maison Rose, 270 Cheung Sha Wan Road, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHUAN PO PO situated at Shop No. 5, 7 & 8, G/F., Prat Mansions, 26-36 Prat Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon and the following amendment(s): Change the shop sign to UNCLE'S GRILLED FISH. 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: 6th November 2023