



# 謝永林：平保將聚焦高淨值老年客

中國平安昨日在深圳舉行投資者開放日，總經理兼聯席首席執行官謝永林、個人綜合金融管理委員會副主任蔡新發等管理層在會上向機構投資者和深港兩地媒體約200人介紹集團綜合金融戰略。謝永林表示，未來集團將聚焦高淨值老年客群、財富傳承、品質康養等關鍵需求。

蔡新發表示，中國平安綜合金融自2008年以來進入加速階段，目前集團在全球金融企業排名第五位，並且連續5年蟬聯全球保險企業第一位。平安金管家註冊量2.8億以上，月活躍用戶近2,500萬；平安口袋銀行註冊用戶1.5億，月活躍用戶4,000萬以上；平安好車主註冊用戶1.9億，月活躍用戶約3,600萬等這些龐大的客戶數據，可以很好地助力綜合金融業務發展。

## 非壽客戶龐大 具開發潛力

謝永林表示，中國平安增長潛力非常大，有許多存量高價值客戶，集團非壽客戶1.7億個，其中高價值客戶2,000多萬個，有待深入挖掘價值，這是一座巨大的金礦，可持續撬動千萬級高價值客戶，隨着客戶金融需求的增長，產品配置

完善空間巨大。根據中國平安的模型預測，集團會持續推進精細化客戶經營成熟客戶，提升存量客戶價值。未來，集團將聚焦高淨值老年客群、財富傳承、品質康養等關鍵需求，目前這些客戶數量逾11萬人，客戶人均合同潛力逾10萬元人民幣，將帶來巨大的價值和回報。此外，集團還聚焦小微企業客戶群體，聚焦財富、保障、融資等需要，同樣也將帶來非常大的空間和價值。

## 壽險營業員減 無礙業務

對於有投資機構關注平安集團經營的運營合規



◆謝永林表示，中國平安綜合金融未來增長潛力大。香港文匯報記者李昌鴻攝

性問題，中國平安集團副總經理付欣表示，受電子數據合規要求，目前只有五成用戶願意將其個人資源分享給其他集團成員企業，餘下客戶未予授權。在談到壽險業務員數量下降時，她表示，集團每年都有業績考核要求，不達標的業務員便會淘汰或者自動流失，但是，這對壽險業務並未產生影響，前三季度壽險實現營運利潤849.11億元人民幣，佔集團75%。

# 觀望濃厚 上月樓花預售「零申請」

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美聯物業房地產數據及研究中心綜合地政總署最新資料顯示，10月未有項目新申請預售樓花同意書。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，由於10月樓市觀望氣氛濃厚，發展商未有新申請預售樓花，為自6月後再次出現「零」新申請，創4個月新低。若以今年首10個月計算，新申請預售樓花合共9,381伙，比起去年同期20,655伙按年大跌約54.6%，並創十年同期新低。

## 601伙獲批預售 半年新低

獲批預售樓花方面，10月有2個項目獲批，包括嘉里與萊蒙國際合作發展的元朗十八鄉路39號(594伙)及宏安地產夥拍錦華實業集團發展的薄扶林道86A至86G號(7伙)，合共601伙，較9月1,393伙按月下跌約56.9%，並創半年新低。雖然如此，目前已批出預售樓花但尚未發售的私人住宅新盤單位總數仍然超過15,500伙。

10月未有新申請預售樓花項目，加上獲批預售樓花僅601伙，以及雅居樂陳氏家族的大嶼山嶼南道項目(25伙)取消申請預售，在「有出無入」之下，累積待批預售樓花單位由9月的14,845伙跌至10月的14,219伙，創逾2年新低。

另一方面，為加快去貨速度，會德豐地產為旗下8個現樓新盤修訂價單新推「置優越1088付款計劃」，本周五生效，涉及KOKO HILLS、MONACO、OASIS KAI TAK和GRAND NAPA等項目之指定單位。該計劃提供長達1,088天成交期，買家最快可於簽署臨約60天後，繳付相當於20%樓價金額，另加按金，即可先住後付。

## 澄天連沾2伙平台特色戶

一手成交方面，英皇國際旗下香港仔澄天昨再錄2宗特色戶成交，其中5樓C室呎價20,548元，創項目新高。英皇國際副主席楊政龍表示，項目不足一周沽清5樓全層平台特色戶，最新招標售出的2伙為5樓C室及E室，面積365及245方呎，成交價750萬及490萬元。楊政龍續表示，因應市場需要，將按步招標推出尚餘待售的特色戶。

另外，一組豪客斥資7,247.2萬元向香港興業及希慎購入大埔林海山城2伙，包括第16座3樓A及B室、第16座2樓A室，實用面積1,160至1,586平方呎，呎價1.64萬至1.7萬元。

## 9月私宅落成升23倍

香港文匯報訊（記者 黎梓田）根據差餉物業估價署資料顯示，9月私人住宅落成量為2,309伙，較8月的97伙急升約23倍，為7個月最多。今年首9個月，累積落成量為10,090伙，暫時達全年目標約50.6%。

以地區統計，今年暫錄落成單位主要來自新界區，佔6,038伙，比率約59.8%。九龍及港島區則分別有3,228及824伙落成，佔比率約32%及約8.2%。

戶型方面，實用面積少於約431方呎的細單位，落成量為5,232伙，比率約51.9%。至於實用面積約431至752方呎中小戶型亦錄3,705伙，比率約36.7%。

## 物監局更新「認可專業團體」

香港文匯報訊 物業管理業監督局昨日公布「認可專業團體」名單加入英國屋宇裝備工程師學會香港分會的榮譽會員、高級會員及會員會籍，有關會籍均符合監督局發出物業管理(物管)人(第1級)牌照有關專業資格的準則。監督局根據該學會與香港物業管理業的相關性、其招收會員的準則、專業操守的規管機制、對會員持續專業發展的要求，以及其於業界的認受性五大考慮因素一視同仁地審核其認可申請。

物業管理業監督局主席黃江天表示，監督局期待與學會攜手合作，就發牌規管、制定守則及鼓勵業界持續進修各方面共同努力，提升香港物業地位及服務專業水平。

## 航天城11 SKIES明年試運

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）位於香港國際機場航天城的香港首個一站式零售娛樂旅遊地標11 SKIES，娛樂部分將於明年中分階段試運，最大亮點為大中華區首間KidZania趣志家兒童職業體驗樂園。

設於11 SKIES的KidZania Hong Kong樓高三層，小朋友可投身近50個職業體驗。其中，滙豐將在KidZania Hong Kong讓小朋友了解銀行的基本運作，透過活動接觸儲蓄、消費、投資及相關風險，讓小朋友成為金融小達人。

## 投資理財

◆責任編輯：卓賢

# 美元指數掉頭跌 加元連日單邊上行

金匯動向

馮強

美元兌加元上週三向上逼近1.3900水平逾1年高位之際遭遇回吐壓力，上週尾段迅速失守1.37水平，本週初下跌至1.3630水平逾兩周低位。加拿大統計局上週五公布10月份新增1.75萬份就業職位，主要是由兼職職位增加2.08萬份帶動，而10月份失業率則攀升至5.7%，高於9月份的5.5%，是去年1月份以來最高水平，顯示加拿大失業仍趨於緩慢上行，不過數據未對加元走勢構成負面。隨着美國上週五公布10月份非農就業數據遜於預期，美國聯儲局12月份會議可能繼續暫停加息，美元指數連日掉頭下跌，本週初曾走低至104.85水平逾6周低點，加元反而進一步延續

自本月初開始的單邊上行走勢。

## 美元料反覆跌穿 1.35 加元

加拿大統計局上週二公布8月份實質GDP按月增長停滯，而加拿大自6月份經濟按月收縮0.2%之後，已是連續兩個月均呈現按月增長停滯，不利第3季經濟表現，加拿大央行已於10月份貨幣政策報告大幅下修第3季經濟增長年率至0.8%，低於早前的1.5%。

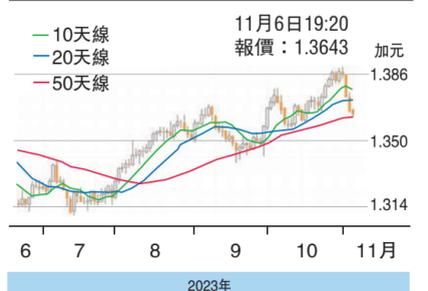
不過美元指數自本月初受107.11阻力維持持續下跌，不排除加元現階段將進一步受惠美元指數的偏弱表現。預料美元兌加元將反覆跌穿1.3500

水平。

## 現貨金價2000 關回吐壓力大

上週五紐約12月期金收報1,999.20美元，較上日升5.70美元。現貨金價上週五受2,004美元阻力走勢偏軟，本週初大部分時間處於1,982至1,993美元之間。美國10月份非農數據遜預期，美國10年期債息上週尾段曾跌穿4.5%，但本週初迅速反彈，重上4.6%，加上現貨金價在2,000美元之上仍有回吐壓力，抑制金價升幅。市場等候美國聯儲局主席鮑威爾本週三晚發言之際，預料現貨金價將暫時上落1,970至2,000美元之間。

## 美元兌加元



## 金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆跌穿1.3500水平。  
金價：現貨金價將暫時上落1,970至2,000美元之間。

## 今日重要經濟數據公布

08:01	英國	10月BRC零售銷售年率，前值+2.8%
11:30	澳洲	11月央行利率決議，預測4.35%，前值4.10%
	德國	9月工業生產月率，預測-0.1%，前值-0.2%
15:00	英國	10月Halifax房價月率，前值-0.4%
		10月Halifax房價年率，前值-4.7%
18:00	歐元區	9月生產者物價指數(PPI)月率，預測+0.6%，前值+0.6%
		9月生產者物價指數(PPI)年率，預測-12.5%，前值-11.5%
21:30	美國	9月國際貿易收支，預測逆差600億，前值逆差583億
	加拿大	9月貿易收支，預測順差10億，前值順差7.2億

# 憧憬美息見頂 美元延續跌勢

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周一延續跌勢，在美國聯邦儲備理事會(FED)淡化鷹派言論且美國數據顯示出放緩跡象後，美元上週創7月以來最大跌幅。美元指數跌至104.84，創下六周半新低。由於美聯儲完成加息的預期不斷升溫，環球主要股市上週也創下一年來最強勁的一周表現。利率期貨市場暗示，美聯儲加息完成的可能性已達90%，寬鬆政策最快於6月開始的可能性為86%；市場還暗示歐洲央行在4月前降息的可能性約為80%，而英國央行料將在8月放寬政策。

## 美元兌加元短線或有回調傾向

加拿大上週五同樣公布了就業數據顯示，加拿大10月增加1.75萬個就業崗位，預測為增加2.25萬個，平均時薪同比上漲5.0%，9月漲幅為5.3%，這是加拿大央行密切關注的一個指標。雖然這仍不符合加拿大央行2%的通脹目標，但勞動力市場的基本情況正在趨軟，這料將令央行更為傾向保持觀望狀態。美元兌加元走勢，技術走勢而言，RSI及隨機指數剛呈回落，而MACD指標亦剛下破訊號線，均預示美元兌加元短線或有回調傾向。支持位回看50天平均線1.3630，隨後看至100天平均線1.3470及1.33水平。上望阻力回看1.3720及在1.3880；下一級指向1.40關口。日圓上週走勢迅猛，周二兌美元曾觸及一

年低點。周四報道稱日本央行總裁植田和男將繼續撤出超寬鬆貨幣政策，並尋求在明年退出長達十年的寬鬆政策。另一邊廂，在周五美國非農數據顯示，美國僱主上個月放緩了招聘速度，失業率上升，這表明緊縮政策正在為經濟增長踩剎車；市場押注美國聯邦儲備理事會(FED)很可能已經完成加息，這亦令日圓在周五錄得連續第三日走高，但來到本週初日圓稍呈回撥。

## 日央行否認退出超寬鬆政策

日本央行總裁植田和男表示，日本在實現央行2%的目標方面正在取得進展，但還不足以結束超寬鬆政策，並警告說明明年企業是否會繼續足夠的工資上漲存在不確定性。而會議紀錄顯示，日本央行多數委員認為無需進一步調整收益率曲線控制政策。

美元兌日圓走勢，技術圖表見RSI及隨指指數已再為走低，而匯價在攻破150關口後，縱然在上週二高位觸及151.74，但卻未能進一步突破只是咫尺之距的151.94，此區為去年10月21日高位，隨後美元兌日圓回跌，可望本周浪調整走勢仍有機會延續。以自7月起的累計升幅計算，23.6%及38.2%的回調幅度在148.30及146.20水平，再而看至50%及61.8%則為144.50及142.80。至於向上較大阻力預料在153及155水平。

## 申請酒牌續期公告 六福菜館

現特通告：陳志偉其地址為新界西貢市街49號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢市街49號地下六福菜館的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2023年11月7日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 六福菜館

Notice is hereby given that Chan Chi Wai of G/F, 49 See Cheung Street, Sai Kung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 六福菜館 situated at G/F, 49 See Cheung Street, Sai Kung, New Territories. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 7th November 2023

## 申請酒牌續期公告 燒肉JUJU

現特通告：容麗淇其地址為九龍旺角花園街130號景亮大廈3樓B室，現向酒牌局申請位於九龍旺角洗衣街113號地下燒肉JUJU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樓酒牌局秘書處。

日期：2023年11月7日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 燒肉JUJU

Notice is hereby given that Yung Lai Kay of ROOM 3B, 3/F, KING LEONG HOUSE, 130 FA YUEN STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 燒肉JUJU situated at G/F, NO. 113, SAI YEE STREET, MONG KOK, 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: 7th November 2023

## 申請酒牌續期公告 港味

現特通告：樊潔瑩其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3樓，現向酒牌局申請位於新界上水智昌路3號上水中心2層2203, 2227及2228號舖港味的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2023年11月7日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE V-Taste

Notice is hereby given that Fan Kit Ying of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, KLN, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of V-Taste situated at Shop Nos. 2203, 2227 & 2228, Level 2, Sheung Shui Centre, 3 Chi Cheong Road, Sheung Shui, New Territories. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 7th November 2023