

明年展望：逃不過的周期

2023年最大的意外是美國經濟沒有軟著陸或者硬著陸。由於疫情時代因素導致消費強於預期（高儲蓄率，現場活動及旅遊需求），以及主要風險被快速及大力的政策控制住（美國銀行動盪），美國經濟出現了短期「不着陸」的情況。在這種宏觀背景下，全球央行加息周期走得「更高更長」，經濟走勢強於預期。

從大類資產的角度來看，受以上環境的影響，發達國家股市表現相對強，新興市場仍然落後，債市整體繼續走弱，大宗商品整體來看表現與2022年對比相對走弱。2024年，我們超配發達市場國債，以及黃金，建議等待合適窗口增加股票配置。

由於今年美國經濟「不着陸」，預測2024年需要再次探討去年的核心問題：經濟最終會軟著陸，溫和衰退，還是硬著陸？美聯儲貨幣政策何時到新的拐點，放鬆政策的力度有多快？2024年大概率不會重演2023年。

我們認為市場對2024年的基礎情景可能過度樂觀，目前主流觀點是美國經濟將會軟著陸，但美聯儲也會在年中開始穩定的減息周期（每1-2次議息會減25基點），兩種情況同時發生的幾率相對小。

美股可考慮獲利 待回調買入
短期的動力可能可以持續一段時間，但進一步的上升空間相對有限。由於季度性因素，投資者情緒，以及基本面因素，市場可能在短期內的表現仍然較強，但股市已經達到我們四季度預測波動區間的上線，短期內出現回調

◆建銀國際 宋林、姜越、趙文利

的概率較高。從2024年來看，我們認為不確定性仍然較高，並且認為市場目前可能過度樂觀，同時期待強的盈利增長以及多次減息。我們預計明年標準500波動區間在3,800-4,900（在目前的盈利預測對應15.9-20.5倍P/E），U形走勢，底部在2季度或3季度。

美債明年或結束歷史最長熊市

政策利好包括美聯儲潛在的減息及停止或者削減QT政策，財政部的回購政策。除非經濟再次出現「不着陸」的情況，債券大概率在2024年會獲得正回報率，在硬著陸或者避險需求大幅上升的情況下債券可能跑贏其他大類資產。2024年的底部可能對長期資產配置提供一個吸引的買入窗口。歐洲方面，經濟在短期繼續走軟，但2024年有望反彈。股市在發達市場裏最便宜，但需要等待新催化劑。歐元有望在2024年反彈。日本市場仍然最關心央行會否退出YCC及負利率政策，經濟能否終於走出通縮。預計日元在2024年有望升值，股市大概率會跟着美股的節奏。大宗商品方面，我們繼續看好黃金，認為有機會在2024年創新高，原油可能在高位徘徊。（摘錄）

美元指數連日下跌 加元反覆上行

金匯動向

美元兌加元上週三受制1.3765阻力走勢偏軟，上週五跌幅擴大，險守1.3590水平6周低位，本週初大部分時間處於1.3620至1.3660之間。加拿大統計局上週五公布9月份零售銷售按月與按年分別上升0.6%及2.7%，均較8月份明顯改善，更預期10月份數據將有0.8%升幅。雖然加拿大9月份核心零售銷售按月下跌0.3%，但按年有1.7%升幅，加上第3季零售銷售上升0.6%，好於第2季表現，有助第3季經濟增長，反映加拿大本週四公布的第3季國內生產值（GDP）頗有機會好於第2季的停滯表現。

加拿大統計局上週二公布10月份消費者物價指數年率升幅放緩至3.1%，遜於9月份的3.8%，為4個月以來低點，並靠近加拿大央行1%至3%通脹目標範圍的上限，不排除加拿大央行下週三會議繼續

暫停加息。此外，加拿大10月份通脹數據頗為接近加拿大央行10月份貨幣政策報告對第4季通脹年率將處於3.3%的評估，同時加元在10月份下旬的顯著下跌已大致反映市場對央行下月會議將繼續按兵不動的預期。隨着美元指數連日回落，預料美元兌加元將反覆跌穿1.3500水平。

金價有望上揚

上週五紐約12月期金收報2,003美元，較上日升10.20美元。現貨金價上週五持穩1,991美元走勢轉強，重上2,000美元水平，本週初曾走高至2,018美元半年高位。美國10年期債息本週初未能企穩4.50%之上，加上美元指數連日下跌，本週初曾向下逼近103.20水平，有進一步失守103水平傾向，支持現貨金價向上衝破2,010美元主要阻力位後擴大升幅。預料現貨金價將反覆重上2,030美元水平。

美元尚陷疲勢 觀望環球通脹數據

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元本週開局仍舊疲弱，美元指數跌至見至103.30下方，正逼向上週創出的兩個半月低位103.17；市場人士正關注未來一周新的經濟線索，以確定政策利率的走向；當中較值得關注的包括OPEC+會議、美聯儲青睞的通脹指標核心PCE數據，還有中國PMI數據，以及歐元區和澳洲的通脹數據，而新西蘭央行亦將會在周三早上做出利率決定。根據CME FedWatch工具，市場定價顯示美聯儲最早可能在明年3月開始放鬆貨幣政策的可能性約為23%。

美元兌加元走勢，圖表見RSI及隨機指數上週已見組成雙底形態，至今亦已呈初步回升，短期或見美元兌加元可稍告喘穩。當前上望阻力將會回看25天平均線1.3750及1.3850水平；下一級將會指向1.40關口以至1.4150。支持位參考上週低位1.3591以及100天平均線1.3540，下一級看至1.34水平。

日本政府上週五公布的數據顯示，10月份全國核心消費者物價指數（CPI）同比上漲2.9%。數據強化了投資者的觀點，即頑固的通脹可能會促使日本央行在不久的將來縮減貨幣刺激政策。另外，日本央行剛在本周一公布的數

據顯示，10月服務業生產者價格指數同比上漲2.3%，高於9月份修正後的2.0%，突顯出價格壓力的擴大，這可能會增加短期內結束超寬鬆貨幣政策的可能性。不過，央行總裁植田和男表示，通脹主要受成本推動因素的影響，必須轉向更多由需求推動的價格上漲，並以工資增長作為支撐，央行才會考慮將超寬鬆貨幣政策正常化。

美元兌日圓短線或稍事休整

美元兌日圓走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數上週自超賣區域觸底回升，而匯價跌勢亦暫且止住任在100天平均線之上，可望美元兌日圓短線會稍事休整。當前支持預估在148及目前位於146.70的100天平均線，此前在7月份匯價亦是在100天平均線獲見支撐。倘若以自七月以來的累計漲幅計算，38.2%及50%的回吐幅度為146.30及144.55，擴展至61.8%則為142.85。至於阻力位預估在25天平均線150.20及150.80，較大阻力仍會矚目於152水平。

今日重要經濟數據公布

15:00	德國	12月GfK消費者信心指數，預測值27，前值28.1
17:00	歐元區	10月M3貨供應，預測-0.9%，前值-1.2%
22:00	美國	9月聯邦住房金融局（FHFA）房價月率，前值+0.6%
		9月聯邦住房金融局（FHFA）房價年率，前值+5.6%
		9月FHFA房價指數，前值411.8
		經季調9月Case Shiller 20個大都會地區房價指數環比，預測+0.8%，前值+1.0%
		未經季調9月Case Shiller 20個大都會地區房價指數環比，前值+0.4%
		未經季調9月Case Shiller 20個大都會地區房價指數同比，前值+2.2%
23:00		11月消費者信心指數，預測101，前值102.6

城市規劃條例(第131章)

規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載規例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk)瀏覽。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)或傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站提交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在下列地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商談的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/K15/130	九龍油塘油塘灣多個地段及毗連政府土地	擬議綜合發展(包括已展開的第一及第二期發展，以及餘下期數的擬議住宅、酒店、商業、評估及空氣流通評估)，以及視覺影響評估、供水影響評估、排水及排污及碼頭(登岸梯級)發展，並略為放寬地積比率限制	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見、經修訂的總綱發展藍圖、經修訂的技術評估(包括空氣質素影響評估、噪音影響評估及空氣流通評估)，以及視覺影響評估、供水影響評估、排水及排污及碼頭(登岸梯級)發展，並略為放寬地積比率限制	2023年12月5日
A/NE-HLH/67	新界元朗坑口丈量約份第87約地段第330號、第332號A分段、第332號B分段及第332號C分段	擬議臨時露天貯物及貨倉(存放建築機械及材料)(為期3年)	申請人回應部門意見並提交排水及平整工程建議。	2023年12月5日
A/NE-TKL/728	新界坪輦丈量約份第77約地段第173號餘段、第174號、第175號、第177號、第178號A分段、第178號B分段及第178號C分段及毗連政府土地	擬議臨時混凝土配料廠(為期5年)	申請人提交進一步資料，就收到的部門及公眾意見作出回應，及提交經修訂的環境評估及交通影響評估及平面圖。	2023年12月12日
A/NE-TKL/731	新界坪輦丈量約份第82約地段第1117號餘段(部分)及第1340號(部分)及毗連政府土地	擬議臨時露天存放建築材料、車輛及車輛進出口通道設計、經修訂的排水影響評估、經修訂的樹木調查報告、樹木保育及移除建議，以及經修訂的行人線分析圖。	申請人回應部門意見，並提交交通流量比較、車輛進出口通道設計、經修訂的排水影響評估、經修訂的樹木調查報告、樹木保育及移除建議，以及經修訂的行人線分析圖。	2023年12月12日
A/TW/535	荃灣芙蓉山東林台29號東林念佛堂第七、八座地下(丈量約份第453約地段第1233號餘段(部分))	置灰安置所	申請人回應部門意見，並提交經修訂的交通影響評估。	2023年12月12日
A/TW/537	荃灣丈量約份第443約地段第444號、第458號、第464號、第484號及第488號和毗連政府土地	擬議綜合住宅(分層住宅)及社會福利設施(安老院舍外展專業服務)發展，並略為放寬地積比率及建築物高度限制	申請人回應部門意見，並提交更新的排水及排污影響評估、經修訂的樓宇平面圖、交通影響評估及路面視線評估圖，以及園境設計總圖和視覺影響評估的替代頁。	2023年12月12日
A/I-TCTC/65	大嶼山東涌逸都2號停車場5樓(部分)	擬議訓練中心及食肆	申請人提交進一步資料，包括經修訂的交通影響評估，以回應政府部門的意見。	2023年12月19日
A/YL-HTF/1158	新界元朗村丈量約份第128約地段第505號餘段(部分)及第506號(部分)及第507號(部分)、第508號、第509號(部分)及第510號(部分)	擬議臨時倉庫存放雜貨(為期3年)及相關的填土工程	申請人回應部門意見，並提交經修訂的排水影響評估、經修訂的布局設計圖、行車線分析圖和挖土位置圖、經修訂的樹木保育及園景設計建議圖，以及申請表格的替代頁。申請人亦澄清擬議發展的挖土工程及營運細節。	2023年12月19日

2023年11月28日

城市規劃委員會

城市規劃條例(第131章)

規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載規例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在城市規劃委員會(下稱「委員會」)的網站(http://www.tpb.gov.hk)瀏覽。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)或傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站提交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在下列地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商談的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/YL-HTF/1163	新界元朗村丈量約份第128約地段第126號(部分)及第128號	擬議臨時貨倉(存放建築材料、五金及電子零件)及露天存放建築材料連附辦公室(為期3年)	2023年12月5日
A/YL-KTN/965	元朗八鄉丈量約份第110約地段第422號C分段餘段(部分)及第422號餘段(部分)	臨時露天存放出口車輛及汽車配件及填土工程(為期3年)	2023年12月5日
A/YL-KTN/966	元朗錦田公路丈量約份第110約地段第666號B分段(部分)及第667號(部分)	臨時露天存放車輛(貨車、輕型貨車及私家車)作銷售用途的規劃許可續期(為期3年)	2023年12月5日
A/YL-KTN/967	新界元朗錦田北丈量約份第107約地段第949號(部分)及第1103號(部分)	臨時動物養育所(為期3年)及填土工程	2023年12月5日
A/YL-KTN/968	新界元朗錦田北丈量約份第109約地段第1022號餘段(部分)	臨時動物養育所(為期5年)及填土工程	2023年12月5日
A/YL-KTN/969	新界元朗錦田北丈量約份第109約地段第763號A分段(部分)	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇)	2023年12月5日
A/YL-NTM/468	元朗牛潭尾丈量約份第102約地段第2161號及第2163號(部分)	擬議臨時動物養育所連附屬設施(為期3年)和相關填土工程	2023年12月5日
A/YL-PS/702	元朗屏山丈量約份第122約地段第257號(部分)及第258號餘段(部分)及毗連政府土地	擬議社會福利設施(安老院舍)及住居機構(長者住屋)發展	2023年12月5日
A/YL-TYST/1246	新界元朗唐人新村新灰街丈量約份第121約地段第1290號C分段餘段、第1293號C分段及第2019號和毗連政府土地	臨時混凝土配料廠的規劃許可續期(為期3年)	2023年12月5日
A/FSS/295	新界上水第四十八區的政府土地	擬議略為放寬最大總樓面積及建築物高度限制以作擬議公營房屋發展	2023年12月12日
A/YL/314	新界元朗丈量約份第120約地段第764號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(地產代理及項目服務)連附屬設施(為期6年)	2023年12月12日
A/YL-KTN/970	新界元朗錦田北丈量約份第109約地段第1061號餘段(部分)	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及填土工程	2023年12月12日
A/YL-TT/624	新界元朗大棠丈量約份第117約地段第1202號C分段(部分)和第1202號D分段(部分)及毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)	2023年12月12日
A/YL-TYST/1248	新界元朗唐人新村路丈量約份第121約地段第1140號D分段餘段、第1141號C分段、第1141號D分段第2小分段、第1141號D分段餘段、第1142號G分段、第1142號H分段、第1142號I分段、第1142號K分段(部分)及第1152號C分段餘段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業及地稅批發(為期3年)	2023年12月12日
A/I-TCV/25	大嶼山東涌東涌丈量約份第1約地段第2416號(部分)、第2417號(部分)、第2418號(部分)、第2419號(部分)及第2421號(部分)和毗連政府土地	擬議公廁設施及政府垃圾收集站	2023年12月19日
A/YL-KTN/971	新界元朗錦田江大路丈量約份第109約地段第1358號餘段(部分)及第1361號	擬議臨時商店及服務行業(為期5年)	2023年12月19日
A/YL-LFS/500	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1279號、第1280號及第1281號	擬議公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)及填土工程	2023年12月19日
A/YL-ST/662	元朗新田丈量約份第105約地段第210號(部分)、第341號(部分)及第353號(部分)及第354號(部分)和毗連政府土地	臨時汽車修理工場	2023年12月19日

2023年11月28日

城市規劃委員會

有關規劃許可申請的通知

現特通知觀塘內地段第285號及287號的擁有人，我們計劃根據《城市規劃條例》第16條，申請規劃許可，擬議略為放寬申請地盤(即觀塘偉業街201號及203號、觀塘內地段第285號及287號)的地積比率及建築物高度限制，以重建現時位於申請地盤的工業大廈，作經常准許的資訊科技及電訊業(數據中心)、食肆和商店及服務行業用途。申請地盤的面積約為1,872平方米，擬議的數據中心及商業大廈的地積比率、總樓面面積及建築物高度，分別約為不多於14.4、約26,957平方米及不多於水平基準以上120米。

興意(香港)有限公司和興瑞企業有限公司
2023年11月28日

申請新酒牌公告 半島冰廳

現特通告：洪銘業其地址為九龍慈雲山慈樂邨樂仁樓808室，現向酒牌局申請位於新界沙田沙角邨沙角商場地下沙角市場S-SK58號舖半島冰廳的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年11月28日

刊登廣告

熱線：3708 3888
傳真：2873 0009
電郵：wppad@tkwww.com.hk