

中證監：充實應對市場波動政策工具

香港文匯報訊 近日召開的國務院常務會議強調，要採取更加有力有效措​​施穩市場、穩信心之後，中國證監會官員昨日表示，將充實應對市場波​​動的政策工具，及時做好風險對沖，守牢風險底線。同時，防止出​​台不利於資本市場預期的政策措​​施。

新華社引述中證監市場一司司長張望軍表示，中證監將更加注​​重投融​​資動態平衡，統籌二級市場協​​調發展，同時推動資本市場投​​資端改革行動方案盡快落地，着力拓展行業機​​構逆周期布局，健全社​​保基金、保險資金、年​​金基金等投資運​​作制​​度，大力培育長期穩​​定投資力量，並表示中證監將緊​​緊圍繞提高可​​投性這​​個目標，完善上市公​​司質量評​​價標準，健全分​​類監管、扶​​優限劣的機​​制安​​排，引導上市公​​司通過回​​購註銷、加​​大分紅力​​度等方​​式更好回​​報投資者。

及時做好風險對沖

在穩市場、穩信心方面，張望軍透​​露，中證監將充實應對市場波​​動的政策工​​具，



◆中證監表示將加強跨部門協​​同，推動有關方面保持宏觀政策、行業政策的連​​續性、穩​​定性，防止出​​台不利於資本市場預​​期的政策措​​施，穩定市場預​​期。

及時做好風險對沖，守牢風險底線。加強跨部門協​​同，推動有關方面保持宏觀政策、行業政策的連​​續性、穩​​定性，防止出​​台不利於資本市場預​​期的政策措​​施，穩定市場預​​期。配合有關方面進一步加​​大化解房地產風險的力​​度，穩妥有序化解地方債務風險。

加強對重點投資者交易監測

另外，中證監將加強對重點投資者交易行為監測，嚴厲打擊異常交易、操縱股價等違規行為。制定實施資本市場財務造假

綜合懲防意見，加大防假打假力​​度持續優化市場生態。健全打擊非法證​​券期貨活動分​​工機​​制，確保所有證​​券活動依法全部納入監管，消除監管真空。

業界籲鼓勵中長期資金入市

中泰證券首席經濟學家李迅雷指出，目前內地資本市場中長期資金佔比仍然較低，未能形成大規模的資金入市。應適當出​​台鼓勵中長期資金入市的優​​惠政策，同時建立對中長期資​​金的保障機​​制，從而激​​發中長期資金入市的積極性和主動性。

利嘉閣料今年工商舖交投升9%

香港文匯報訊 (記者 蔡競文) 今年工商舖市道，利嘉閣(工商舖)地產董事黃應年昨表示，相信市場去年經歷息口顯著上升而進一步整頓後，工商舖今年在各路投資者入市趁低吸納下可望回暖，當中店舖及工廈買賣登記量預期分別漲10%及15%，上試1,100宗及2,400宗。而全年整體工商舖買賣登記宗數可望錄得9%的升幅，上試4,200宗水平，逐步脫離谷底，以及在受惠新資本投資者入境計劃的入市需求帶動下，涉及的買賣登記金額亦料升5%，目標為770億元。

全年成交金額料升5%

回顧去年工商舖市道，黃應年指去年息口大升及股市下挫，窒礙工商舖市場在復常通關後的復甦進程，去年全年累計工商舖買賣共錄得3,838宗登記，較2022年的4,431宗再跌13%，連跌兩年，創下歷史次低水平，只較2020年的史上低位多出5宗，反映股市表現不濟及加息對市場帶來的影響。黃應年續稱，工商舖去年全年買賣登記金額更急挫54%，僅錄得733.75億元，為近3年新低及近15年次低，主因是2022年曾錄得3項合共859.64億元的巨額全幢商廈疑似內部轉讓登記抽高基數所致。

新資本投資者料帶旺舖市

黃應年分析指，今年利好工商舖的契機，分別有新資本投資者入境計劃將於年中重啟，投資金額更大增至3,000萬元，當中容許投資1,000萬元在非住宅房地產市場，工商舖類別物業定必受惠；此外，去年急促上升的息口已見頂，今年減息成為主調，息口壓力紓緩，利好各類工商舖物業買賣及投資。

不過，利淡風險方面，黃應年指出去年恢復通關後，今年各行業復甦進度較預期慢，整體經濟尚存不少挑戰，窒礙買家及投資者入市積極性；另外，他稱疫情改變消費模式，零售業復甦步伐似不似預期，加上通關後港人熱衷北上消費，本地零售市道續受考驗；以及去年港股自高位累挫逾5,600點，今年初仍持續受壓，15,000點亦告失守，窒礙投資者入市信心，股市低迷恐拖累工商舖市場亦偏軟。

內地購房門檻續降 供求關係近6年首現扭轉



◆內地1月份至今有9個城市首套房貸利率下降，主要為二線和三四線城市。

香港文匯報訊 (記者 孔雲瓊 上海報導) 2024年開年首期LPR(貸款市場報價利率)報價未變，但首套房貸利率下降的城市繼續增多。貝殼研究院日前發布的報告顯示，截至1月中旬，共計60個城市首套房貸利率進入「3時代」。隨着購房門檻持續降低，上海易居房地產研究院最新報告顯示，全國百城庫存連續11個月同比下降，近6年來供求關係首次扭轉，2024年新房庫存走勢將迎來拐點。

百城住宅庫存去年降4.8%

易居研究院百城住宅庫存報告顯示，2023全年全國百城庫存規模總體呈現下降態勢。從去年年初53,058萬平方米的庫存規模，到了年底為50,518萬平方米。據此計算，百城住宅庫存規模同比下降4.8%。

觀察全年月度數據，當前全國100個城市庫存規模已經出現了連續11個月的同比下降態勢，終結了此前連續50個同比正增長的態勢。這說明庫存高企壓力有了一定程度的降低或緩解。

此外，2023年全年全國百城新建商品住宅供應面積為29,112萬平方米，成交面積為31,652萬平方米，供求比為1:1.1。該數據說明，百城總體呈現了供小於求的態勢，其改變了過去五年即2018至2022年「供大於求」的常態，具有非常好的信號意義。

「供小於求」態勢漸呈現

易居研究院報告認為，2023年各地在去庫存方面積極落實各類政策，包括放鬆限購限售、落實認房不認貸政策、降低房貸首付比例和利率、給予購房補貼和契稅補貼等。此類政策都明顯降低

了購房成本和入市門檻，有力支持各地去庫存工作。

另外，貝殼研究院監測顯示，1月份有9個城市首套房貸利率下降，主要為二線和三四線城市，下降空間在5BP(基點)至30BP之間。其中，嘉興、廊坊、徐州首套房率下降30BP，東莞、佛山、呼和浩特下降20BP，南京下降10BP。1月新增8個城市首套房率首次降至4%以內。截至1月中旬，百城中60城首套房貸利率已進入「3時代」。

60城首套房貸利率步「3時代」

貝殼研究院認為，2024年開年，部分二三線城市大幅調首套房貸利率，結合前期已經落地的「認房不認貸」和降首付政策，有助於降低購房門檻和貸款成本，進一步促進購房需求釋放。

投資理財

美元指數窄幅徘徊 澳元跌幅放緩

金匯動向



澳元上週初受制67.05美仙阻力走勢偏弱，上週四在65.25美仙水平近兩個月低位獲得較大支持呈現反彈，本周早段連日向上逼近66.15美仙水平。

澳洲統計局上週四公布去年12月份經季調減少6.51萬份就業職位，遜於11月份表現，是5個月以來首次出現就業職位下降，主要是受到全職職位顯著減少10.66萬份影響，就業參與率回落至66.8%，失業率則為3.9%，與11月份相若。不過數據未對澳元構成太大下行壓力，澳元其後依然企穩65美仙水平。

另一方面，澳洲統計局本月12日公布的家

庭支出指標數據顯示，去年11月份家庭支出按月攀升7.4%，較10月份的0.5%跌幅明顯改善，為2022年11月份以來最大升幅，有助內需表現，而澳洲11月份零售銷售已按月呈現2%升幅，更是兩年來最大增長幅度。

雖然市場對美國聯儲局推遲減息時間的預期升溫，但美元指數過去1周持續窄幅徘徊103水平，有助澳元跌幅放緩，澳元上週四走低至65.25美仙水平便掉頭反彈，現階段依然繼續守穩過去兩個月以來位於65.00至65.20美仙之間的主要支持區。

隨着市場正等候美國本周五公布去年12月份個人消費支出(PCE)價格指數，預料澳元將暫時上落於65.00至67.00美仙之間。

金價料區間上落

周一紐約2月期金收報2,022.20美元，較上日下跌7.10美元。現貨金價周一持穩2,016美元，周二曾一度向上接近2,038美元水平。美國10年期債息連日企穩4%，但美元指數卻繼續窄幅處於103水平，有助金價保持過去1周的活動範圍，市場等候美國公布12月份PCE數據之際，預料現貨金價將暫時區間上落於2,000至2,050美元之間。

金匯錦囊

澳元：澳元將暫時上落於65.00至67.00美仙之間。
金價：現貨金價將暫時區間上落於2,000至2,050美元之間。

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

日央行唱鷹調 日圓現止跌跡象

日本央行周二維持超寬鬆貨幣政策不變，但暗示其越來越相信逐步退出巨額刺激措施的條件正在逐步具備，這表明負利率結束的時間正在接近。央行維持短期利率目標在負0.1%，並維持10年期公債收益率目標在近零水平。自2016年以來央行一直維持負利率。央行總裁植田和男沒有給出暗示，是否可能在即將於3月或4月舉行的會議上將短期利率拉出負值區間。不過，他表示，實現2%通脹目標的可能性正在逐漸上升，並指出最近服務價格穩步上漲。日本央行會議之後，歐洲央行將於周四開會，美國聯邦儲備理事會(Fed)會議將在下周舉行，這兩大央行去年都大力收緊貨幣政策，現在正考慮未來降息。

美元兌日圓阻力位料於149關

在議息會議後，日圓一度走強，因日本央行暗示下次會議可能調整政策。美元兌日圓一度跌至147水平下方，稍為脫離上周五高位148.80。技術圖表見，RSI及隨機指數剛自80水平附近的超買區域回落，而匯價已連續多日於高位區間窄幅橫盤，顯現出初步的築頂形態，可望美元兌日圓近月以來的升勢或將稍為緩止。當前阻力位料於149，下一級阻力將會指向150關口以去年11月13日高位151.92。支持位則看147及145.50，後續支撐參考25天平均線144.40水平。

今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
19:00	英國	1月CBI總工業訂單差值, 預測員23, 前值員23
22:45	美國	1月製造業PMI初值, 預測47.9, 前值47.9
		1月服務業PMI初值, 預測51.0, 前值51.4
		1月綜合PMI初值, 前值50.9
23:00	加拿大	央行利率決議, 預測5.00%, 前值5.00%

申請酒牌轉讓及續期公告
火間土日本料理

現特通告：吳世傑其地址為柴灣新業街8號8號商業廣場907 909-910室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀北京道1號8樓802室火間土日本料理的酒牌轉讓給鄭淑貞其地址為柴灣新業街8號 8號商業廣場907 909-910室及續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KAMADO JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that NG SAI KIT of FLAT/RM 907 909-910, EIGHT COMMERCIAL TOWER, NO.8 SUN YIP STREET, CHAI WAN is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of KAMADO JAPANESE RESTAURANT situated at Room 802, 8/F, 1 Peking Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Cheng Suk Ching of FLAT/RM 907 909-910, EIGHT COMMERCIAL TOWER, NO.8 SUN YIP STREET, CHAI WAN. 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: 24th January 2024

申請新酒牌公告
CORKS - CAUSEWAY BAY

現特通告：CASTELLINO, Christophe Denis Pierre E 其地址為香港銅鑼灣蘭芳道23號地下，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣蘭芳道23號地下 CORKS - CAUSEWAY BAY 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：2024年1月24日

廣州市第十甫路39號場地佔用費催收通知書
朱綺梅女士：

因您方持續佔用位於廣東省廣州市荔灣區第十甫路39號房屋面積達63,066平方米，請您方立即與我方聯繫並向我方支付佔用房屋所產生的佔用費。

特此催告！

產權人：陳煥慶、陳啓明、陳啓誠、陳健美、陳秀梅、李陳秀霞、劉陳秀蘭、陳李超珍、陳余金秀、CHAN, Theresa May、CHAN, Alan Michael、CHAN SHAO FANG

附聯繫人信息
廣州金鵬律師事務所
簡璽雲律師
86-1868881486

尋遺囑啟事

已故人士 GHIMIRE, Pramond 先生[香港身份證號碼：P045XXX(X)]，於2023年12月5日在廣東省廣州市離世，享年60歲。現特發出此通告，如發現有關上述人士的遺囑，請於本啟事刊登3個月內與盧氏律師行鄭先生聯絡，電話：28511189。

尋遺囑啟事

已故人士吳奉培先生(HKID. No.:XXXX935(2))，於2003年11月11日離世，享年68歲及譚梅青女士(HKID.No.:XXXX928(8))，於2017年7月18日離世，享年75歲。如有知情者發現上述吳奉培先生及譚梅青女士，曾訂立任何遺囑，請即致電廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。