

滬取消非戶籍單身購房限制

繼廣州之後再有一線城市樓市鬆綁。昨日上海、蘇州等地相繼傳來放開限購消息，其中上海取消非戶籍單身購房限制，外環外可購一套房；蘇州則全面取消住房限購。業內人士分析稱，隨着一系列政策效應的逐漸釋放，購房者入市信心和積極性將明顯增強，購房節奏也將加快。

◆香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道



◆上海取消非戶籍單身購房限制，自今日起在上海連續繳納社會保險或個人所得稅已滿5年及以上的非上海戶籍居民，可在外環以外區域限購一套住房。
資料圖片

上海市住房城鄉建設管理委、市房屋管理局昨聯合發文指出，自1月31日起在上海連續繳納社會保險或個人所得稅已滿5年及以上的非上海戶籍居民，可在外環以外區域（崇明區除外）限購1套住房，以更好滿足居民合理住房需求，促進區域職住平衡、產城融合。

購房政策形成梯度體系

上海易居房地產研究院研究總監嚴躍進表示，此前非本市戶籍單身人士購房，需滿足「5年社保+已婚」條件，現在取消了「已婚」條件。基於房地產市場新形勢和新要求，對過熱時期過嚴政策進行了調整優化。「外環以外區域約佔全市60%的房源量和交易量，購房空間充足，更好滿足相關群體首套房或剛需房的置業需求。」嚴躍進指出，這是明確優化限購區域範圍，且優化政策與人才安居購房政策形成梯度政策體系。目前自貿區臨港新片區、青浦

新城、奉賢新城以及金山南轉型等重點區域，繼續實施已出台的更優人才安居購房政策，其繳納社保或個稅滿3年即可。

料助留住城市「新青年」

上海中原地產市場分析師盧文曦認為，上海限購政策在四個一線城市屬最嚴，非戶籍購房需以家庭為單位才能購買。從社會現狀來看，結婚年齡在增長，大齡未婚人群佔有一定比例。這次政策優化後，城市新青年有購房機會，留住這部分人可以保持城市活力和競爭力。他指出「剛需和首次改善群體購買預算相對有限，外環以外區域可以提供大量總價在600萬元（人民幣）以內產品，二者有相當高匹配度，可見政策有非常強的針對性。」

對於政策效用，盧文曦直言「小陽春穩了」，料短期市場關注度會有所提升，而政策效應會積蓄，大概率在年後釋放。政策有利於

穩定市場交易，外環以外是樓市交易的「基石」，這部分交易穩步釋放有助全市交易釋放。嚴躍進也認為，此次針對非上海戶籍單身人士購房政策進行調整，將有積極良好的市場反饋。

另外，網傳蘇州昨日全面取消限購。蘇州市住房和城鄉建設局工作人員回應媒體時表示，購買新房、二手房不做購房資格審核，新房限售政策仍為兩年。另據了解，蘇州主城六區與昆山、張家港、常熟、太倉紛紛全面放開限購政策。

蘇州昨起全面取消限購

嚴躍進稱，近期廣州和蘇州相繼取消限購，說明2024年是限購全面放鬆的重要一年，有別於2023年的局部放鬆。認為當前的放鬆嚴格說是全面取消，所以是非常徹底的政策，為2024年房地產市場的活躍提供了非常好的環境。

內地大模型有望超越GPT-4 Turbo

香港文匯報訊（記者 倪夢環 上海報道）大模型開源開放評測體系司南（OpenCompass2.0）昨日揭曉了年度大模型評測榜單，對過去一年來主流大模型進行全面評測診斷。分析結果顯示，OpenAI發布的GPT-4 Turbo在各項評測中均獲最佳表現，但在中文語境中，內地廠商近期發布的模型更有優勢，且在綜合測評中，來自內地的智譜清言GLM-4、阿里巴巴Qwen-Max、百度「文心一言」4.0緊隨GPT-4 Turbo，分別位列第二至第四名。在接受香港文匯報記者採訪時，上海人工智能實驗室領軍科學家林達華表示，內地大模型發展迅速，且對於中國使用者來說，中文大模型明顯更適合中國的語境，並預計今年內地大模型發展將超越現有OpenAI最先進的GPT-4 Turbo水平。

內地大模型中文語境優勢彰顯

此次，內地大模型智譜清言GLM-4、阿里Qwen-Max以及百度「文心一言」4.0都獲得不錯的成績。個體比較方面，目前「文心一言」相對語言能力方面更加有優勢，阿里Qwen-Max則更加擅長數學推理等。儘管總體而言，內地大模型綜合評分較低於OpenAI發布的GPT-4 Turbo，但林達華直言內地大模型發展速度超乎想像，「不少國內廠商近期新發布的模型在多個能力維度上正在快速縮小與GPT-4 Turbo的差距，我們也期待隨着更多廠商的新模型發布，我們也相信，今年內，國內廠商的新模型就可以超越外國廠商如OpenAI目前的最強水平，尤其是部分模型，已經在中文場景實現了部分維度上對GPT-4 Turbo的超越。」

瑞銀：電商平台價格戰或持續

香港文匯報訊（記者 岑健樂）內地經濟持續發展，互聯網行業成為受惠行業，但發展面臨着限制，瑞銀投資銀行中國互聯網研究主管方錦聰表示，內地互聯網公司的發展面臨一定局限。如用戶數量以及用戶時長難以長期持續大幅上升；宏觀經濟環境轉變，理性消費的觀念日漸提升，促進互聯網平台，尤其是電商用戶形成比價的習慣；以及電商平台競爭加劇，進一步壓低了價格增長的空間等。

AI優化營運助降成本

雖然面臨局限，但方錦聰仍看好互聯網行業有其增長引擎，包括拓展海外市場以及更好地利用人工智能優化其營運模式。拓展海外市場方面增長空間較大，而且有內地電商平台成功在海外發展將有助促使很多同業探索海外市場；在線上遊戲方面，擁有更強大的研發能力並正在研發某些較小競爭類型的遊戲的大型遊

戲開發商可能會表現出色。在人工智能應用方面，他認為人工智能可以使電子商務（降低商店設置成本）與線上遊戲（降低內容製作成本）行業受益。

方錦聰預期，2024年內地電子商務方面的競爭加劇。在電子商務平台上除非有更多的行業創新，否則競爭可能會繼續以建立低價市場份額為中心，即使宏觀經濟復甦，平台間的價格戰可能會持續。



◆方錦聰認為，內地互聯網行業拓展海外市場的增長空間較大。
岑健樂攝

特刊

◆版面設計：陳文傑

龍年百業旺 盛世中華強 香港各界慶典委員會呈獻煙花匯演賀新歲



◆香港各界慶典委員會主席譚錦球（右三）、香港青年愛國主義教育基金會主席陳鴻道（左三）、香港廣西社團總會常務副會長蔡朝旭（右二）、香港廣東社團總會第一執行主席李鳳瓊（左二）、香港東莞社團總會執行主席張玉其（右一）及香港新來港人士服務基金會會長范榮彰（左一）進行啟動儀式。



◆一眾主禮嘉賓預祝「香港各界慶典委員會呈獻——『龍年百業旺、盛世中華強』煙花匯演」順利舉行。

由香港特別行政區政府文化體育及旅遊局統籌、香港各界慶典委員會（下稱慶委會）贊助之「龍年百業旺、盛世中華強」甲辰年農曆新年煙花匯演將於農曆年初二（2月11日）晚上8時舉行，維多利亞港上空將再度呈獻一場絢麗多彩的視覺盛宴，與全港市民及來港遊客共賀新歲。

香港各界慶典委員會主席譚錦球、香港青年愛國主義教育基金會主席陳鴻道、香港廣西社團總會常務副會長蔡朝旭、香港廣州社團總會第一執行主席李鳳瓊、香港東莞社團總會執行主席張玉其及香港新來港人士服務基金會會長范榮彰一同主持啟動儀式及祝酒，預祝農曆新年煙花匯演順利舉行，舞龍耀新春，福氣臨門戶。

譚錦球：盡顯港式夜繽紛魅力

譚錦球受訪時表示，香港各界慶典委員會自2006年成立以來，在香港特區政府、中央政府駐港聯絡辦和社會各界的指導和支持下，連年舉辦各類精彩紛呈的慶祝活動，為全港增添熱鬧及歡樂氣氛。

他表示，今年活動更特意邀請香港青少年愛國主義教育基金會作為支持機構，共同籌備年度農曆煙花匯演賀歲盛事，藉此為建國75周年大慶揭開序幕。

譚錦球續指，新春煙花匯演時隔四年再次照亮維港夜空，能令大家懷抱喜悅心情邁進充滿希望的甲辰年。為迎接龍年的到來，今年八幕煙花都經過悉心設計，加入很多特色的賀年元素，向全港市民及旅客帶來新春祝福之餘，濃厚的節日熱鬧歡樂氣氛更能吸引市民外出遊玩，盡顯港式夜繽紛魅力。另一亮點是在配樂選擇上，不僅保留傳統喜慶的賀年歌曲，更特意加入青年歌手的樂曲，為是次煙花匯演注入青春動力。譚錦球表示希望透過匯演展示我國傳統的煙火文化，於喜慶節日增添氣氛，喜迎龍年，並讓大眾見證源遠流長的「中國式浪漫」，為市民送上祝福。

祝祖國繁榮昌盛 祝市民安居樂業

港星多媒體製作有限公司總裁毛偉誠介紹，為迎接金龍來臨，煙花匯演所有環節均經過悉心設計，當中不少寓意吉祥喜慶的煙花效果，例如第二幕發放「金色8字」及「紅色8字變爆裂」的

造型禮花彈，像是無盡的財富佈滿維港夜空，寓意廣大市民財源滾滾。煙花匯演既向全港市民拜年，祝願大家福星高照，財運亨通，亦為2024年我國建國75周年揭開序幕。

還有第三幕「繁花似錦江南美」：花開太平世，美在香港，「魔法牡丹變時雨銀星尾」造型煙花在空中閃耀，宛如夜空繁花盛開，「變色蝴蝶」及「金波變紅蝴蝶」循着煙花的光跡，在萬花叢中翩翩起舞，祝願大家一路生花，華麗前行。

而第四幕「家在香港」主打紫氣東來，「紫鐵樹帶錦尾」寓意為香港這類東方明珠帶來吉祥富貴，緊接着「金變紫變綠帶綠芯」以及「藍向日葵帶藍閃閃」造型煙花閃耀夜空，象徵着香港是一個多元文化交融的社會，大家在各種不同領域發光發熱，和諧共融。

最後一幕「豐收鑼鼓」伴隨《豐收鑼鼓》的悠揚樂聲進入高潮，夜空中綻放「金元寶」及「千輪金雨」造型煙花，醞釀着源源不斷的旺財喜氣，澎



◆譚錦球致辭。
◆港星多媒體製作有限公司總裁毛偉誠介紹農曆新年煙花匯演特色。

湃的「特大錦冠」造型煙花最後30秒密集式發放，將熱烈且高昂的氣氛推至最高點，祝願我們祖國繁榮昌盛，國泰民安，全港市民安居樂業，龍馬精神。

據悉，是次煙花匯演出動三艘躉船，分八幕在維港上空發放共23,888枚煙花，歷時23分鐘，活動整體預算約為港幣1,300萬元。為使現場觀者得到更好的視聽體驗，香港電台第4台（FM97.6-98.9）將同步廣播煙花匯演的背景音樂。市民可在尖沙咀、半山、中區、灣仔、銅鑼灣及紅磡繞道等多處觀賞精彩的煙花場面。