

深圳樓市限購鬆綁

深圳樓市限購「鬆綁」。深圳市住房和建設局發7日晚發布通知稱，即日起深圳市戶籍居民家庭（含部分家庭成員為深圳市戶籍居民的家庭）限購2套住房，深圳市戶籍成年單身人士（含離異）限購1套住房；取消落戶年限以及繳納個人所得稅、社會保險年限要求。另外，非深圳市戶籍居民家庭及成年單身人士（含離異），能提供購房之日前3年在深圳市連續繳納個人所得稅或社會保險證明的，限購1套住房。自此，2024年以來，四個一線城市北京、上海、廣州、深圳均優化了限購政策。

◆香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道



◆內地四個一線城市今年以來均優化了限購政策。

資料圖片

2020年7月15日，深圳發布《關於進一步促進我市房地產市場平穩健康發展的通知》明確指出，深圳市戶籍居民家庭、成年單身人士（含離異）須在深圳市落戶滿3年，且能提供購房之日前在深圳市連續繳納36個月及以上個人所得稅或社會保險證明，才可購買商品住房；而非深圳市戶籍居民家庭、成年單身人士（含離異）則需提供購房之日前在深圳連續繳納5年及以上個人所得稅或社會保險證明方可購買商品住房。

深戶居住年限社保納稅門檻取消

對比前後的文件可見，新政策優化降低了居民購房門檻，對於有深圳戶籍的居民，購房不再看

居住年限和社保納稅，而非深圳戶籍的購房者，納稅年限也由5年降低到3年。

美聯物業華南戰略董事總經理江少傑表示，其實限購政策近幾個月來一直受到本地開發商、中介及媒體的關注，並預計深圳市將會出台放寬限購政策，助力市場穩定。

分析：鬆綁後樓價暫不會有變化

他指，新政對本地市民取消了社保和落戶3年等限制，非深戶由以前的5年社保縮短為3年，這對深圳樓市成交肯定帶來積極的推動，釋放大量的購買力，不管是一手還是二手都會吸引無數的關注和購買力，估計3月份會迎來成交高峰。以往每年3月至4月成交都比較活躍，加上這次

鬆綁助力，成交效果將更加明顯。他認為，過去一兩年開發商房產不好賣，鬆綁後房價應該暫時不會有變化。

進入2024年以來，一線城市限購紛紛鬆綁。1月27日，廣州市「打頭陣」對大戶型住房限購鬆綁，在限購區域範圍內，購買建築面積120平方米以上（不含120平方米）住房，不納入限購範圍。上海市規定，自1月31日起，在上海市連續繳納社會保險或個人所得稅已滿5年及以上的非戶籍居民，可在外環以外區域（崇明區除外），限購1套住房。北京市通州區也宣布，2月6日起在通州區落戶或就業的家庭，如需購買通州區商品住房，符合北京市限購條件即可，取消了在通州落戶或納稅、社保滿3年的限制。

滬樓市現「假期效應」改善型住房成交續靠穩

香港文匯報訊（記者孔雲瓊上海報道）臨近春節，上海新房交投趨向疲軟，但仍有部分改善型住房成交持續保持穩定。據上海中原地產數據顯示，上周（1月29日至2月4日）樓市成交下降，不過降幅不顯著，改善型住房成交穩定，其中浦東曹路一項目簽約近200套。

市區成交持續疲軟

具體數據來看，上周上海新建商品住宅成交面積10.20萬平方米，環比減少15.73%。上周均價

為65,690元（人民幣，下同）/平方米，環比漲3.7%。

前期交易活躍的嘉定、奉賢和大浦東成交面積繼續保持在1萬平方米以上，分別為1.49萬和1.14萬平方米。大浦東成交3.80萬平方米，比前期顯著增加。市區範圍成交持續疲軟，黃浦、楊浦成交面積均不超過1千平方米。首次改善產品繼續保持穩定。成交前十榜單中，3萬元至6萬元/平方米的樓盤有5個，10萬元以上項目只有1個。不過榜單中有1個項目簽約過百套，是曹路

板塊的金鼎睿府，成交2.27萬平方米（197套），網上報價為83,293元/平方米。

上海中原地產市場分析師盧文曦表示，隨著春節臨近，假期效應越發顯著，交投繼續縮水。雖然外環外迎來限購優化，但基於假期因素干擾，成交暫時沒有太多起色，不過外圍區域項目或者中介門店的諮詢量有明顯增加，有望在年後得到轉化。預計後續交易還會延續逐步縮量，緩步下滑的走勢。儘管成交量在減少，但市場中優秀的項目還會吸引買家關注，分化格局還會延續。

中國外儲企穩3.2萬億美元

香港文匯報訊（記者海巖北京報道）美元指數開年走強，受匯率折算和資產價格變化等因素綜合作用，內地1月外匯儲備規模小幅下降。國家外匯管理局昨日公布的最新數據顯示，1月末外匯儲備規模為32,193億美元，較2023年12月末下降187億美元或0.58%，但仍保持在3.2萬億美元水平之上。另外，1月末中國黃金儲備為7219萬盎司，環比2023年12月末增加32萬盎司，連續15個月增持黃金儲備。

上月黃金儲備「十五連增」

國家外匯局稱，2024年1月，受主要經濟體貨幣政策預期、宏觀經濟數據等因素影響，美元指數上漲，全球金融資產價格漲跌互現。匯率折算和資產價格變化等因素綜合作用，當月外匯儲備規模下降。具體看，1月份美元指數上漲，全球金融資產價格漲跌互現；貨幣方面，美元匯率指數（DXY）上漲1.9%至103.3，非美元貨幣總體貶值；資產方面，以美元標價的已對沖全球債券指數下跌0.2%；標普500股票指數上漲1.6%。匯率折算和資產價格變化等因素綜合作用，外匯儲備規模下降。

百勝中國今年擬內地增1700分店

香港文匯報訊（記者周曉菁）百勝中國（9987）去年四季度表現搶眼，季內淨利潤多賺81%至9,700萬美元，全年則大增87%至8.27億美元創新高，且表明每股現金股息增加23%至0.16美元（合約1.25港元），涉2.5億美元。

上季表現佳多賺81%

首席執行官屈容容於業績會表示，對內地餐飲市場的潛力感到樂觀，預計今年淨新增至多1,700家新店，在2026年之前達到20,000家分店的目標，以滿足長期消費升級帶來的需求。她又稱，各品牌針對龍年已推出多種新品，料新春期間生意不錯，預計今年首季度表現能與去年同期持平。

百勝中國曾飆升近三成，收報332.8港元，升14.8%。

城軒最快下周六再賣 768萬入場

香港文匯報訊（記者梁悅琴）憧憬減息及特區政府或再減辣，個別銷情好的新盤削減優惠。

中洲置業旗下火炭星凱·堤岸昨更新價單，刪減先入住後付計劃及將會員折扣優惠由2%減至1%，最高折扣優惠由17.25%減至3%；以第2座35樓F室為例，價單定價2,196.2萬元，原折實價為1,817.36萬，最新折實價2,130.31萬元，變相加價約17.2%。

憧憬利好雙至 新盤削優惠「減變加」

至於裕泰興旗下馬頭角城軒日前擴大總折扣率至樓價20%，變相減價，又提供720天長成交期的先住後付計劃，以及額外3.75%的從價印花稅優惠。裕泰興董事總經理羅業業表示，城軒可推售單位最新折實價由768.16萬元起，折實呎價15,062元起，預計最快於下周六進行新一輪銷售；至於項目特色

單位料以招標形式推出，意向價將參考區內同類單位的最新成交價。

尚璟特色戶9126萬沽 買家「先住後付」

崇傑地產旗下西半山寶珊道18號尚璟以9,126萬元售出6樓A單位特色平台戶連一樓私家車7號停車位，呎價約45,000元，單位實用面積約2,028平方呎，另附設約621平方呎平台及126平方呎前

庭。買家以3.5年「先住後付」付款計劃支付。

親海馱3房1220萬成交 今年已售4伙

長實旗下油塘親海馱接連錄得成交，今年已累售4伙，昨日以1,219.6萬元售出第1座3樓B單位，3房一套連儲物房海景戶，實用面積729平方呎，呎價16,730元。買家可獲贈價值約9.98萬元的足金金龍一隻。

投資理財

經濟數據稍勝預期 歐元反彈

金匯動向

馮強

歐元本周二向下逼近1.0720美元水平12周低位之際跌幅放緩，周三曾一度向上接近1.0775美元水平。歐盟統計局本周二公布歐元區去年12月份零售銷售按月下跌1.1%，遜於11月份的0.3%升幅，是3個月以來首次下跌。

不過同日德國聯邦統計局公布去年12月份製造業訂單初值按月上升8.9%，較11月份的停滯表現顯著改善，加上美國聯儲局今年減息幅度

可能低於預期的因素已大致被市場消化，歐元本周早段連日持穩1.0720美元主要支持位後掉頭反彈。

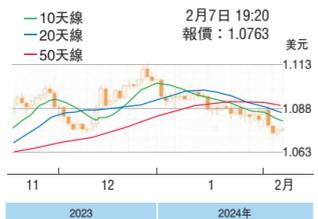
另一方面，S&P Global本周初公布德國1月份服務業PMI下跌至47.7水平5個月低點，但同日公布的歐元區1月份綜合PMI則回升至47.9的6個月高點，較去年12月份的47.6改善，數據顯示歐元區經濟活動的收縮力度有放緩傾向，支持歐元繼續企穩1.07美元水平。雖然德國本周三公布去年12月份工業生產初值按月下

跌1.6%，弱於11月份的0.2%跌幅，不過數據未有影響歐元的反彈走勢。隨着歐元本周早段依然守穩過去12周以來位於1.0700至1.0720美元之間的主要支持區，有助歐元作出反彈，預料歐元將反覆走高至1.0880美元水平。

金價料區間上落

周二紐約4月期金收報2,051.40美元，較上日升8.50美元。現貨金價周二受制2,038美元阻力升幅放緩，周三大部時間處於2,031至2,036美元之間。美元指數本周早段的反彈連日均受制104.60阻力之後掉頭下跌，周三險守104.00水平，加上美國10年期債息的升幅未有過於擴大，有助金價繼續保持近期的活動範圍。預料現貨金價將暫時上落於2,010至2,050美元之間。

歐元兌美元



金匯錦囊

歐元：歐元將反覆走高至1.0880美元水平。
金價：現貨金價將暫時上落於2,010至2,050美元之間。

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元本周處於高位游走，雖然周二出現調整，仍然貼近於周一觸及104.60的三個月高點。美元指數在2023年下跌2%後，今年迄今已上漲3%。一連串強勁的美國經濟數據打消了美聯儲提前大幅降息的憧憬，美聯儲主席鮑威爾和其他決策官員也對大幅降息的觀點進行了回擊。市場人士等待本周幾位美國聯邦儲備理事會(Fed)官員的講話，以判斷今年可能的降息步伐。在美元回調之際，日圓則相應出現反彈；而數據顯示日本12月實質薪資連續第21個月下降，但降幅有所放緩，同時家庭支出連續第10個月下降，表明通脹率超過了薪資上漲速度，繼續對消費支出構成壓力。

日圓阻力位料於150關口

美元兌日圓走勢，匯價正在149下方水平掙扎，而技術圖表見MACD指標剛下破信號線，若本周匯價尚未可突破149這個關口，將顯現出初步的築頂形態，下一級阻力位將會指向150關口以至去年11月13日高位151.92，關鍵直指155。支持位回看25天平均線146.90水平，較大支撐料為144.30及250天平均線142.60水平。

今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
21:30	美國	初請失業金人數(2月3日當周), 預測22.0萬, 前值22.4萬
		初請失業金人數四周均值(2月3日當周), 前值20.775萬
		續請失業金人數(1月27日當周), 預測187.8萬, 前值189.8萬
23:00		12月批發庫存月率修正值, 預測+0.4%, 前值+0.4%
		12月批發銷售月率修正值, 預測+0.2%, 前值+0.0%

申請酒牌續期公告 TAPA ROOM

現特通告：伍卓麟其地址為九龍觀塘觀塘道348號國際貿易中心地下G02舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘觀塘道348號國際貿易中心地下G02舖TAPA ROOM的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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2月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TAPA ROOM

Notice is hereby given that Ng Cheuk Lun Matthew of Shop No. G02, G/F., International Trade Tower, 348 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAPA ROOM situated at Shop No. G02, G/F., International Trade Tower, 348 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon with endorsement of bar. 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: 8th February 2024

JOB TITLE: KOREAN CHEF

REFERENCE NO.: 28136
LOCATION: KOWLOON CITY
WORKING TIME:
1300 - 1700 & 1800 - 2300
9 HOURS PER DAY AND 6 DAYS PER WEEK
REQUIREMENTS:
* At least half year experience as Korean chef
* Education: Primary school
* Basic English speaking preferred
* General Korean speaking and reading preferred
RESPONSIBILITIES:
* Preparing dishes and ingredients.
* Purchasing ingredients & monitoring ingredient inventory.
* Planning menu and designing dishes and recipes.
* Monitoring food quality and hygiene.
* Allocating manpower and training staff.
* Managing the operation of kitchen.
* Assisting in other kitchen duties.
SALARY: \$25,000
As we are having recruitment through the Labour Department, please contact 3153 4277 for inquiry & interview.

職位名稱：食品加工工人 (空缺編號：27925)

• 工作地區：元朗區
• 工作時間：8AM-6PM，1小時用膳，每天9小時工作，每星期6天
• 入職要求：小六程度，1年經驗
• 月薪\$17,500
• 聯絡方法：本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電3153 4277 查詢/安排面試

尋遺囑啟事

已故人士韓孔光先生(HKID.No.XXXX673(2))，於2019年11月10日離世，享年76歲。如有知情者發現上述韓孔光先生，曾訂立任何遺囑，請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

刊登廣告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：www.padv@tkww.com.hk