

黃光耀：冀預算案減辣 促樓市小陽春

市場觀望本月底財政司司長公布新一份財政預算案，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，市場累積一定購買力，如果預算案減辣，相信樓市在3月份將會出現小陽春。他預期，上半年樓市會較為觀望審慎，下半年美國開始減息，才會有較正面的增長，對全年樓市前景較為樂觀。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

黃光耀指出，農曆新年假期樓市銷情一般，主要由於很多市民都出門外遊，相信要在農曆年過後才會回復正常，加上市場觀望財政預算案會否減辣或撤辣。他認為，去年施政報告為樓市辣招減辣後，成交及樓價都未有大幅上升，相信辣招現時已經不適合目前市況，政府應該減辣或撤辣令市場正常運作。

事實上，利息是影響樓市成本因素之一，黃光耀指出，目前按揭息率達到4.125厘，與兩年約2厘水平大相逕庭，估計美國今年將會減息，目前相信較大機會在今年中及第三季開始減息，減息的時間以及幅度將會決定樓市表現，如果息口變動一厘，便會影響樓價一成。他認為，目前樓價由高位回落兩成，已經回落到吸引的水平，一旦開始減息，市場會有好多新購買力及投資客入市，加上先後免徵的措施令專才入市，亦會成為市場的新動力。

他又指，由於專才等買家傾向已經購買現樓

物業，所以發展商近期都主力推出現樓及貨尾單位，如果市場回復正常，市場的自住需求會持續，相信800萬元以下的中下價格仍然是市場主力。

黃建業：資金已見流向豪宅

美聯集團主席黃建業認為，本港樓價雖然持續「尋底」，但距離擺脫低迷已經不遠，相信2024年香港充滿挑戰與機遇，中央政府更已經於春節前啟動萬億元撐市，並提出多項刺激經濟措施；與此同時，政商界代表紛紛呼籲政府，在新一份「財政預算案」全面撤辣，適逢次季美國有機會減息，眾多利好因素雲集，屆時本港樓市有望將再次「飛龍在天」，展現嶄新氣象。

黃建業又指出，踏入龍年至今，一二手市場暫僅錄得零星成交個案，惟當中仍不乏超級豪宅交易，反映資金已經開始流向豪宅等優質物



◆黃光耀指出，減息的時間以及幅度將會決定樓市表現。

業。隨著香港特區政府積極搶人才，更多專才、高才來港，對物業需求將會增加，而且政府落實重啟資本投資者入境計劃，讓更多投資移民落戶香港，對提振本地經濟及樓市將起利好刺激作用。

地產代理齊派開工利是



◆中原地產全線啟市大派50元開工利是。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）各大地產代理行於龍年初五大派開工利是。其中中原地產全線啟市，亞太區主席兼行政總裁黃偉雄及亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑等一眾管理層昨於總部向後勤同事大派50元開工利是，連同分行前線及後勤，中原今年共派出6,000封開工利是，總值30萬元。中原地產每年均設新春開單利是獎勵前線，今年亦不例外，更提早於2月1日開始，陳永傑表示，住宅部暫累積派開單利是152封，每封500元，總值76,000元。利嘉閣地產今年合共派出超過10萬元開工利是予前線及後勤員工，每封50元。美聯集團秉承「全年無休」精神，旗下各區分行於農曆新年期間繼續服務市民，全線住宅部分行於今年更提早於初二啟市，而全體員工於大年初五正式復工，美聯集團主席黃建業及副主席黃靜怡連袂眾管理層向全港市民拜年，祝願新一年香港「百業興『龍』樓股騰飛」，並向員工大派開工利是，全集團總計派出近6,000封，勉勵員工把握龍年樓市機遇，深耕細作必可收割豐收年，並祝願新一年集團上下「大展龍圖，業績進步」，攜手成就置富人生。同系的香港置業行政總裁馬泰陽亦向員工大派逾千封開工利是激勵士氣。



◆黃建業及黃靜怡連袂向市民拜年。

嘉峯匯3718萬售天台特色戶

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）龍年伊始，嘉華國際旗下啟德嘉峯匯昨透過招標以3,718萬元售出頂層連天台特色戶，單位為第2B座41樓B室，實用面積1,206平方呎，三房一廳連儲物室間隔，內置樓梯連接920平方呎天台，附一個車位，呎價3,082.9元，為區內龍年首宗特色戶成交。

中國海外旗下啟德維港1號以709.6萬元售出第2B座26樓B單位，實用面積329平方呎，一

房（開放式廚房）間隔，呎價21,568元。

龍湖集團旗下啟德尚·瑋溫加推2伙於下週一起以招標形式發售，分別為第2座39樓及40樓A室，皆為四房戶，實用面積1,427平方呎及1,585平方呎，當中40樓A室，設有1,147平方呎天台及242平方呎平台，截標日期為本月29日。

緹外特色戶6.19億沽 公司客需交9285萬辣稅

另外，嘉里建設旗下已屆現樓的九龍半山

龍駒道緹外上月以6.19億元售出的第1座6樓、7樓B室特色戶，資料顯示，買家以海外註冊公司 Fate Dynamics Holdings Limited 名義購入，需付樓價15%辣稅，涉及金額達9,285萬元。

該單位實用面積3,583平方呎，五房間隔，附連2,777平方呎天台和423方呎前庭，呎價逾7.21萬元，買家成交日期為今年12月27日，但可提前入住。

投資理財

國際油價攀升 助加元走穩

金匯動向

馮強

美元兌加元上週五持穩1.3410呈現反彈，本週二曾走高至1.3585水平近9周高位，周三走勢偏軟，一度向下接近1.3530水平。美國本週二公布1月份消費者物價指數年率為3.1%，遜於12月份的3.4%，但高於預期，而扣除食品及能源的核心消費者物價指數按月及按年分別有0.4%及3.9%升幅，均高於市場評估。隨着美國通脹的放緩速度較市場預期緩慢，美國聯儲局可能推遲減息行動的時間，聯儲局3月20日會議的減息機會進一步下降，美元指數連日向上逼近104.97水平13周高點，暫時抑制加元表現。

另一方面，加拿大統計局上週五公布1月份新增3.73萬份就業職位，是去年9月份以來最大增幅，主要是兼職職位有4.89萬份增幅帶動，而1月份失業率則回落至5.7%，是2022年12月份以來首次呈現下跌，不過數據未對加元構成太大支持，美元兌加元依然守穩1.34水平。雖然美國1月份通脹高於預期，但紐約期油本週初持穩每桶75美元水平便連日攀升，周二及周三均向上觸及78美元水平逾兩周高位，有助加元跌幅放緩，若果美國本週四公布的1月份零售銷售數據未能帶動美元指數擴大升幅至105水平，則預料美元兌加元將反覆下試1.3400水平。

周二紐約4月期金收報2,007.20美元，較上

美元兌加元



日下跌25.80美元。現貨金價周二受制2,031美元走勢偏弱，失守2,000美元水平，周三曾回落至1,986美元9周低位。

美債息急升 金價受壓

美國1月份通脹高於預期，美國10年期債息迅速攀升至4.3%水平，本週三曾走高至4.33%水平逾10周高點，增加金價下壓壓力。預料現貨金價將反覆走低至1,980美元水平。

金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆下試1.3400水平。
金價：現貨金價將反覆走低至1,980美元水平。

通脹數據打壓 英鎊回探1.25關口

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元在周二顯著攀升，因意外強勁的美國通脹數據促使市場人士再次調整對美國聯邦儲備理事會（FED）今年首次降息的押注。數據顯示，美國1月消費者物價指數（CPI）較上年同期上漲3.1%，漲幅大於預期的2.9%。美元指數周三觸及的三個月高點104.97。另一邊廂，在周三英國通脹數據弱於預期後，投資者增加了對英國央行降息的押注，這使得英國央行最快將於6月首次降息的前景重燃。數據顯示英國1月通脹率為4.0%，與去年12月持平，市場原本預測通脹率將升至4.2%。利率期貨定價顯示，英國央行在6月會議上將銀行利率從16年高點5.25%下調至5.0%的可能性約為60%。

英鎊兌美元在上周一曾跌至12月中旬以來最低1.2515，暫為守住了關鍵支撐1.25關口，留意此區同時亦為250天平均線位置；而圖表見RSI及隨機指數已重新回升，預料繼續可守住1.25關口的機會較大，並且有望望英鎊短線尚有反彈空間。當前阻力位預料在25天平均線1.2670及1.2780，下一級料為1.2830及1.30關口。支持位回看250天平均線1.2520，需留意若果後市明確跌破此區，英鎊或將會迎來較大規模的下跌。黃金比率計算，50%及61.8%的調整幅度為1.2430及1.2340水平。

瑞士官方數據周二顯示，1月份瑞士通脹率降至近兩年半以來的最低水平，這加劇了瑞士央行

可能在3月份降息的預期。聯邦統計局的數據顯示，1月份消費者物價與去年同期相比上漲了1.3%，是2021年10月以來的最低同比漲幅。這也是瑞士央行連續第八個月將通脹率控制在0%至2%的目標範圍內。瑞士央行將於3月21日宣布下一次利率決定，目前市場預計瑞士央行在3月份降息的 가능성이 約為54%。

美元兌瑞郎觸及超買區

美元兌瑞郎在一輪窄幅橫盤後，周二顯著上揚，並且突破了100天平均線及12月高位，高位觸及0.8880水平；不過，圖表見RSI及隨機指數已達至80上方的超買水平，而匯價當前向上則有着250天平均線0.89水平，預料短期美元兌瑞郎的升幅或將受制。較大阻力看至0.90關口以去年10月3日高位0.9244。下方支撐回看0.8720及25天平均線0.8650，較大支持預估在0.8550。

今日重要經濟數據公布

時間	國家	數據項目	預測	前值
15:00	英國	12月GDP年率	預測+0.3%	前值+0.2%
		12月服務業產出年率	預測+0.5%	前值+0.1%
		12月工業生產年率	預測-0.4%	前值-0.1%
		12月製造業產出年率	預測+0.6%	前值+1.3%
		12月商品貿易收支	預測逆差149.00億	前值逆差141.89億
21:30	美國	12月非歐盟地區商品貿易收支	前值逆差28.38億	
		第四季GDP年率初值	預測-0.1%	前值+0.3%
		2月紐約聯儲製造業指數	預測15.00	前值143.70

美聯儲放鴿機會減 仍看好新興市場

投資攻略

景順亞太區(日本除外)環球市場策略師 趙耀庭

儘管市場對最新發布的CPI數據反應強烈，但我們並未因此感到憂慮。抗通脹進程持續，不過可能較早先預期持續更久。實際上，各項數據均朝着正確的方向發展，單月份通脹報告上行並不能被視作一種趨勢。我們對未來核心通脹的預期未有任何變動。

整體CPI按月升0.31%（預測中位數為0.2%，上月為0.23%）。核心CPI按月升0.39%（預測中位數為0.3%，上月為0.28%）。受強勁的租金或房屋數據推動，核心CPI按年上漲3.86%（預測中位數為3.7%，上月為3.93%）。房屋數據保持高企（按年升6.0%），但已有所下降（約佔核心CPI指數的45%）。房屋數據一般滯後房屋價格18個月左右，因此是項數據應會持續下行。核心PCE為整體抗通脹提供支撐。聯儲局偏重的通脹預期數據個人消費支出

（PCE）表現較為溫和。這為整體抗通脹進程提供了強有力的支撐。租金或房屋數據於PCE中的權重佔比非常少。按6個月的年率化基準計算，當前核心PCE按年增幅不足2.0%。

過去數月，股票大幅上漲，當中至少部分是受聯儲局減息的預期推動。而這項預期似乎因最新發布的CPI數據而變淡，因此市場或遭到拋售，同時利率可能上漲，美元或將走強。儘管5月份減息的可能性有所減小，但我們認為並非完全沒有可能。通脹潛伏之際，聯儲局不太可能趨向鴿派。繼充滿挑戰的2023年過後，新興市場近期開始消化聯儲局放寬政策帶來的正面影響。

我們仍傾向於新興市場股票及當地貨幣債務。我們認為，聯儲局實際上的政策放寬並非新興市場表現出色的先決條件。我們傾向於廣泛多元地部署新興市場，原因是：大部分新興市場經濟體可受惠於今年的通脹放緩及貨幣政策放寬新興市場受北亞科技行業復甦週期的支持。

申請酒牌續期公告
香港富麗敦海洋公園 / 沙嘴軒
現特通告：廖曉雅其地址為香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店地下(C部份)及二樓(A部份及B部份)，現向酒牌局申請位於香港南區深灣海洋徑3號香港富麗敦海洋公園酒店地下(C部份)及二樓(A部份及B部份)香港富麗敦海洋公園/沙嘴軒酒牌續期，其附加批註為酒店。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號略克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年2月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
THE FULLERTON OCEAN PARK HONG KONG/SATAY INN
Notice is hereby given that LIU, HIU NGA of G/F (Portion C) and 2/F (Portion A and Portion B), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Fullerton Ocean Park Hong Kong / Satay Inn situated at G/F (Portion C) and 2/F (Portion A and Portion B), The Fullerton Ocean Park Hotel Hong Kong, 3 Ocean Drive, Shum Wan, Southern District, H.K., with endorsement of hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 15th February 2024

申請酒牌續期公告
潮廳
現特通告：林廣智其地址為新界馬鞍山利安邨利盛樓2410室，現向酒牌局申請位於香港皇后大道中9號嘉軒廣場2樓222號舖潮廳酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號略克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。
日期：2024年2月15日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
CHIU TANG
Notice is hereby given that Lam Kwong Chi of Room 2410, Lee Shing House, Lee On Estate, Ma On Shan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chiu Tang situated at Shop 222, 2/F, The Galleria, 9 Queens' Road Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 15th 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