

全城靜待「減辣」 二手成交淡

香港文匯報訊(記者 周曉菁)全城靜待本周三新財政預算案將公布「減辣」、「撤辣」措施，剛過去的周末及周日(24、25日)二手樓市交投幾近陷入冰封，惟樓量有所增加。綜合四大代理數據，十大藍籌屋苑剛過去的周末及周日錄得介乎5至7宗成交，與前一周相比波幅甚微。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨日表示，全城憧憬財爺新一份預算案會有樓市「減辣」措施，成為充斥負面情緒的樓市轉捩點，令買家近日入市態度舉棋不定，惟願意四出睇樓。該行剛過去的周末及周日僅錄6宗成交，按周回落1宗。

農曆年後睇樓客續增

利嘉閣總裁廖偉強預測，各大發展商在農曆年後開始積極部署推出新盤，有項目更以低價推售，成功搶佔二手市場部分購買力。不論周三的預算案是否有「減辣」或刺激措施出台，都能進一步為市場帶來明確的方向，相信下周六及周日的二手成交量將會出現明顯的上升。該行十大指標屋苑錄得7宗二手成交，增加2宗，但仍處於個位宗數。

美聯住宅部行政總裁布少明也指出，最近香港經濟好消息正接踵而至，包括早前中央政府再度「出招」提振樓市與金融市場；擴大「個人遊」計劃；港股持續穩步向好，似扭轉下跌趨勢；加上各大發展商正部署加快推盤，相信一手「熱浪」將至，有助帶動樓市後市轉趨明朗。該行過去兩日錄得約6宗十大屋苑成交，為連續6周單位數。

港置行政總裁馬泰陽則透露，近期各區睇樓氣氛大致維持不俗，較春節長假時明顯回升，更有個別買家有感今次「減辣」或「撤辣」機會不低，故決定偷步入市買筍盤，周末沙田第一城錄得3宗成交，為表現最佳藍籌屋苑，該行十大屋苑則共錄得6宗成交。

驥華苑「樓王」搵訂買家損失26萬

樓市下行，私樓搵訂已經司空見慣，近期連較私樓市價有折讓的居屋及綠置居新盤也頻現搵訂情況。最新北角居屋驥華苑「樓王」一高層單位遭搵訂，當年售價為530.9萬元，單位面積457方呎，呎價達1.16萬元；以最少5%訂金計，估計買家損手約26萬元。

◆香港文匯報記者 周曉菁



北角居屋驥華苑近半高層單位可眺望維港海景，其「樓王」開售時造價逾530萬元。

據房委會成交紀錄冊顯示，該單位為32樓7室，於1月25日搵訂。當年開售時約20分鐘即被揀走，單位屬「開門見廁」型，料可間為兩房，單位面向渣華道和電照街交界，理論上可望到維港景，屬絕佳海景單位之一，估計買家損手約26萬元。

當年20分鐘迅即沽出

驥華苑是房委會興建的單幢居者有其屋屋苑之一，位於港島北角電照街9號，地盤前身為電照街遊樂場用地，及後政府重置遊樂場，並釋出該土地作居屋發展用途，成為房委會2022年居屋計劃的七個屋苑項目之一。驥華苑雖為單幢式，只有248伙單位，2022年開售時平均呎價達9,950元，但由於項目具備臨海的地理優勢，近一半高層單位可眺望維港海景，加上其罕見的港島地段和完善交通生活配套，令驥華苑成為不少買家心目中的2022年居屋「樓王」，故該售逾530萬元的「樓王」在開售約20分鐘即賣出。

驥華苑另一宗「搵訂」發生於去年11月

投資理財

「專精特新」助內地資本市場更高質量發展

近年來，「卡脖子」的現象在內地各領域十分嚴重，此舉對於內地經濟長遠健康發展影響重大。在此背景下，去年12月份召開的中央經濟工作會議提出，促進中小企業「專精特新」發展。在我看來，「專精特新」之所以重要，是因為它是解決這些「卡脖子」問題的利器。觀察到，在許多細分領域，內地一些「專精特新」企業已經建立了強大的競爭優勢，有個別「專精特新」企業甚至已在行業內具有極強的話語權，是當之無愧的行業「小巨人」。



宋清輝 著名經濟學家

事實上

「專精特新」企業有着十分清晰的企業畫像，市場投資者可以從以下三大方面進行有效識別。第一，從產業角度來講，「專精特新」企業大部分集中在戰略性新興產業領域，例如新一代信息技術、新材料、高端裝備製造、生物產業和節能環保等領域；第二，從產業布局來看，「專精特新」企業大部分主要集中在長三角、東南沿海，以及北京、上海、深圳等創新要素密集集聚的地區；第三，從產業作用來看，「專精特新」企業在「补短板」、「填空白」等方面發揮着關鍵性的支持作用，其對保障產業鏈、供應鏈穩定方面的貢獻日益凸顯。

需雙管齊下鼓勵創新

當前，「專精特新」中小企業已經成為新產業、新業態、新模式的搖籃。觀察到，「專精特新」更像是一種很長周期的行業大趨勢，即將來大部分細分產業都將會在一定程度上承擔起生產力和科技力突破的重任，進而助力內地經濟和生產力實現全面提升。近年來，監管層十分支持

這些能夠補短板的「專精特新」公司上市融資。在此背景下，未來或將會有更多的「專精特新」新股發行，此舉無疑會給A股市場帶來更多的投資機會。

據了解，截至目前，內地已經培育出省級「專精特新」企業10.3萬餘家，國家級「專精特新」「小巨人」企業1.2萬餘家。在我看來，「專精特新」的靈魂就是創新，因此國家政策強調「專精特新」，就是要鼓勵企業創新，做到專業化、精細化、特色化。眾所周知，創新是推動內地經濟社會發展的強大動力，鼓勵創新就是在推動內地經濟的高質量發展。而在鼓勵企業創新方面，我認為需要雙管齊下。一方面，需要不斷優化營商環境，進而促進創新產業的發展和壯大。另一方面，則需要進一步強化人才政策吸引力，激發人才創新創業的活力。但是目前來看，不少中小企業仍面臨創新不足、人才短缺的困難局面。

在我看來，國家有關部門公布「專精特新」認定標準後，相關「專精特新」企業有望可以直接得到三大利好。第一，可以獲得相關部門對企業提供的政策支持，從而減少企業的試錯成本，進而提升企業資金使用效率等。第二，有助於緩解企業的融資難題，從而使企業獲得更多的融資渠道，進而助力企業發展。第三，有助於企業優先獲得政府的上市輔導，同時為其登陸資本市場「保駕護航」。觀察到，當前北京證券交易所已成為「專精特新」企業融資的主要渠道之一，也是未來「隱形巨人」和「單項冠軍」的重要孵化基地。

真金白銀支持企業融資

去年10月召開的中央金融工作會議提出，優化資金供給結構，把更多金融資源用於促進科技創新、先進製造、綠色發展和中小微企業。我認為，此舉為金融機構支持科技創新、賦能「專精特新」企業發展指明了方向。

需要指出的是，「專精特新」企業不僅需要上述政策支持，而且還需要在融資、技術和管理技能等方面，給予「真金白銀」的一系列支持。

觀察到，隨著近年來內地金融供給側改革走向縱深，「專精特新」企業融資等方面的問題已經得到部分紓解，但是未來還需要進一步健全政策支持體系，以更好地服務「專精特新」企業。也就是說，只有徹底解決「專精特新」企業「融資難」等各項痛點，才能夠有望打造出實體經濟的又一「新引擎」，進而使內地廣大「專精特新」企業真正成為內地經濟發展的「生力軍」以及創新驅動發展的一股重要力量。

總而言之，「專精特新」企業是中小企業領域的「領頭羊」，也是推動內地經濟高質量發展的主力軍。解決好「專精特新」企業當下發展的痛點，就是在為內地資本市場乃至內地經濟穩健發展「護航」。

作者為著名經濟學家，著有《強國提速》。本欄逢周一刊出。

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗丈量約份第109約地段第1046號、第1047號A分段、第1047號B分段、第1049號A分段、第1049號B分段、第1049號C分段、第1052號及第1054號的擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條，於上述地段之部分申請規劃許可，作「擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬辦公室(為期三年)」，並進行相關填土工程。

達一有限公司

2024年2月26日

金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

美元弱勢 避險需求支撐金價

美元上周持續承壓，美元指數周四曾一度觸及三周低點103.43。縱使美聯儲公布最新會議紀錄確認了市場預期，即美聯儲將在確信通脹率回歸2%的目標後才會降息，美聯儲1月會議紀錄基本符合預期，紀錄顯示大部分決策者擔心過早降息的風險。與會者強調了與限制性貨幣政策立場需要維持多長時間才能讓通脹率回到美聯儲2%目標相關的不確定性。交易員們將美聯儲開始降息的預期推遲到了6月份，因為官員們告訴說，他們希望看到通脹會繼續下降的更多證據。美聯儲理事沃勒上週四表示，政策制定者應該至少再推遲幾個月降息，以觀察近期通脹率的回升是否預示着實現物價穩定方面的進展停滯不前，抑或是路途中的一次顛簸。美聯儲理事庫克表示，隨着通脹緩解和勞動力市場正常化，經濟面臨的風險已經變成「雙面」，但現在還不是降息的時候。他表示，在開始調降政策利率之前，希望對通脹率朝2%靠攏抱有更大的信心。對於美元整體走勢而言，美國經濟數據仍是關鍵，接下來本周美國將公布個人消費支

出(PCE)物價指數，料將提供有關美聯儲政策的線索。

金價阻力位見2065美元

倫敦黃金上周平穩地上揚，周五更上升2,040美元關口，受美元走軟和中東緊張局勢升級帶來的避險需求提振，技術圖表見RSI及隨機指數在超買區域已有着初步回調跡象，雖然未至於直指金價即將掉頭回落，但警戒風險已響起，當前關卡料為2,050美元，若金價未能破位，慎防金價將會作一定程度調整。預計較大阻力看至2,065及2,090美元，關鍵將參考去年12月高位2,135美元。至於目前支持位預料為2,020及2,010美元，進一步延伸幅度料將看至100天平均線2,000美元及250天平均線1,968美元。

銀價短線料先作整固

倫敦白銀方面，技術圖表見10天平均線上破25天平均線形成黃金交叉，但RSI及隨機指數則正告回落，或許銀價短線仍會先作整固，中線走勢仍偏向繼續靠穩。現階段阻力位估計在23.20及23.75美元，延伸目標指向24.20及24.60美元。支撐位預估在25天平均線22.80及22.50美元，較大支持參考去年11月低位21.90美元。

招標公告 入境事務處長官會所 餐飲服務營運合約 本會所位於將軍澳新入境事務處總部，現誠邀合資格承辦商參與投標本會所餐飲服務營運合約。索取標書日期及時間：2024年2月26日至2024年3月8日...

酒牌廣告 申請新牌及續牌 熱線：3708 3888 傳真：2873 0009

申請酒牌續期公告 太平館餐廳 現特通告：羅耀華其地址為新界將軍澳唐明苑唐輝閣609室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣白沙道6號地下太平館餐廳的酒牌續期。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號賭政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

申請會社酒牌續期公告 禮頓會 現特通告：黃乙軒先生其地址為新界東涌迎東邨迎福樓915室，現向酒牌局申請位於香港跑馬地IL8882號3樓第3、5及6座部份禮頓會的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號賭政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

有關修訂圖則申請的通知 現特通知新界文錦渡丈量約份第82約地段第198號餘段、第200號、第201號餘段、第201號A分段、第202號、第203號、第204號、第205號餘段、第206號餘段、第207號餘段、第209號餘段、第210號餘段、第211號、第212號、第213號餘段、第213號A分段、第214號餘段、第215號、第216號、第217號、第219號、第221號、第222號、第225號、第227號C分段、第227號D分段、第227號E分段、第227號F分段、第227號H分段、第227號J分段、第227號K分段、第228號、第230號、第232號、第235號、第236號餘段、第236號A分段、第236號B分段、第236號C分段、第242號、第243號A分段、第243號B分段、第244號、第245號餘段、第245號A分段、第246號、第246號D分段、第247號餘段、第274號餘段、第274號A分段、第274號C分段、第275號A分段餘段、第275號A分段第1小分段、第275號A分段第2小分段、第275號A分段第3小分段、第277號、第282號、第283號、第284號餘段、第284號A分段、第284號B分段、第284號C分段、第285號、第286號B分段、第287號、第290號、第291號、第292號、第293號、第294號餘段、第298號A分段、第299號、第300號、第303號、第307號、第309號、第310號、第316號、第327號、第1499號，及丈量約份第86約地段第214號、第216號、第217號B分段、第218號B分段、第219號、第220號A分段、第220號B分段、第222號、第223號、第224號、第224號、第227號A分段餘段的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例(第131章) 註明「創新科技產業園」地帶，並修訂最大非住用總樓面面積為365,180平方米，最大住用總樓面面積為170,400平方米，最高建築物高度按四個區分為不多於主水平基準80米、90米、110米及120米，並修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》和《說明書》，以作發展創新科技產業園。

香港警務處 法律訴訟程序告示 現謹通知，關於根據香港法例第455章《有組織及嚴重罪行條例》第15條於2024年1月26日發出的限制令(參考編號：高等法院雜項案件2023年第2038號)之聆訊將於2024年3月28日上午9時30分在香港原訟法庭進行。下列人士為是次程序中的答辯人： 男子 馮嘉明 答辯人 (台灣護照編號：31610XXXX) 上述答辯人須盡快聯絡中區警區刑事調查隊第九隊主管偵緝高級女督察余詩淇(地址：香港上環中環道2號中區警署或辦公室電話：(852) 3660 1280)，查詢上述聆訊的詳情。