

內地百城新盤樓價連升半年

研究機構中指研究院最新報告指，2月份內地100個城市新建住宅平均價格每平方米16,267元（人民幣，下同），按月升0.14%，已連續6個月上漲，惟升幅較1月份收窄0.01個百分點。其中40個城市環比上漲，22個城市持平，百城整體新建住宅價格較去年同期漲0.57%，數據表明樓市有逐漸企穩跡象。

◆香港文匯報記者 記者 周曉菁



◆中指研究院最新報告顯示，2月份內地100個城市新建住宅平均價格每平方米16,267元人民幣，按月升0.14%，已連續6個月上漲。圖為內地一售樓處。

十大城市而言，2月份新建住宅平均價格為29,657元/平方米，環比上漲0.27%，其中7個城市環比均上漲，杭州漲幅最為明顯，環比錄得0.77%；深圳跌幅最大，按月後退0.28%。同比來看，成都表現最佳，按年升3.16%；深圳則累挫2.19%。

二手樓價仍呈下跌

惟二手表現不盡相同，數據顯示，2月份二手住宅平均價格為15,173元/平方米，環比下

跌0.37%，為連續22個月環比下跌，較1月跌幅收窄0.19個百分點。百城中僅1個城市環比上漲，即三亞2月份二手價格環比微漲0.19%。二手住宅平均價格按年則跌4.31%，跌幅較1月擴大0.35個百分點。

展望樓市前景，該院相信「兩會」後供需兩端政策或加大對樓市托底力度，供需兩端政策協同下，2024年房地產市場有望逐步筑底企穩。3月份進入傳統樓市旺季，房企或將加大推盤力度，核心城市或將開啟小陽春。

報告指，需求端預計將以降成本、降門檻等方式促進買樓需求釋放，其中一線城市或將繼續調整樓市政策，核心二線城市有望全面取消限購、調低商貸首付比例及房貸利率；城市房地產融資機制加速落地，將對「保交付」及買家信心修復產生積極作用。

綜合市場數據，市場料今年內地新建住宅均價按年跌0.9%，明年回升0.5%，市場仍處於「以價換量」調整期，預計仍要1至3年才會見底，部分市場今年底或逐漸企穩。

德銀擬對世茂集團提清盤訴訟

香港文匯報訊（記者 周曉菁）再有內房或面臨清盤，路透社引述兩名消息人士稱，德意志銀行將在港對世茂集團提起清盤訴訟。德意志拒絕置評，世茂未有回應。世茂（0813）昨收報0.52元，跌3.7%。

2022年117億美元境外債違約

此前多間內房發生離岸債務違約，2022年7月，世茂未能按時進行10億美元離岸債券的本息償還。此後其價值117億美元的全部境外債被視為違約。

德意志銀行是世茂集團的債權人之一。兩位知情人透露，經過18個月的談判，德意志銀行認為世茂的債務重組條款不可接受，計劃於本月提交清盤呈請。

香港文匯報訊 澳門特區經濟穩健回升，遊客絡繹不絕。澳門特區的經濟主要動力來自旅遊服務出口，遊客數量反彈利好賭收，澳門博彩監察協調局昨公布，2月幸運博彩毛收入增加79.1%至184.86億澳門元，環比微跌4%；前兩個月收入則升72.7%至378.2億澳門元，回復至2019年約75%。

澳門生產總值回至2019年逾八成

另外，澳門2023年本地生產總值錄得實質增長80.5%，已回復至2019年逾八成水平。全年的人均本地生產總值為55.9萬澳門元，按年增長80.5%。量度整體價格變動的本地生產總值內含平減物價指數按年上升6.5%。

按本地生產總值各個主要組成部分分析，全年私人消費及固定資本形成總額按年分別上升12.1%及14.7%，政府最終消費支出則由於「活補貼計劃」措施完結而下跌6.4%。此外，在入境旅客人次同比上升近4倍的帶動下，全年博彩服務出口及其他旅遊服務出口按年分別上升343.7%及127.9%，貨物出口則下跌28.1%。

按季分析，2023年第4季本地生產總值按年實質增長86.4%，博彩服務出口及其他旅遊服務出口按年分別上升430.8%及130.2%。同時，在內部需求繼續回暖的情況下，私人消費及固定資本形成總額按年分別增長16.6%及10.0%，而政府最終消費支出因「生活補貼計劃」措施完結而按年回落17.7%。貨物貿易方面，貨物進口與2022年第4季大致若若，貨物出口則按年下跌24.9%。

澳門2月份博彩收入升79.1%

恒指昨漲78點 分析料仍有上升空間

香港文匯報訊（記者 岑健樂）港股於3月首個交易日表現先低後高，恒指昨早低開120點後，最多曾跌190點，低見16,321點。其後恒指轉跌為升，最多曾升140點，高見16,651點。不過午後恒指升幅收窄，令恒指昨最終收報16,589點，升78點或0.47%，大市成交1,218億元。國指昨收報5,728點，升50點或0.9%。恒生科技指數昨收報3,488點，升56點或1.66%。總結本星期，恒指累跌0.82%。國指累跌0.63%。恒生科技指數累升2.6%。

昨日多隻新經濟股表現良好。有傳美國（3690）或停止社區團購業務，消息刺激其股價大升10.78%，收報88.4元，是昨日表現最

好的藍籌股。阿里巴巴（9988）收報73.05元，升0.21%。騰訊（0700）收報277.4元，升0.07%。小米（1810）收報13.32元，升0.76%。京東集團（9618）收報90.55元，升1.68%。百度集團（9888）收報101.2元，升1.66%。

投資者宜量力而為

香港股票分析師協會副主席郭思治昨接受香港文匯報訪問時表示，恒指自1月22日盤中低位14,794點已累積一定升幅，因此近日恒指表現較為反覆實屬正常現象。展望後市，他表示如果短期內恒指能夠守住10天線（16,544



◆恒指昨收報16,589點。中新社

點）、20天線（16,203點）與50天線（16,177點），加上大市成交良好，恒指仍有進一步上升的空間。不過他同時指出，由於市況存在不確定性，因此他建議投資者需要量力而為。

投資理財

亞股部署宜分散

投資攻略

踏入2月份，雖然歐美股市進一步創新高，但內地及香港股市表現顯著優於歐美市場，承如上月所指，在中央推出連番刺激經濟措施後，再加上內地與香港股市估值不論對比歷史、抑或對比環球股市，都出現明顯折讓，資金開始回流內地與香港股市。

◆中信銀行(國際)

港股經歷2月份反彈後不排除投資者先行獲利或平倉，因大方向仍要觀察中國經濟復甦情況以及進一步的政策力度。即使內地與香港股市於2月份出現反彈，估值仍然偏低；同時，由國資委提出的市值考核改革有望兌現，有機會推動央企加大股份回購和分紅力度，甚至進行併購重組，間接有助提升港股估值，事實上，這亦體現於2月份大部分「中特估」概念股份表現突出。基於股本回報(ROE)或將是央企關注的重要指標，更貼近股東利益，內地與香港估值低迷的情況有望改善。港股板塊短期偏好能源、電訊及保險。

環球市場方面，歐美日等成熟市場不斷創新高，展望3月，歐洲央行、美聯儲及日本央行將會議息。年初以來，美聯儲減息預期不斷押後，但市場表現似乎並未反

映此「壞消息」，不斷創新高的美股主要由理想的業績及人工智能發展憧憬所帶動，業績期過後，相信市場焦點將重回貨幣政策及經濟基本面。除議息之外，美聯儲亦會發布對經濟及通脹的最新預測，當局去年12月把今年全年美國經濟增長預測由1.5%下調至1.4%，儘管美聯儲很大機會維持利率不變，但同時不要忽視當局對經濟前景的最新看法，以及對資產負債表調整的進展。至於日本市場，除了央行議息，亦面對「春鬥」勞資談判，事件有機會改變市場對日本企業盈利前景的看法。

以地區性部署較穩健

整體而言，股市以地區性部署相對較穩健，並有助捕捉不同板塊的投資機遇。年初以來，除通訊服務和科技等高增長板塊帶動美股創新高，健康護理和必需消費等防守性板塊亦表現理想，升幅分別為6.8%和3.8%（截至2月28日），11個板塊中分別排名第四和第六，其中人工智能(AI)概念無疑推動科技板塊上升，但事實上AI早已運用於醫療技術，加上不同藥廠去年底起積極進行併

購和尋求研發減肥藥應用，令行業投資價值被看高一線。LSEG數據顯示，分析師預期今年第二季起，健康護理板塊將扭轉盈利持續出現倒退的趨勢。此外，如上月所述，高息環境限制增長，若往後經濟轉差，防守性板塊表現亦有機會趕上。

單一投資日股風險較大

亞洲區方面，日本引入一系列新措施不易改變資金流入當地股市，當中包括日本個人儲蓄賬戶(NISA)所需繳交的資本利得稅獲政府取消，投資額同時被提升，然而單一投資日本股市面對調整風險較大，分散至整體亞洲股市，一方面可捕捉受惠AI發展的亞洲科技板塊，其中日本、南韓以及中國在科技研發申請專利佔環球一半以上，其中不乏優質的半導體、科技設備、互聯網等相關企業。此外，亞洲派發高股息的企業相對於其他市場較多，在高息環境下仍然是提升收益的選項之一。最後，基於大部分股市處於歷史高位，投資組合宜分散至高評級債以控制波幅。

（摘錄）

澳洲1月份零售銷售改善 澳元暫時區間上落

金匯動向

澳洲本月初受制65.65美仙阻力走勢偏軟，本周尾段連日向下逼近64.85美仙水平兩周低位。澳洲統計局本周四公布經季調的1月份零售銷售按月上升1.1%，較去年12月份的2.1%跌幅顯著改善，更是19個月以來最大升幅，而按年亦攀升1.1%，高於去年12月份的0.8%升幅，數據有助澳洲首季經濟的開端表現。同日美國公布1月份的PCE與核心PCE均與預期相若，而PCE的按年升幅均較去年12月份放緩，但數據依然是高於美國聯儲局的2%通脹目標，加上聯儲局未有給出減息的確實時間，美元指數連日上試104.20至104.25之間的阻力，暫時抑制澳元表現。

澳洲本周三公布1月份消費者物價指數年率攀升3.4%，與12月份相若，並接近澳洲央行2月份貨幣政策對第2季通脹年

馮強

率將回落至3.3%的預期，市場將關注澳洲央行3月19日會議對通脹前景的最新評估，不過澳洲央行剛於2月份會議再次重申通脹水平依然高企，澳洲央行未必急於提早在3月份作出寬鬆行動。隨著澳洲本周尾段仍然連日持穩64.85至64.90美仙之間的主要支持位，加上美元指數升幅未有顯著擴大，有助澳洲暫時保持在過去6周以來的活動範圍。預料澳元將暫時區間上落於64.50至66.50美仙之間。

美債息趨穩 金價有望向上

周四紐約4月期金收報2,054.70美元，較上日升12美元。現貨金價本周尾段升幅擴大，一度重上2,057美元水平4周高位。美國1月份個人消費支出(PCE)數據與預期相若，美國10年期期息未有擴



大升幅，加上市場對聯儲局將在6月12日會議有減息行動的預期升溫，支持金價上移，預料現貨金價將反覆走高至2,080美元水平。

申請酒牌續期公告 家傳滬曉

現特通告：陳嘉濠其地址為九龍實業街1號曼克頓山購物中心地下06-07號舖，現向酒牌局申請位於九龍實業街1號曼克頓山購物中心地下06-07號舖家傳滬曉的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年3月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHINA HOUSE

Notice is hereby given that Chan Ka Ho of Shops 06-07, G/F, Manhattan Mid-Town, 1 Po Lun Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHINA HOUSE situated at Shops 06-07, G/F, Manhattan Mid-Town, 1 Po Lun Street, Kowloon. 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: 2nd March 2024

申請新酒牌公告 LAKE SIDE

現特通告：GURUNG JHARANA其地址為九龍佐敦廟街165號地下，現向酒牌局申請位於九龍佐敦廟街165號地下 LAKE SIDE 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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年3月2日

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：www.padv@tkww.com.hk