



# 滬新盤成交反彈豪宅集中入市

上海樓市人氣開始回歸，據上海中原地產數據顯示，上周(2月26日至3月3日)新建商品住宅成交面積8.44萬平方米，環比增加87.76%。另外，上周上海推出今年第三批集中供應樓盤，從產品來看高端項目明顯增多，有助於進一步聚焦人氣。

◆ 香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道



◆ 上海樓市交易數據顯示當地一手市場正在恢復。

資料圖片

上海整體樓市交易數據正在恢復，上周全上海有2個區成交過1萬平方米，分別是徐匯區和浦東區，成交面積分別為2.36萬平方米和1.54萬平方米。徐匯受到新盤入市影響，成交出現放量，浦東成交基本恢復到正常水平的七成至八成。樓價方面，基於中高端房源交易相對穩定，成交均價有所上漲，上周為63,651元(人民幣，下同)/平方米，環比上漲12.07%。其中成交前十的項目中，均價在6萬至9萬元/平方米的項目有4個。值得一提的是，3月3日，上海第三次以集中批量供應的方式推出房源，該批房源共涉及19個項目，總建築面積約68萬平方米，共計5,216套，備案均價

96,386元/平方米。其中，10萬元/平方米以上的項目6個，面積佔比約38.1%；一些產品突破了17萬元/平方米。並且陸家嘴、新華路等長期沒有供應的區域也有新盤入市。

### 分析：恢復趨勢有望維持

上海中原地產市場分析師盧文曦認為，從第三批集中入市房源的價格來看，樓價「天花板」在上升，也體現了產品應有價值。雖然豪宅僅佔成交總量一小部分，但這些產品若能獲得較好的去化效果，對聚攏人氣、強化信心有積極推動。短期雖然成交速度恢復並不快，但在新盤帶動下，有望持續增加。

## 浙江紹興柯橋在港招商簽五項目



◆ 紹興柯橋(香港)經貿文化推介活動昨在港舉行。左五為紹興柯橋區委書記陳豪。

香港文匯報訊(記者周曉菁)浙江紹興柯橋(香港)經貿文化推介活動昨在港舉行，現場共有五個重點項目進行簽約，涉及水處理、文旅、紡織等產業。紹興柯橋區委書記陳豪致辭時指出，多年來柯橋香港兩地「南來北往」互融互通，在經貿、科技、文化等方面合作「百花齊放」。希望借助香港這個大平台，宣傳推介柯橋的發展優勢與投資環境，進一步加強與香港的企業和人才在高端項目對接、人才資源開發、創新成果轉化等方面的交流合作，實現共贏發展。

### 兩地時有產學研互動交流

陳豪稱讚香港是一座多元開放、充滿活力的國際大都會，擁有超前的理念、雄厚的資本、高端的產業，在經濟社會發展方面取得了驕人的成績，積累

了豐富的成功經驗。香港也是柯橋對外開放的「橋頭堡」、外資主要來源地，2023年對香港出口3.72億元(人民幣，下同)，同比勁增257%，兩地經貿往來仍有巨大潛力等待釋放。

陳豪介紹，柯橋的民營經濟基礎雄厚，其中紡織業更是柯橋的支柱產業，其擁有全國最完整的產業鏈，集聚了全國40%的印染產能。據悉，柯橋、香港兩地近年在新材料、紡織品及成衣製品、先進紡織及成衣生產技術等方面展開了系列研發交流，香港有不少品牌和企業進入柯橋，開展產學研互動交流，共拓合作交流。

現場簽約了水處理重塑戰略合作項目、香港—柯橋文旅戰略合作項目、兩地文旅市場開發合作項目、現代紡織戰略合作項目、紡織服飾數字智造中心項目。香港商經局副局長陳百里、中央政府駐港聯絡辦經濟部副部長譚亞波等政商界人士出席了活動。香港貿發局國際及內地關係主管陳志軒發言時稱，香港貿發局每年舉辦逾30場世界級展會，其中美食、美酒、時裝展等能與柯橋的產業相匹配，歡迎當地企業利用香港的國際平台和專業的配套服務拓寬市場，釋放新動能。

## 京東上季盈利超預期 推30億美元回購計劃

香港文匯報訊 京東集團(9618)昨公布，非美國通用會計準則下，截至2023年12月31日第四季度，集團經營利潤按年增6.85%，至78億元(人民幣，下同)；歸屬於公司普通股股東淨利潤84億元，按年增加9.09%，超市場預期。第四季度收入3,061億元，按年增加3.6%，也超預期。公司並批准一項涉及未來36個月不超30億美元的股份回購計劃。2023年全年計，歸屬公司普通股股東淨利潤242

億元，按年增132.7%；非美國通用會計準則下歸屬於公司普通股股東淨利潤352億元，按年增24.8%。全年收入10,847億元，按年增3.7%。集團首席執行官許冉在財報中表示，公司採取的主動調整措施已見成效，對用戶體驗、價格競爭力和平台生態的戰略聚焦帶來了更高的用戶參與度和更健康的增長趨勢。2024年將以用戶體驗提升和市場份額增長為重點。

## 投資理財

### 英經濟活動改善 英鎊有望上揚

#### 金匯動向

馮強

英鎊上周五持穩1.2600美元走勢轉強，本周二曾走高至1.2735美元水平逾4周高位，周三大部分時間處於1.2690至1.2730美元之間。美國本周二公布2月份ISM服務業指數回落至52.6，遜於1月份的53.4，低於市場預期，而同日公布的英國1月份工廠訂單則按月下跌3.6%，較去年12月份的0.3%跌幅轉壞，弱於預期，美元指數連日向下逼近103.58水平兩周低點，英鎊兌美元擴大升幅至1.27美元水平。

另一方面，S&P Global本周二下修英國2月份綜合PMI至53水平，遜於初值的53.3，依然是9個月以來高點，並高於1月份的52.9。雖然同日公布的英國2月份服務業PMI向下修訂至53.8，低於初值的54.3，但數據顯示英國服務業繼續處於擴張，將有助首季經濟表現。隨著英國經濟活動在首季持續好轉，市場將關注英國下周三公布的1月份GDP數據是否回復正增長，並較12月份的0.1%收縮明顯改善。美國本周五將公布2月份非農就業數據，而美國聯儲局主席鮑威爾亦將連日發言之際，美元指數近日走勢偏軟，持續未能重上104水平，有助英鎊進一步上試過去10周以來位於1.2770至1.2800美元之間的主要阻力區。預料英鎊將反覆重上1.2800美元水平。

### 金價冀可再上試紀錄高位

周二紐約4月期金收報2,141.90美元，較上日升15.60美元。現貨金價周二走勢偏強，一度向上接近2,142美元水平3個月高位，周三大部分時間處於2,123至2,132美元之間。美元指數持續偏軟，支持金價進一步擴大升幅，有機會再度上試紀錄高位，預料現貨金價將反覆走高至2,150美元水平。

### 澳元區間整理 關注鮑威爾作證及非農報告

#### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元本周緩步走低，在美國聯邦儲備理事會(FED)主席鮑威爾周四國會發表第一輪證詞，以及歐洲央行周四公布決議之前，市場大致保持觀望。而周二數據顯示上月美國服務業增長放緩，亦一定程度給美元帶來壓力。美國供應管理協會(ISM)的數據顯示，由於就業率下降，2月份美國服務業增長略有放緩。另有數據顯示，1月份美國工廠新訂單降幅超過預期。與此同時，來自中國兩會的消息沒有意外，中國政府堅持5%的經濟增長目標和3%的預算赤字。投資者也在為本周的諸多風險事件作準備，包括歐洲央行利率決議、美聯儲主席鮑威爾的國會證詞和美國就業數據。

### 美元兌瑞郎自超買區域回落

美元兌瑞郎走勢，圖表見RSI及隨機指數已自超買區域回落，而MACD指標剛好正下破着信號線，匯價向上受制於250天平均線0.8880水平，預料短期美元兌瑞郎將呈回落。阻力位繼續留意250天平均線目前位置0.8880以及0.90關口，較大阻力將參考去年10月3日高位0.9244。支持位方面，黃金比率計算，23.6%及38.2%的回調幅度為

0.8750，擴展至50%及61.8%則為0.8670及0.8550水平。至於關鍵支撐料為0.8460。

澳元兌美元處於爭持階段，周三早盤一度承壓，澳洲第四季經濟微幅增長，因家庭收入減少，造成消費者支出陷入停滯，這加強了市場對下一步利率將下調的押注。數據顯示，第四季實質國內生產總值(GDP)較前季增長0.2%，低於預期的0.3%。第三季增長率則上修為0.3%。第四季GDP同比增長率從前季的2.1%放緩至1.5%，為2021年初以來的最低水平。目前市場顯示6月降息的可能性為42%，8月降息的可能性為86%；市場反映2024年降息幅度為43個基點。

澳元兌美元向上受制0.66關口，此前於1月下旬連續多日受制相若區域，而目前圖表見RSI及隨機指數正呈回落，甚至乎MACD指標亦正下破着信號線，預料澳元兌美元中期仍存在着走低傾向；但下方在近日於0.6480附近守穩，下行壓力亦稍為緩和。其後支持位先會參考2月中低位0.6441，下一級支持預估為去年10月26日低位0.6268以至0.6150。阻力位方面，以

### 今日重要經濟數據公布

08:30	澳洲	第三季企業庫存季率，預測-0.6%，前值-1.9%
		第三季企業獲利季率，預測-0.3%，前值-13.1%
		1月自住房貸款項可領月率，預測+2.00%，前值+5.60%
		1月投資房屋貸款款項可領月率，前值-1.3%
		1月商品及服務貿易收支，預測順差115.00億，前值順差109.59億
11:00	中國	2月出口年率，預測+2.5%，前值+2.3%
		2月進口年率，預測+2.0%，前值+0.2%
		2月貿易平衡，預測順差1070.0億美元，前值順差753.4億美元
14:45	瑞士	2月季調失業率，前值2.5%
		2季調後失業率，預測2.2%，前值2.2%
15:00	德國	1月工業訂單月率，預測-6.0%，前值+8.9%
	英國	2月Halifax房價月率，前值+1.3%
		2月Halifax房價年率，前值+2.5%
20:30	美國	2月Challenger企業計劃裁員人數，前值82,307
21:15	歐洲	央行利率決議 - 主要再融資利率，預測4.50%，前值4.50%
		央行利率決議 - 存款機制利率，預測4.00%，前值4.00%
		央行利率決議 - 邊際貸款利率，預測4.75%，前值4.75%
21:30	美國	1月國際貿易收支，預測逆差634億，前值逆差622億
		初請失業金人數(3月2日當周)，預測21.5萬，前值21.5萬
		初請失業金人數四周均值(3月2日當周)，前值21,250萬
		續請失業金人數(2月24日當周)，預測188.5萬，前值190.5萬
		第四季單位勞工成本修正值，預測+0.6%，前值+0.5%
		第四季非農生產率修正值，預測+3.1%，前值+3.2%
	加拿大	1月貿易收支，預測順差1.0億，前值逆差3.1億

黃金比率計算，38.2%的幅度在0.6620，擴展至50%及61.8%的幅度則在0.6670及0.6715。關鍵阻力參考去年12月底高位0.6871。

**申請酒牌轉讓公告**  
TONG'S ROAD HOUSE SEAFOOD AND GRILL

現特通告：黃智強其地址為新界元朗唐人新村文量約份第121約地段部份1355RP及部份1356RP，現向酒牌局申請位於新界元朗唐人新村文量約份第121約地段部份1355RP及部份1356RP TONG'S ROAD HOUSE SEAFOOD AND GRILL的牌照轉讓給黃顯榮其地址為新界元朗唐人新村文量約份第121約地段部份1355RP及部份1356RP。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2024年3月7日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE**  
TONG'S ROAD HOUSE SEAFOOD AND GRILL

Notice is hereby given that WONG CHI KEUNG OF THE PORTION OF LOT 1355 RP AND THE PORTION OF LOT 1356 RP IN D.D. 121, TONG YAN SAN TSUEN, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of TONG'S ROAD HOUSE SEAFOOD AND GRILL situated at THE PORTION OF LOT 1355 RP AND THE PORTION OF LOT 1356 RP IN D.D. 121, TONG YAN SAN TSUEN, YUEN LONG, NEW TERRITORIES. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung She Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 7th March 2024

**申請酒牌續期公告**  
初心 X TAPA ROOM

現特通告：王意誠其地址為九龍尖沙咀彌敦道176號The Nate 2樓全層4號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道176號The Nate 2樓全層4號舖初心 X TAPA ROOM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樓酒牌局秘書收。

日期：2024年3月7日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
初心 X TAPA ROOM

Notice is hereby given that Wong Yee Shuen of Shop 4, Whole of 2/F., The Nate, No. 176 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 初心 X TAPA ROOM situated at Shop 4, Whole of 2/F., The Nate, No. 176 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, 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: 7th March 2024

**尋遺囑啟事**

已故人士吳國權(香港永久性居民身份證號碼：KXXX283(7))，於2021年6月1日離世，享年81歲。如有知情者發現上述吳國權生前曾訂立任何遺囑，請即致電于葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡，電話：2638-0820。

**有關規劃許可申請的通知**

新界元朗厦村文量約份第128約地段第130號(部分)、第131號、第132號(部分)、第134號(部分)、第260號(部分)、第261號(部分)、第262號、第263號、第264號、第268號(部分)及毗連政府土地的擁有人，我們計劃根據《城市規劃條例》第16條，申請規劃許可，作為期三年的擬議臨時貨倉(存放建築材料、五金及電子零件)及露天存放建築材料。

栢匯顧問及發展有限公司  
GRAND SKY CONSULTANTS & DEVELOPMENT LIMITED  
日期：2024年3月7日

**尋遺囑啟事**

已故人士鄭樹興(香港永久性居民身份證號碼：BXXX679(5))，於2021年2月25日離世，享年78歲。如有知情者發現上述鄭樹興生前曾訂立任何遺囑，請即致電于葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡，電話：2638-0820。

**刊登廣告**

電 傳 熱  
郵 真 線  
： 2 3  
： 8 7  
： 0 0  
： 3 3  
： 0 8  
： 0 8  
： 9 8

www.padt@tkwww.com.hk

**有關規劃許可申請的通知**

現特通知丈量約份第126約地段第114號(部份)、第115號餘段(部份)、第116號餘段、第201號餘段(部份)及第203號(部份)之擁有人，本人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可於上述地點用作「臨時露天存放建築材料及機械用途(為期3年)」。

擬議發展參數	
地盤面積	6,650m <sup>2</sup>
地積比率	0.006
總樓面面積	41.75m <sup>2</sup>
上蓋面積	41.75m <sup>2</sup>
建築物高度	3m

周錦明  
Chau Kam Ming

日期：2024年3月7日

**刊登廣告熱線**  
3708 3888

**酒牌廣告**

申請新牌及續牌

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009