

京非核心區住房限購鬆綁

香港文匯報訊 北京市發布優化調整住房限購政策的通知，提出在執行現有住房限購政策的基礎上，允許已擁有住房達到限購套數的居民家庭，到五環外新購一套住房。意味着北京自2011年起執行了13年的住房限購政策，迎來首次調整。另一直轄市天津也發布通知，購買120平方米以上一手商品房的，不再核驗購房資格。

北京市住建委網站昨晚刊發的通知稱，為更好滿足居民剛性住房需求和多樣化改善性住房需求，允許以下居民家庭(含夫妻雙方及未成年子女)或成年單身人士，在五環外新購一套商品住房(包括新建商品住房和二手住房)：一是北京市戶籍居民家庭(含駐京部隊現役軍人和現役武警家庭、持有有效《北京市工作居住證》的家庭)，已在京擁有兩套住房的；二是本市戶籍成年單身人士，已在京擁有1套住房的；三是連續五年(含)以上在本市繳納社會保險或個人所得稅的非本市戶籍居民家庭或成年單身人士，已在京擁有1套住房的。

合資格人士五環外可多購一套房

其中，新購買商品住房位於通州區(不含台湖、馬駒橋地區)的居民家庭或成年單身人士，還須為通州區戶籍，或與在通州區註冊或經營的企業、疏解搬遷至通州區的黨政機關、企事業單位存在勞動關係。北京市通州區在今年2月曾優化樓市限購政策，取消落戶、社保或納稅需滿三年要求。隨後3月份北京市又宣布



◆北京自2011年起執行了13年的住房限購政策，迎來首次調整。 資料圖片

「離異三年內限購」政策失效。

天津120平米以上新盤取消限購

另外，據微信公眾號「天津發布」消息，天津市住房和城鄉建設委等三部門近日印發《關於進一步優化房地產調控政策的通知》，提出進一步優化住房限購政策。為更好滿足居民改善性住房需求，該市戶籍居民在市內六區購買單套120平方米以上新建商品住房的，不再核驗購房資格。

《通知》還明確，滿足京津冀協同發展住房需求。為服務京津冀協同發展重大國家戰略，深入推進區域一體化和京津同城化發展，《通

知》明確北京市、河北省戶籍居民和在北京、河北省就業人員在津購買住房的，享受天津市戶籍居民購房政策。

四川省成都市周日宣布，4月29日起全市範圍內住房交易不再審核戶籍、社保等購房條件，不再限制購買套數。

昨日召開的中央政治局會議除了繼續強調防風險、保交房，還首次提出「統籌研究消化存量房產和優化增量住房的政策措施」。有分析認為，消化存量房產即聚焦於「去庫存」，優化增量住房即要求為居民提供優質住房，本次會議政策方向聚焦於供應端，供給側或迎來較大拐點。

謹慎情緒升溫

A股成交縮量15%

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)五一小長假前夕，A股謹慎情緒升溫，昨日滬深三大指數均回調，兩市交投也回落。截至收市，滬綜指報3,104點，跌8點或0.26%；深成指報9,587點，跌86點或0.9%；創業板指報1,858點，跌29點或1.55%。兩市共成交10,306億元(人民幣，下同)，較前一交易日縮量約15%；北向資金亦轉為淨流出86億元。整個4月，滬綜指累計上漲2.09%，深成指月漲1.98%，創業板指月漲2.21%，均為連續3個月攀升；北向資金月內合計淨買入逾60億元，為連續第3個月淨買入。

工程諮詢服務股挫4%
盤面上，醫藥、家電、食品飲料、銀行、煤炭等板塊逆市飄紅；航天航空、旅遊酒店、汽車、光伏、風電、保險等板塊領跌，房地產產業鏈回調，工程諮詢服務重挫4%，裝修建材、房地產服務、房地產開發板塊跌超1%。
中金公司分析師李求索指，A股自2月以來的修復行情斜率雖有所放緩，但仍在延續，近期投資者對於政策的關注度進一步抬升，建議關注政策層對於當前經濟環境的定調，以及在穩增長等相關政策方面的表述。當前滬深300前向市盈率為10.4倍，依然明顯低於12.6倍的歷史均值水平，性價比優勢明顯。

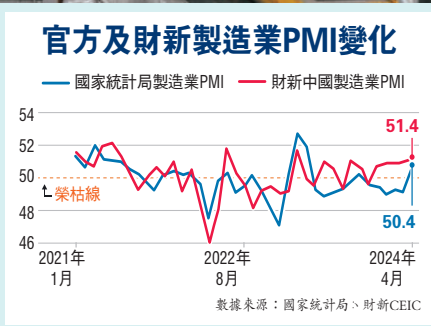
兩國有大行高層同日「變陣」

香港文匯報訊(記者 岑健樂)工商銀行(1398)與建設銀行(0939)分別公布重大人事變動。工行網站公布，4月30日，中央組織部有關幹部局主要負責人出席工商銀行幹部會議並宣布中央決定：劉珺擔任中國工商銀行黨委副書記。劉珺自2020年8月起任交通銀行副董事長、執行董事，2020年7月至今任交通銀行行長。
另據建設銀行官網，中央組織部有關幹部局主要負責人出席建設銀行幹部會議，宣布中央決定：張毅擔任中國建設銀行黨委副書記。張毅2023年3月起出任中國銀行副行長。

上月製造業PMI續擴張



◆有分析認為，上月官方製造業PMI與財新中國製造業PMI連續第二個月雙雙錄得擴張區間，顯示經濟景氣度維持回升向好態勢。圖為工人在位於青島的一家車企總裝車間工作。 新華社



香港文匯報訊(海峽 北京報道)國家統計局昨公布的數據顯示，4月製造業採購經理指數(PMI)為50.4，低於3月0.4個百分點，連續兩個月位於擴張區間。同日公布的4月財新中國製造業PMI升至51.4，按月升0.3個百分點，再度創2023年3月以來新高，反映製造業生產經營活動繼續加快擴張。專家表示，製造業保持在擴張區間，經濟回升態勢平穩，但就業和盈利壓力增大，需求不足問題仍然突出。應着力增強政府投資對內需的帶動作用，盡快改變需求不足狀態。

財新中國製造業PMI見逾一年新高

分項數據顯示，4月，製造業生產繼續加快，內外需求保持擴張但擴張幅度均有所回落，就業延續收縮；同時，製造業成本壓力增加，主要原材料購進價格指數升至半年高點，統計局調查結果也顯示，反映原材料成本高的企業佔比為46%，比3月升4.2個百分點，而同期出廠價格指數持續低於臨界點，顯示製造業成本繼續提高而銷售價格低迷，導致企業盈利壓力加大。

廣發證券首席經濟學家郭磊認為，儘管官方製造業PMI小幅回落，但仍為13個月來次高點。原材料價格指數環比升3.5個百分點，出廠價格指數環比升1.7個百分點，均上行至7個月以來新高。當前經濟總量上保持穩定，價格上觸底回升。而4月財新中國製造業PMI則持續上升，並已連續六個月位於擴張區間，顯示製造業景氣度持續提升。

分析：製造業景氣度持續提升

財新智庫高級經濟學家王喆表示，4月官方製造業PMI與財新中國製造業PMI連續第二個月雙雙錄得擴張區間，顯示經濟景氣度維持回升向好態勢。兩版PMI分項指數均指向生產和需求繼續擴張，且生產強於需求，但就業指數連續數月低於榮枯線，就業市場壓力較大，出廠價格指數都位於收縮區間，市場需求基礎有待夯實。「一季度經濟增速超出市場預期，經濟開局良好，4月投資品產銷兩旺，景氣度從下游向上游傳導的跡象有所顯現。當前經濟發展的不利因素仍在於預期偏弱，進而導致就

業壓力增加和通縮風險上升。」建議政策層面應保持一貫性和連續性，推動前期政策盡快落地見效，通過維持當前經濟回升向好勢頭逐步改善市場預期。

另外，4月服務業擴張放緩，官方非製造業PMI回落至51.2，較3月低1.8個百分點。製造業和非製造業兩大行業景氣度均有所下降，影響4月綜合PMI產出指數下降1個百分點至51.7，仍位於擴張區間，顯示企業生產經營活動持續擴張。

穩增長政策基調持續維持

中央政治局昨日召開會議，分析研究當前經濟形勢和經濟工作。郭磊表示，會議一方面指出「呈現增長較快、結構優化、質效向好的特徵，經濟實現良好開局」，同時又強調「經濟持續回升向好仍面臨諸多挑戰」。二季度預計仍將維持穩增長的政策基調。存量政策方面，中央政治局會議再次提到利率和存款準備金率政策，市場對此可能有一定預期，但在名義GDP已開始回升、美國降息周期後移背景下空間應不大。

投資理財

美國長期債息高位徘徊 抑制日圓表現

金匯動向

馮強

美元兌日圓本週初上揚至160.20水平34年新高遭遇沉重沽壓，失守159水平跌幅急速擴大，其後一度下挫至接近154.50水平1周低位，周二呈現反彈，再度向上觸及157水平。日本央行上週五會議維持利率不變，息差因素繼續不利日圓走勢。雖然日圓本週初出現大幅反彈走勢，而日本財務省及日本央行均未就日圓大幅回升發言，但美國3月份通脹強於預期，美國10年期債息過去1周均大致徘徊於4.6%至4.7%之間的半年高點，繼續抑制日圓表現，日圓本週初的反彈走勢可能僅屬短暫。

另一方面，日本繼2月份及3月份扣除新鮮食品的核心消費者物價指數年率分別為2.8%及2.6%，均顯著高於1月份的2%升幅，日本央行迅速在上週五公布的4月份經濟與物價展望報告內上修今年核心通脹率預測至2.8%，高於早前的2.4%。

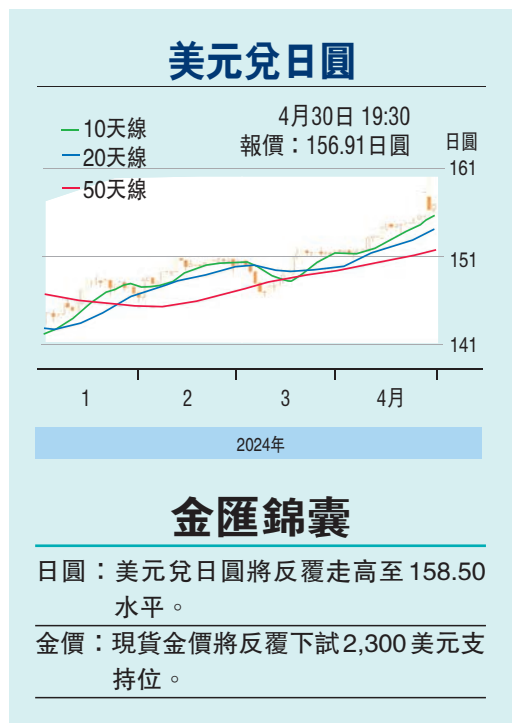
此外，日本央行上週對今年核心通脹的評估，不過卻預期今年的實質經濟增長將放緩至0.8%，遜於早前的1.2%，顯示央行短期內不會輕易有緊縮行動，若果美國聯儲局本週三晚公布的政策立場一旦較前偏鷹，則不排除美元兌日圓將再度掉頭攀升。預料美元兌日圓將反覆走高至158.50水平。

周一紐約6月期金收報2,357.70美元，較上日升10.50美元。現貨金價本週初受制2,346

美元阻力走勢偏軟，周二曾走低至2,310美元水平。

金價料反覆下行

市場觀望美國聯儲局本週三晚公布的會議結果之際，金價本週早段連日遭遇回吐壓力，若果聯儲局本週會議的政策立場有偏鷹傾向，則預料現貨金價將反覆下試2,300美元支持位。



零售數據疲軟拖累 澳元上揚動力減緩

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

本週市場將重點關注美國聯邦公開市場委員會(FOMC)會議和美國4月就業報告；此前美國一系列數據表現強勁，而美聯儲官員發表鷹派言論，促使外界普遍預計美聯儲週三將繼續按兵不動。

紐元支持位料於0.5860關口

紐元兌美元走勢，技術圖表見，RSI及隨機指數仍告下行，而鑑於0.60的心理關口早在月初失守，雖然近兩週連日反撲，但至本周一高位亦僅見於0.5984，剛好未能跨過0.60關口後又復回落，故預料紐元兌美元又將展開着另一波下跌行情，支持位預料在0.5860，關鍵看至10月低位0.5771，下一級看至0.57及0.5550。阻力位繼續會留意0.60關口，較大阻力估計在0.6050及100天平均線0.6110，關鍵阻力矚目於0.62水平。

澳元阻力位料於0.6560關口

澳元兌美元周二掉頭回落，因零售銷售數據出人意料地疲軟，削弱了對澳洲央行的加息押注。對於央行9月前再次加息的預估從數據公布前的45%降至26%。周二數據顯示，由於謹慎的消費者在生活成本上升的情況下縮減了開支，澳洲3月零售銷售環比意外下降，同比增幅也降至兩年多低位。澳洲統計局的數據顯示，3月零

售銷售較上月下降0.4%，2月修正後為增長0.2%，受Taylor Swift演唱會帶來的消費提振。技術走勢而言，隨着澳元兌美元連日走高，至今圖表見RSI及隨機指數已剛自超買區域回落，或見澳元上揚動力將有所減緩。預估支持為0.6480及0.6430，下一級看至0.64及去年10月26日低位0.6268。阻力位則預估為250天平均線0.6560，較大阻力看至0.6650及0.68水平。

今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
06:45	新西蘭	第一季失業率，預測4.2%，前值4.0%
		第一季就業人數季率，預測+0.3%，前值+0.4%
		第一季就業參與率，預測71.9%，前值71.9%
		第一季勞動力成本指數季率，預測+0.8%，前值+1.0%
		第一季勞動力成本指數年率，預測+3.8%，前值+3.9%
07:00	澳洲	4月製造業PMI，前值49.9
08:30	日本	4月製造業PMI，前值49.9
14:00	英國	4月Nationwide房價月率，預測+0.2%，前值-0.2%
		4月Nationwide房價年率，預測+1.2%，前值+1.6%
		4月製造業採購經理人指數(PMI)終值，預測48.7，前值48.7
		4月ADP民間就業崗位，預測增加17.5萬，前值增加18.4萬
21:30	加拿大	4月製造業採購經理人指數(PMI)，前值49.8
21:45	美國	4月製造業採購經理人指數(PMI)終值，前值49.9
3月建築支出月率，預測+0.3%，前值-0.3%		
4月供應管理協會(ISM)製造業PMI，預測50.0，前值50.3		
4月ISM製造業投入物價分項指數，預測55.0，前值55.8		
4月ISM製造業就業分項指數，前值47.4		
4月ISM製造業新訂單分項指數，前值51.4		
3月JOLTS職位空缺，預測868.6萬，前值875.6萬		
5月2日(星期四)		
02:00	美國	美聯儲議息決議，預測5.25-5.50%，前值5.25-5.50%