



臨近月末及年末，中國人民銀行加大流動性投放力度，昨日通過中期借貸便利(MLF)操作淨回籠資金，開展9,000億元(人民幣，下同)的一年期MLF操作，相較本月1.45萬億元的到期規模淨回籠5,500億元，利率維持在2%。中證網引述專家表示，近期政府債券發行繳款等因素的擾動有所增大，預計央行會繼續綜合運用多種貨幣政策工具進行靈活調控，保持流動性合理充裕。尤其是年末將近，央行擇機降準的可能性有所加大。

●香港文匯報記者 蔡競文、章蘿蘭

**Wind**數據顯示，上周央行共開展7天期逆回購操作18,682億元，連續第二周維持在1.8萬億元以上水平，以對沖公開市場逆回購到期回籠、政府債券發行繳款、月末等因素的影響。民生證券首席固收分析師譚逸鳴分析，進入11月下旬，地方政府「置換債」加快發行，疊加跨月等因素，對短期貨幣市場流動性和債券市場運行帶來階段性擾動。華西證券首席宏觀分析師肖金川稱，市場資金面臨月末時點和超過7,000億元政府債券繳款帶來的雙重擾動。

**年尾將現地方債發行高峰**

分析指央行或通過國債買入、降準等多種工具熨平市場資金面波動。東方金誠首席宏觀分析師王青

認為，考慮到央行已在10月首次開展5,000億元買斷式逆回購操作，相當於提前釋放一定規模的中期流動性，儘管本月MLF操作縮量，但並不意味著央行在縮減中期市場流動性投放，11月下旬至12月將出現地方債發行高峰，需要央行在資金面方面予以支持。料年底前再降準0.5個百分點的可能性很大。

譚逸鳴分析，考慮到12月上中旬也是地方「置換債」的供給高峰期，當月MLF到期規模達1.45萬億元，以及市場資金面面臨季節性收斂，央行也可能在12月上中旬降準。光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華也估計年底前後出台降準措施。

**滬指微跌 併購重組概念股升**

A股大市方面，周一美元殺跌，

A股盤中一度企穩反彈，但因投資者擔憂近期資金面擾動因素增多，滬深三大股指午後跌超1%，尾盤再收復多數失地，上證綜指收報3,263點，跌3點或0.1%；深圳成指報10,420點，跌18點或0.17%；創業板指報2,175點近平收。兩市共成交14,902億元，較上周五收窄17%。

國資併購重組概念火爆，兩面針、獐子島、格力地產、南京商旅、南京化纖等多股漲停。其中南京化纖已連續6個交易日一字漲停，格力地產亦於近日披露資產重組最新進展。銀河證券稱，新一輪國企改革將以提高核心競爭力和增強核心功能為重點，不斷優化國有經濟布局和結構，併購重組將是重要抓手。

人行開展9000億MLF操作

保持年末流動性合理充裕  
專家：內地降準蓄勢待發



●專家預計，央行會繼續綜合運用多種貨幣政策工具進行靈活調控，保持流動性合理充裕。資料圖片

內地有城市鬆綁學區房 增二手交投



●上海持續均衡化教育資源，使得知名學區的房價大幅滑坡。圖為上海浦東區梅園三街坊住宅區。

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報道)近日江蘇省張家港市決定2025年起取消房產權與學位關聯政策，在房地產市場引發廣泛關注，通常政策的變化會引發樓市交易的波動。有分析師對香港文匯報記者表示，曾與學區房緊密掛鉤的嚴格政策正在逐步放鬆，也意味著可以增加這部分二手房的市場活躍度。另外，教育資源的確會影響房價，目前上海頂級學區房的房價因為一些教育資源的均衡分配出現腰斬。

**張家港市明年秋季開始**

據張家港教育局官方微信，張家港市政府決定從今年10月15日起實施廢止《張家港

市實施房產權與學位關聯政策的意見》。這意味著從2025年秋季學期開始，張家港市將取消房產權與學位的關聯政策，2019年至今已經登記使用過的學位也不再計算使用年限。據了解，該市原有的政策，是指施教區(服務區)內一戶房產五年內同一學段只提供一個學位(同一家庭多個子女除外)。文件廢止後，取消了五年內一戶房產同一學段只提供一個學位的限制，同一施教區以房產入學，不再受時間限制。

「房產權與學位關聯政策取消，最直接的影響將是二手房市場的流通性變高。」上海易居房地產研究院副院長嚴躍進接受香港文匯報記者採訪時表示，這項政策可以被看作是對過去過於嚴苛的調控措施的一種調整。雖然其中涉及到教育領域的一些內容，但結合今年一系列政策，特別是近期房地產減稅政策，可看出過去與學區房緊密掛鉤的嚴格政策正在逐步放鬆。

嚴躍進指出，此前一些政策規定優質學區的二手房5年內只能使用一次學區指標。這種做法的好處在於，購房者在購買學區房後必須長期持有，避免了在孩子上學期間快速轉讓或炒作房產的現象。「然而隨着時間推移，市場發生變化。在此前政策約束下，許多二手房的流通性變差。」嚴躍進說，取消

學位與房產的直接掛鉤，可以更突出房屋的居住屬性，增加二手房市場的流通性。但他亦指出，其他熱點城市或大城市則可能更結合教育資源配置來綜合判斷。總體而言，當前小學教育入學壓力已大幅緩解，這項政策的調整也為理解和優化學區房政策提供有益的啟發。

**滬均衡化教育資源 學區房價腰斬**

值得一提的是，上海近些年持續均衡化教育資源，進行過教師輪崗、多校劃片、搖號入校等方法，亦使得學區的需求不斷下滑，曾能和頂級豪宅媲美房價的學區房，在房價方面出現大幅滑坡。以上海靜安區的靜教院學區房為例，過去價格高昂的海防村房價已從每平方米20萬元(人民幣，下同)降至10萬元(10月鏈家成交均價)；一直被譽為「上海學區房風向標」的浦東梅園三街坊房價也從高峰期的20.7萬元跌至8.6萬元(10月鏈家成交均價)。

另外，這些學區房的掛牌率近三年來大幅增加，通過掛牌率，可以判斷小區的流通性和市場狀況。鏈家App數據顯示，梅園三街坊的掛牌率在2021年四季度僅為0.6%，到2024年三季度為2.2%，海防村的掛牌率在2021年四季度為3.2%，到2024年二季度為6%。

環保署中石化簽備忘拓氫能

香港文匯報訊 特區政府環境保護署昨日與中國石油化工有限公司簽署《關於香港氫能發展和應用的合作備忘錄》，包括中石化將在環保署的已修復堆填區用地興建製造綠氫的示範系統，生產綠氫供本地使用。

備忘錄在環境及生態局局長謝展寰、中石化副總裁李玉杏和立法會議員陳克勤的見證下，由環保署署長徐浩光和中石化(香港)有限公司董事、總經理吳慶高共同簽署。環境及生態局常任秘書長(環境)謝小華亦有出席簽署儀式。

**堆填區用地建綠氫示範系統**

合作備忘錄內容包括進行氫能產業技術交流及經驗分享；中石化在環保署的已修復堆填區用地興建製造綠氫的示範系統，生產綠氫供本地使用，以促進香港氫能發展及推廣氫能應用普及化；中石化亦會協助政府加強有關氫能的宣傳教育。

**謝展寰：展示國家氫能產業成果**

謝展寰表示，上述備忘錄的簽署，將有助雙方透過展示示範系統和國家氫能產業的發展成果，推動香港成為國家發展氫能源的示範基地，以及增加公眾對綠氫科技的認識。謝展寰續指，香港將繼續發揮「背靠祖國、聯通世界」的得天獨厚優勢，協助氫能產業的合作成果於「一帶一路」地區發展；以及發揮作為國家與國際之間「超級聯繫人」和「超級增值人」的重要角色，助力國家輸出先進綠氫科技及產品，爭取國際市場認可及強化競爭優勢。

李玉杏指，中石化將與特區政府一起不遺餘力地將該綠氫項目完成建設、早日營運，將香港打造成綠氫科技的示範基地，推動氫能發展走向規模化、產業化、國際化。

快手新東方教育染藍逆市造好

香港文匯報訊(記者 岑健樂)恒指公司上周五公布季檢結果，快手(1024)及新東方教育(9901)染藍，剔走新世界發展(0017)，恒指成份股數增至83隻，變動於12月9日起生效。資金昨日進入藍籌新貴，快手收報46.35元，升4.51%；新東方教育收報45.85元，升3.85%，同系的東方甄選(1797)更急升9%，收報15.02元。至於遭剔除出恒指成份股的新世界發展，股價下跌4.32%，收報6.65元。

**恒指先升後回跌78點**

大市表現方面，上周五美股三大指數全線上升，惟港股昨日表現未能受惠，先升後回。恒指昨早高開77點後，最多曾升121點，高見19,351點，其後倒跌至最多127

點，低見19,102點，最終收報19,150點，跌78點或0.41%。大市成交逾1,832億元。國指收報6,862點，跌24點或0.36%。恒生科技指數收報4,235點，跌10點或0.26%。

新經濟股昨日個別發展。其中，阿里巴巴(9988)收報81.95元，升1.55%；騰訊(0700)收報395.2元，跌1.35%；美團(3690)收報162元，跌3.05%；小米(1810)收報28.4元，跌0.53%；京東集團(9618)收報133.3元，跌3.05%。

耀才證券分析團隊昨表示，恒指短期走勢仍須視乎A股去向，若A股走勢持續轉弱，恒指或須進一步考驗19,000點支持。分析團隊續指，部分成份股如友邦(1299)等股價已回落至9月26日大升市當日以下水平，不少股份亦似回補當日之上升裂口，反映整體

市況並不樂觀。因此，耀才證券分析團隊認為，恒指若失守19,000點關口，下一支持位將為100天線(約18,750點)附近位置。

**業界稱觀望氣氛濃厚**

香港股票分析師協會副主席郭思治分析指，大市踏入11月尾聲，即本月份指轉倉及結算等相關活動將主導大局，經過連跌兩天後，大市一直處反覆拉鋸中，由於方向不明，加上市內觀望氣氛濃厚，大市交投偏疏。郭思治認為，從走勢上看，恒指目前已漸跌離本月8日高位21,355點，卻持續緊壓本月22日低位19,134點，處反覆欲試底的弱態中。目前較關鍵支持點為19,000點關口，一旦此防線有失，表示大市可能進一步下試18,771點。

瑞銀對中國品牌汽車市場前景樂觀



●瑞銀鞏曼認為，內地車企視香港為提供了一個展示品牌和產品實力的窗口。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)中國汽車製造業發展迅猛，瑞銀投資銀行中國汽車行業研究主管鞏曼昨日表示，中國自主品牌目前佔全球汽車市場份額約20%、佔全球電動車市場份額則約60%，合計市值佔全球車企的10%左右，從長遠來看對中國品牌的投資是樂觀的。

**最低售價緩出口歐洲阻礙**

鞏曼表示，留意到中國和歐洲接近在電動車的關稅上面達成協議，解決辦法是中國或承諾向歐洲出口的電動車設立最低售價，以減少對歐洲相關產業的衝擊。他認為這屬正面的消息，雖然設定最低售價，還是會對銷量有一定的阻礙和限制，但相比起關稅，這個最低售價保證車企額外的盈利，這部分是在犧牲量的情況下，每個車企每一台車所賣的都能夠賺錢，這是好事。

研發方面，鞏曼表示，看到在電動化的產業鏈上面，中國擁有全球最大的電池以及電池產業鏈，最新的技術進展，在智能化和軟體方面，也看到不同公司的參與，例如科技巨頭的參與，中國新勢力以及產業鏈裏面的

參與等。

總體來說，鞏曼指出在電動車滲透率、自主品牌的市場份額提升的過程當中，中國汽車業的整合已經開始，在早期自主品牌市場份額上升的時候，令到整個市場變得更加的碎片化，市場份額更加分散。不過，自從2021年、2022年開始，最大的企業已有自主品牌，市場份額也開始趨向集中。

**香港具「試水」國際市場重要作用**

鞏曼又認為，香港市場對內地車企來說有重要意義，從香港市場的特點和消費者購買力來看，讓內地車企視香港為進行高品質車輛嘗試的理想場所，銷量不是最主要，因為香港提供了一個展示品牌和產品實力的窗口，對內地車企進入國際市場具有重要價值。

唱生日歌 派爆谷  
機械人傳統酒樓做知客

**特稿**

港人愛北上消費，內地餐廳的花款層出不窮，如海底撈式的娛賓更是令人耳目一新，本港傳統酒樓要力挽狂瀾，唯有各出奇招，出動到機械人做「知客」，為顧客唱生日歌及送遞爆谷等，增加他們的體驗。



●百樂門引入創意爆谷機械人。

百樂門集團近來引入了一個「好員工」，服務態度好，成功「踩爆」幼兒家庭客，所指的其實是與Tobot Solution(托寶智能方案)合作的機械人，除協助送餐、招待、清潔外，更創新地以機械人娛賓，向兒童送遞爆谷，又特設慶生機械人為主人家唱生日歌，打造出開心愉快的用餐環境，尤其讓年輕客人對酒樓有着前所未有的餐飲體驗。

**緩「人手荒」同事更專注服務**

百樂門集團MegaBox分店負責人李智雄(Sam Lee)向記者說，現時香港的餐飲業正經歷着行業轉變，傳統酒樓行業只要能與時並進，可能會有另一番商機。他解釋，機械人可以有效解決「人手荒」，協助同事處理送餐、招待、清潔等工作，而員工可專注提供更佳服務。初時員工對機械人應用了解不深，會怕被機械人取代工作，所以更應好好教導員工，清楚地讓前線同事知道，機械人是協助同事而非取代他們，並希望減少受傷，加強職安健康。

Sam又指，老員工對於顧客體驗積極性較低，要讓老員工願意興奮地為顧客唱生日歌是很難的。機械人正正可以「補短」，派爆谷、唱生日歌一應俱全，小朋友及其家人見到都十分開心。同時，年輕客人亦會因此對傳統酒樓改觀，很樂意再來用餐消費。

Sam期望，日後智能機械人可以進一步發展，服務可以更廣泛，協助集團兩大服務：宴會招待及廚房工作。宴會招待服務包括協助招待及迎賓機械人，提供查閱座位、帶位等服務；廚房工作崗位則包括自動洗碗機械人/烹煮機械人/點心製作機械人。他相信餐飲業可以藉着更多機械人應用，進一步提升服務質素與效率，如為百樂門等傳統中式酒樓營造全新的形象，讓食客有着前所未有的餐飲體驗，增加市民留港消費的意慾。

●香港文匯報記者 莊程敏