

敘利亞變天 恐觸發油價飆通脹升

●有市場人士認為，恒指要突破並企穩250月線(21,600點)水平，才可確認真正轉勢。資料圖片



中東動盪或致港股波動

敘利亞政局變天，中東地緣政局再出現大動盪，相信今日港股會有較大波動。油價預料會成為本周大市焦點，布倫特原油期貨上週收報每桶71.12美元，較上日跌1.4%，但有關價格並未反映敘利亞政局變天因素，若今日油價因而上升，或會導致全球進一步通脹，美國減息周期也可能因而縮短。另外，即將召開的中央經濟工作會議、以及美國12月議息結果，亦令港股缺乏方向。至於上週五港股預託證券向下，造價普遍低於本港上週收市價。ADR比例指數跌逾200點，料今日恒指有可能下試19,600點水平。

●香港文匯報記者 周紹基



●油價急升或會導致全球進一步通脹，美國減息周期也可能因而縮短。資料圖片

第一上海首席策略師葉尚志表示，恒指上周五收報在19,800點水平以上，是11月11日以來首次，主要基於中央經濟工作會議即將舉行，市場對政策面的憧憬預期升溫，以及人民幣匯率走勢回穩。原本港股在走勢上已發出進一步好轉的技術信號，若守穩的話，估計有望在年底前朝着20,500點進發。不過，中東局勢驟變，令港股又再注入不明朗因素。

觀望中央經濟工作會議

他說，港股目前在19,000點水平總算找到短期支持，只是突破動力有待增強。市場主要觀望將召開的中央經濟工作會議結果，認為中央政策「托底」的格局仍在，恒指可在19,000點繼續企穩，惟技術

上要升穿並企穩19,800點以上水平，後市表現才可轉趨樂觀，否則市況只能續處於牛皮膠着局面。比較好的現象是港股上周五主板成交增至1,627億元，沽空額只有223.6億元，沽空比率僅13.74%，屬偏低水平。此外，「港股通」連續兩日出現淨流入，上周五便錄得近50億元淨流入額度。

留意軟件股有資金追入

焦點股方面，葉尚志指資金繼續加快輪動，不斷切換目標板塊。上週四比特幣概念股猛炒一波之後，軟件股尤其涉及AI的股份都出現資金追入的跡象，商湯(0020)、金蝶(0268)、微盟(2013)都有好表現，市場預期AI熱潮將由硬件部分轉移至應用層面，估計是

觸發資金開始流入部署的原因，股民可留意。耀才證券研究部總監植耀輝亦指出，港股上周五有好表現，短期後市能否企穩某程度上仍要視乎A股行情，尤其是大家都靜待中央經濟工作會議的舉行。他認為，可待有關政策或措施公布後，再判斷成效才入場也不遲。

恒指年內暫累升16.5%

截至上周五為止，恒指年內暫累升16.5%，植耀輝直言於環球主要市場中只屬中等，但考慮到過去4年恒指皆跌，今年總算扭轉連跌趨勢。今次恒指首8個月表現平平，累升僅5.5%，轉振點為9月內地宣布一系列政策導致A股強勁反彈，刺激恒指當

月急升17.5%，科指升幅更達到驚人之33.5%，港股亦一度成為全球表現最佳市場。由此可見，港股若要造好，大前提是中央推出更多刺激措施配合，故將舉行的中央經濟工作會議便令市場充滿期待。

不過，他亦認為，內地樓市復甦需時，地方政府債的置換成效亦有待觀察，故暫亦不宜抱太大憧憬。此外，外圍局勢亦不能忽視，其重要性可能高於內地因素。例如中東局勢再生變化，便為大市短期添上更多不確定性。加上美國候任總統特朗普已預告將大打「關稅戰」，意味中美間之角力將更激烈；另一不確定因素是未來聯儲局決策會否受干預。在眾多不明朗因素影響下，他認為恒指要突破並企穩250月線(21,600點)水平，才可確認真正轉勢。

一手缺乏焦點 周末二手成交增



十大屋苑周六日成交

代理行	宗數	按周升幅
中原	15	+110%
美聯	15	+50%
利嘉閣	9	+29%
香港置業	9	+30%

●赤柱富豪灣B型單號洋房呎價21,505元沽出。資料圖片

香港文匯報訊(記者 曾業俊)上周末缺乏焦點大型新盤，市場購買力流向二手。本港四大代理統計，剛過去周六日(12月7日至8日)十大屋苑買賣成交均錄得上升，宗數介乎9宗至15宗。當中，美聯物業統計十大屋苑兩日共錄15宗成交，較上週10宗升50%，創12周新高，僅2個屋苑錄「零成交」。雖然市場憧憬減息，樓市交投亦較之前活躍，但也有業主則趁機出貨套現，蝕讓個案近日仍時有出現。

富豪灣洋房蝕逾1000萬

美聯物業首席區域營業董事方富義表示，超級豪宅交投增加，本月新錄赤柱富豪灣B型單號洋房成交，單位面積2,790方呎，原業主叫價6,400萬元放盤，最終減價6.25%至6,000萬元成交，呎價21,505元。原業主於2020年8月以7,080萬元購入上址，持貨4年轉手，賬面蝕

讓1,080萬元，物業貶值逾15%。該盤上月亦錄得1宗2,767方呎的B型洋房成交，造價6,300萬元，是次同類型洋房成交價有約5%折讓。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤市場欠缺焦點，刺激部分購買力回流二手尋寶，不乏買家積極物色筍盤。雖然受到臨近年底的傳統季節因素影響，市場觀望氣氛漸濃，但由於部分屋苑樓價吸引，買家亦趁新年前把握入市機遇，故帶動二手交投。

放盤業主臨近歲末擴闊議價空間，也使二手交投增加。美聯物業助理區域經理黃國輝表示，新錄白石角海日灣II第9座低層H室易手，單位面積614方呎，採兩房套連儲物室設計，早前以785萬元放售，至近日獲用家洽購，議價後以740萬元承接，呎價12,052元。原業主於2021年以844萬購入單位，持貨3年，賬面貶值近104萬元或約12%。

世紀21奇豐高級分行經理蔡蓓表示，新錄馬鞍山海栢花園兩房單位成交，來自4座中層B室，面積426方呎，放盤3個月後減價39萬元或6.5%，以557萬元沽出，呎價13,075元。原業主於2018年12月以600萬元購入上址，持貨6年賬面虧蝕43萬元或7%。

中原：市場關注美國議息結果

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期一手市場未有全新盤推售，購買力回流二手市場，臨近年尾，業主願意讓步擴大議價空間，市場以用家為主，週筍盤亦願意入市。市場也關注12月美國議息結果，一旦減息及香港銀行跟減，相信將為樓市注入動力。

除住宅，也有車位蝕讓成交。中原地產天水圍副區域營業董事伍耀祖表示，中原地產嘉湖山莊樂湖居地庫第一層雙數車位近日以97萬元沽出。原業主於2023年12月以105萬元買入，持貨1年，賬面蝕8萬元或7.6%。現時嘉湖山莊車位入場價約100萬元，市值租金每月約2,800元至3,000元，潛在租金回報約3.5厘。

香港置業研究部董事王品弟表示，市場憧憬美聯儲12月減息，進一步提升買家信心，預期本月二手交投及樓價靠穩。不過，利嘉閣地產總裁廖偉強則認為，臨聖誕新年節日氣氛日漸濃厚，發展商未見積極推盤，且二手業主議價空間收窄，令樓市氣氛轉淡，加上買賣雙方均觀望美國聯儲局息口走勢，令整體市場交投呈現悶局，相信12月成交仍會相對偏靜。

馬雲現身杭州 祝福螞蟻20歲生日

香港文匯報訊 昨日是支付寶和螞蟻集團20歲生日，久未公開露面的馬雲也在當天晚間現身螞蟻園區和員工一起慶祝。他向員工表示：「AI會改變一切，但這不代表，AI能決定一切。技術固然重要，但是未來真正決定勝負的，還是今天我們為這個即將到來的時代做些什麼真正有價值而又與眾不同的事。」

料未來20年屬於AI時代

據新浪科技報道，馬雲首先向20歲的螞蟻送上深深的祝福，「今天，我不是為螞蟻過去的20年而來，而是為了螞蟻未來的20年而來。」他說，每一個時代都給了每一代人不同的際遇和挑戰，但不是每一個人都能把握住這些際遇和挑戰。「20年前，互聯網剛剛到來的時候，我們這一代人很幸運，抓住了互聯網時代的機遇。從今天來看，未來20年的AI時代能帶來的改變會超出所有人的想像，因為AI會是一個更加偉大的時代。」

馬雲鼓勵所有螞蟻繼續追夢：「不經歷風雨怎能見彩虹，感謝過去這些年的經歷和考驗，感謝所有這些年相信螞蟻，熱愛螞蟻，幫助螞蟻，支撐螞蟻的所有朋友們。感謝這幾年大家對螞蟻的鼓勵，但是更感謝對螞蟻的批評，正是這些鼓勵、批評幫助螞蟻成長，也是螞蟻將來可以走得更遠更穩健的保障。我相信打開新篇章的螞蟻，一群有情有義的年輕人，活在一個變革的時代，一定會創造出新的奇跡。未來很難，但我們幸運能參與未來！」

重汽全年出口重卡料增4%



●中國重汽2025年合作夥伴大會在濟南舉行。香港文匯報記者殷江宏 攝

香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報道)中國重汽集團董事長王志堅在昨日舉行的中國重汽2025年合作夥伴大會上表示，今年集團預計出口重卡13.5萬輛，同比增長4%，出口收入達451億元(人民幣，下同)，同比增長5%。其中，沙特阿拉伯、澳洲等高端市場銷量增長迅速，前者同比增長74%，後者則增長98%接近翻番。「今年中國重汽在中東、南亞、非洲等傳統優勢地區的銷量亦超越全球同行，穩居區域市場第一。」

整車年銷量料37萬輛增逾10%

王志堅說，目前中國重汽已在海外建立KD工廠29家，設立註冊子公司4家，全球經營經銷商226家，服務網點246個，配件網絡217個。雖然面對國內行業持續低迷、國際市場共同減弱的雙重壓力，今年中國重汽全年總收入預計突破1,940億元，同比增長10%；利稅總額120億元，同比增逾15%；整車銷量預計37萬輛，同比增逾10%。

中國重汽五大新能源新品油電卡423kWh純電自卸車、豪沃TX 612kWh純電自卸車、豪沃TX 600kWh中央驅動充電牽引車、豪沃TX 500kWh電驅橋充電牽引車、HOWO統帥PRO系列電驅橋輕卡也在昨日亮相。

新盤2日41成交 按周跌35%

香港文匯報訊(記者 曾業俊)本港一手市場在剛過去周六日(12月7日至8日)錄約41宗成交，較對上週(11月30日至12月1日)的63宗成交減少22宗或35%。當中，泛海國際旗下洪水橋滙都於過去兩日共沽11伙，總成交額逾5,000萬元。集團執行董事關堡林表示，項目第二期2伙三房連獲承接，可銷售三房率先沽清。周末最新成交單位包括第6座12樓B6室，面積348方呎，以399.02萬元成交，呎價11,446元。

關堡林續指，市場即將步入「轉角市」，只要價錢達買家心水價，買家即把握機會入市。而不少買家有見項目價格合理，約500多萬元已可購置一手三房戶，400多萬可購置新盤兩房戶，市場罕有，加上政府加快投入北都區發展，未來區內私樓潛力可期，遂紛紛入市購置心頭好。

滙都本月累錄26宗成交

滙都於12月至今累錄26宗成交，包括第一期

2伙及第二期2伙，整個項目至今沽出532伙，套現逾26億元，目前全盤尚餘少量單位可供出售，折實入場價約300多萬元起，折實入場呎價由9,000多元起。

另一方面，中洲置業營銷策劃總監楊聰永指，火炭星凱·堤岸成交持續，昨售出2座31樓H室，屬開放式設計，面積259方呎，成交價517.1萬元，呎價19,965元。樓盤開售至今已售1,263伙，佔全盤1,335伙逾94%。

碧桂園遭上交所記入誠信檔案

香港文匯報訊(記者 曾業俊)碧桂園(2007)最新公布，在近期收到上海證券交易所通知，指由於未能按照上交所相關債券上市規則等規定按時披露該公司2023年年度報告，上交所分別對該公司與執行董事及主席楊惠妍、執行董事及總裁莫斌、執行董事及財務負責人伍碧君和其他具名人士作出自律監管措施決定。據此，上交所對該公司與楊惠妍、莫斌及伍碧君予以通報批評，並記入誠信檔案。



●碧桂園稱，公司及碧桂園地產仍在全力推進2023年年報的編製工作。資料圖片

後，認為相關違規是由於公司未能及時完成2023年度業績的審計等客觀原因導致，並非因相關人士怠於履職盡責，因此董事會認為無理由對楊惠妍、莫斌及伍碧君的誠信及能力存疑，並認為上述人士較為合適繼續擔任執行董事。

回應稱非怠職 正全力推進編製

碧桂園又稱，公司高度重視上述通報批評事項，將以此為鑒，嚴格遵循債券信息披露要求，依法履行信息披露義務。截至目前，公司及碧桂園地產仍在全力推進2023年年報的編製工作，以期盡可能加快年報編製及審計工作進展，盡快刊發2023年年報。

碧桂園股份已自今年4月2日上午9時於港交所停牌，並將繼續停牌至另行通知為止。

董事長楊惠妍及其他具名人士作出自律監管措施決定。據此，上交所及深交所對碧桂園地產及楊惠妍予以通報批評，並記入誠信檔案。

對於滙深交易所有關處置，碧桂園表示，公司董事會審閱自律監管措施決定的相關函件

與碧桂園地產未及時發年報

另外，附屬公司碧桂園地產及楊惠妍亦於近期收到上交所及深圳證券交易所通知，由於碧桂園地產未能按照上交所及深交所的相關債券上市規則等規定按時提交並披露公司2023年年度報告，上交所及深交所分別對碧桂園地產、