

# 落實穩樓市新政 多城推進售樓「取消公攤」

中央經濟工作會議強調明年要「穩住樓市」之後，地方開始落地新一輪穩樓市政策。河北省張家口市12月18日發布《關於推動房地產市場平穩健康發展的若干措施》，宣布取消限價機制和鼓勵現房銷售，同時明確逐步推進取消公攤面積，提高房屋使用效率，減少購房成本。實際上，早前也有城市明確商品房銷售實行套內建築面積計價。有房地產分析師認為，取消公攤面積有利降低購房成本，有助堅定購房者信心，是房地產發展新模式，2025年「取消公攤」將成為購房領域的熱點內容。

● 香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

就在12月12日，湖南省衡陽市發布《關於衡陽市商品房銷售實行套內建築面積計價的通知》(以下簡稱《通知》)，明確自2025年1月1日起衡陽市行政區域內商品房實行按套內建築面積(即專有建築面積)計價銷售。套內建築面積由套內房屋的使用面積、套內牆體面積和套內陽台建築面積三部分組成。

《通知》要求地產開發商在簽訂商品房網簽合同時，應與購房人約定按套內建築面積計算商品房價款，開發商、房地產中介機構應當對每套商品房按套內建築面積進行明碼標價，並在銷售場所醒目位置放置標價牌、價目表或者價格手冊。



● 有房地產分析師認為，取消公攤面積有利降低購房成本，有助堅定購房者信心，明年「取消公攤」將成為購房領域的熱點內容。圖為廣州海珠區的建築群。資料圖片

## 料更多城市跟進出台相關規定

試水「取消公攤」的還有廣東省肇慶市。今年5月，肇慶市發布通知，從2024年5月1日起肇慶市範圍內商品房實行按套內面積計價宣傳銷售。中指研究院研究副總監徐躍進認為，按套內面積計價有利於購房者更直觀地了解實際價格，減少信息不對稱引發的糾紛，進一步規範商品房銷售，預計後續將有更多城市跟進出台相關規定。

## 「取消公攤」或成明年樓市熱點

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進表示，湖南

衡陽的政策通俗理解即取消公攤制度，張家口的政策更是明確提出「取消公攤」。他表示，「取消公攤」是購房者最關心的房價和得房率等內容，相比衡陽政策，張家口政策最大的突破和值得肯定的地方，就是旗幟鮮明提出了「取消公攤」四字。嚴躍進指出，過去房屋計算面積的時候，往往把公攤面積包括進去，如120平方米的房子，得房率還沒有以前90平方米的高，進而導致很多購房者抱怨。他認為，「取消公攤」可以理解為房地產發展新模式的重要內容，各地要結合其他內容綜合推進。也可以認為「取消公攤」將成為2025年購房領域的熱點內容。

# A股回穩 寒武紀破600元創新高

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)國務院國資委近日印發《關於改進和加強中央企業控股上市公司市值管理工作的若干意見》指出，央企要從併購重組、市場化改革、信息披露、投資者關係管理、投資者回報、股票回購增持等方面改進和加強控股上市公司市值管理工作，受益於央企控股上市公司市值管理新規落地，昨日A股大盤縮量反彈，滬綜指結束之前的三連跌。截至收市，滬綜指報3,382點，漲20點或0.62%；深成指報10,584點，漲46點或0.44%；創業板指報2,202點，漲0.96點。兩市共成交13,605億元(人民幣，下同)，較周二縮量一成。

央企改革板塊高高開走，中建環能、瀋陽化工、天虹股份、中材節能、藍科高新、英力特、華電遼能、北大醫藥、中國海誠、大唐電信等23隻個股漲停。

## 「AI芯片第一股」今年升逾3倍

此外，科技板塊強勢回歸，半導體板塊大幅拉升近4%，通信服務、計算機設備、消費電子板塊上揚2%。在全球對AI芯片關注度持續攀升的背景之下，A股「AI芯片第一股」寒武紀股價迭創新高。昨日暴漲8%，收報617.55元，創歷史新高，總市值達2,578億元，今年以來其股價已狂飆358%。

## 機構料明年A股IPO穩中有增

德勤中國資本市場服務部昨發布的內地及香港新股市場2024年回顧與2025年前景展望報告指，至今年年底A股將會有101隻新股、融資680億元，相較2023年的313隻新股、融資3,563億元分別減少68%和81%。德勤中國資本市場服務部A股上市業務華東區主管管翊人趙海舟預計，2025年A股市場新股發行料延續以質量為先、支持科技創新的宗旨，增強發行上市制度的包容性、適應性，同時鼓勵以產業整合升級為目的的併購重組，預計新股發行數量及融資規模均會比2024年穩中有增。

## 投資理財

# 觀望英國央行議息 英鎊升幅放緩

### 金匯動向

馮強

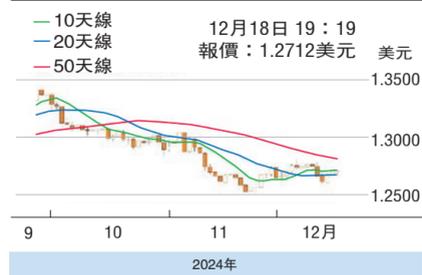
英鎊上周五在1.2605美元逾兩周低位獲得較大支持，本周早段呈現反彈，周二曾向上逼近1.2730美元水平，周三大部分時間處於1.2680至1.2720美元之間。英國本週三公布的11月份消費者物價指數(CPI)按年攀升2.6%，高於10月份的2.3%，連續兩個月擴大升幅之外，更是8個月以來最大升幅，不過市場等候英國央行本週四公布政策會議結果之際，英鎊周三升幅放緩。

另一方面，S&P Global本週初公布英國12月份綜合PMI初值為50.5，與11月份相若，數據顯示12月份服務業PMI初值回升至51.4的兩個月高點，較11月份的50.4略有改善，不過12月份製造業PMI初值則回落至47.3的11個月低點，抑制整體經濟活動表現。此外，英國上周五公布的10月份GDP按月下跌0.1%，與9月份跌幅相若，連續兩個月呈現收縮，數據不利第四季經濟的開端表現。雖然英國CPI升幅有趨於擴大傾向，第四季CPI有機會高於英國央行11月份貨幣政策報告預期的2.4%，但隨着英國經濟連月收縮，不排除英國央行往後續有減息行動，若美國聯儲局本週議息結果一旦帶動美元指數擴大升幅，則預料英鎊將反覆回落至1.2600美元水平。

## 金價料窄幅上落

周二紐約2月期金收報2,662美元，較上日下跌8美元。現貨金價周二在2,633美元1周低位獲得支持呈現反彈，周三曾走高至2,651美元水平。美聯儲公布會議結果前，金價波幅未有過於擴大，預料現貨金價將暫時上落於2,630至2,660美元之間。

## 英鎊兌美元



## 金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆回落至1.2600美元水平。  
金價：現貨金價將暫時上落2,630至2,660美元之間。

# 通脹數據稍勝預期 加元料延續弱勢

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

在周二公布數據顯示，美國11月份零售銷售增長超過預期，因家庭購買更多機車和線上商品，符合年末經濟展現出強勁潛在勢頭的情況。投資者重點關注美聯儲會議後宣布的政策利率，預計會公布「鷹派」的降息政策，亦即降息的同時暗示未來的降息可能會減少。美聯儲可能會放緩寬鬆政策，因為美國經濟似乎勢頭穩健，通脹保持黏性，而且即將上任的特朗普政府預計將實施刺激經濟增長的政策，並有可能重燃物價上漲的勢頭。近期美元將受到美聯儲或縮減2025年寬鬆幅度的假設支撐。

## 美元兌瑞郎阻力位先看0.9050關口

美元兌瑞郎走勢，技術圖表看，RSI及隨機指數仍告繼續上升，而匯價則正向衝擊着0.90關口，周二高位觸及0.8974，故短線將留意若此關口亦為上破，估計美元兌瑞郎將又見展新一波升勢。其後阻力位預料在0.9050及0.91，進一步參考0.9160以至5月1日的高位0.9224。至於較近支撐位預料在0.89及50天平均線0.8770，其後則料為0.8610及0.85水平。

加拿大方面，周二公布的數據顯示，受物價上

漲幅度廣泛放緩的影響，加拿大11月份的年通脹率意外下降至1.9%，而消費者物價指數環比保持不變。加拿大央行首選的核心通脹指標—CPI中值(CPI-median)和CPI截尾值(CPI-trim)保持不變，但10月的數據被上修，CPI中值保持在2.6%，而剔除了最極端的價格變化的CPI截尾值保持在2.7%。周二的數據是加拿大央行將在明年1月29日下次利率決策前將評估的兩份通脹報告中的第一份。貨幣市場認為，明年1月份再次降息25個基點的可能性為55%。

## 美元兌加元支持位回看1.42水平

美元兌加元走勢，技術圖表所見，RSI及隨機指數仍然繼續向上，匯價在上月亦多番守住25天平均線以及上升趨向線，因此估計美元兌加元將會繼續走高。上望阻力位先為1.4350及1.45水平；下一級參考2020年3月高位1.4667及1.48水平。支持位先回看1.42，關鍵位則會在1.4110，此位置為延伸自9月的上升趨向線，並且亦接近於25天平均線位置，在近兩個月來的上升態勢中，數次的調整也守住25天平均線，甚至更保住了1.40關口，故要慎防若此區下破，將有機會扭轉美元兌加元近月的上升態勢，之後進一步支撐預估在1.3920水平。

## 今日重要經濟數據公布

11:00	日本	央行議息決議，預測0.50%，前值0.25%
20:00	英國	英倫銀行議息決議，預測4.75%，前值4.75%
21:30	美國	第三季GDP最終銷售額比年率終值，預測+3.1%，前值+3.0%
		第三季GDP消費者支出環比年率終值，前值+3.5%
		初領失業金人數(12月14日當周)，預測23.0萬，前值24.2萬
23:00	美國	初領失業金人數四周均值(12月14日當周)，前值22.425萬
		12月費城聯邦儲備銀行製造業指數，預測正3.0，前值負5.5
		11月成屋銷售年化總數，預測407萬戶，前值396萬戶
23:00	美國	11月成屋銷售月率，前值+3.4%
		11月領先指標月率，預測-0.1%，前值-0.4%

## 申請酒牌續期公告

### 神聖酒場

現特通告：李德樂其地址為九龍佐敦長樂街24號地下，現向酒牌局申請位於九龍佐敦長樂街24號地下神聖酒場的酒牌續期。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12月19日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHINSEI SAKABA

Notice is hereby given that Li Tak Lok of G/F, NO. 24 CHEONG LOK STREET, JORDAN, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SHINSEI SAKABA situated at G/F, NO. 24 CHEONG LOK STREET, JORDAN, 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: 19th December 2024

## 有關尋遺囑事宜

現特公告：下述律師事務所現正接受客戶委託，辦理已故曾青 TSANG CHING (男，生前持香港身份證號碼：B270XXX(X))的內地遺產相關公證文件事宜，敬請任何人仕如持有上述死者生前簽立的任何遺囑，請於本公告刊登之日起九十天內，送達黃乾亨黃英豪律師事務所。

地址：香港夏慤道18號海富中心第2座23樓  
(檔案號碼：02240413)

二零二四年十二月十九日 發此公告人啟

## 尋遺囑啟事

已故人士甄盤照先生(HKID. No.:XXXX127(3))，於2010年2月12日離世，享年79歲。已故人士李碧清女士(HKID. No.:XXXX856(2))，於2023年12月30日離世，享年86歲。如有知情者發現甄盤照與李碧清生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：23803678。

## 尋遺囑啟事

已故人士盧良蘇先生(生前為中國內地居民及持有中華人民共和國居民身份證)及張琮珍女士(生前為中國內地居民及持有中華人民共和國居民身份證)，盧良蘇先生及張琮珍女士的死亡情況不詳。如有知情者發現上述盧良蘇先生及張琮珍女士曾訂立任何遺囑，請即致電予廖陳林律師事務所職員聯絡，電話：3628 7700。

## 有關規劃許可申請的通知

現特通知元朗屏山丈量約份第126約地段第115號餘段(部份)、第116號餘段及第201號餘段(部份)之擁有人，我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擬議臨時貨倉(為期3年)。

申請人：周錦明

日期：2024年12月19日

## 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗屏山坑尾村丈量約份第122約地段第449號餘段的擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條，於上述地段之部分申請規劃許可，作「臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車及小巴)」(為期五年)及相關填土工程。

富田物業管理有限公司

2024年12月19日