

憧憬減息 CCL 終止 7 周連跌

中原：二手樓跌幅有望逐步收窄

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：反映二手樓價的中原城市領先指數(CCL)最新報 147.57 點，按周升 0.24%，終止 7 周連跌。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀表示，市場氣氛好轉，二手成交逐漸增多，相信整體樓價走勢將由連跌轉為反覆，CCL 跌幅有望逐步收窄。港府去年 12 月 19 日公布「新資本投資者入境計劃」，業界認為是今年樓市的主要刺激因素之一，憧憬新移民為本地豪宅帶來支持。

CCL 單周回穩，但指數仍為近 7 年次低，繼續於 2017 年 2 月中水平徘徊。本周指數反映去年 12 月 14 日美聯儲暫停加息後首周，市場預期利率見頂及憧憬減息。宏安地產新盤響鳴首輪收票反應理想開售 165 伙，對本地二手樓價的影響，將於 2 月上旬公布的 CCL 才開始反映。

楊明儀指出，現時 CCL 距離新春前目標 146 點，只差 1.57 點或 1.06%。她又表示，上周港府公布暫停賣住宅地救市，未來數周樓市跌勢有機會減慢。

高端豪宅今年或反彈

去年 12 月 19 日港府公布投資移民計劃為樓市帶來正面信息，專才租樓需求帶動今年樓市租金將飆升一成。美聯住宅行政總裁(港澳)布少明稱，目前市場投資者漸漸回歸，專才亦加快入市步伐，農曆新年前樓市回穩。他看好總價 1000 萬元以下的單位與 1 億元以上的豪宅，1000 萬元以內的單位可以得到剛需客、換樓客的承接，用以放租回報亦不錯；1 億元以上的豪宅買家受到投資移民的追捧，相信可獲稅項優惠。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮預計，今年第一季度樓市仍將受壓，但他看好其後的表現。他認為，所有價位的單位都將在今年獲得承接，剛需客亦會



承接中低價樓。換樓客亦積聚了大量存款，價位適合時可以出動換樓。高檔豪宅成交基數較低，今年最可能反彈，豪宅今年價錢有機會跳升 8%。

四區樓價二升二跌

最新中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報 147.34 點，按周微升 0.03%。CCL(中小型單位)按周升 0.15%。CCL(大型單位)按周升 0.68%。CCL Mass 及 CCL(中小型單位)齊結束 7 周連跌，但指數仍在 2017 年 1 月中及 1 月底時水平徘徊。CCL(大型單位)結束 2 周連跌，指數仍在 2017 年 5 月中時水平徘徊。四區樓價二升二跌。九龍 CCL Mass 按周升 0.24%，終止 7 周連跌。新界西按周升 0.12%。港島按周跌 0.25%。新界東跌 0.1%，連跌 8 周合計 5.01%。

中原預期整體樓價走勢將由連跌轉為反覆，CCL 跌幅有望逐步收窄。

CCL 樓價指數本周表現		
指數類別	本周數據	與上周比較
中原城市領先指數	147.57	▲0.24%
中原城市(大型單位)領先指數	154.34	▲0.68%
中原城市(中小型單位)領先指數	146.21	▲0.15%
中原城市大型屋苑領先指數	147.34	▲0.03%

周大福上季零售值勁增 46.1%

【香港商報訊】珠寶零售商周大福(1929)公布截至去年 12 月底止 2024 財年第三財季數據，受節日需求帶動其銷售增長強勁，第三季度零售值增長 46.1%，其中內地市場零售值增長 42.2%，港澳市場零售值更增長 70.7%。2024 財年首 9 個月的零售值已回復至疫情前 2019 財年的約七成水平。

Q3 港澳同店銷售增 66.6%

第三季度，周大福內地同店銷售增 22.7%；港澳方面，受惠入境旅遊持續復蘇，港澳同店銷售增加 66.6%，而香港及澳門的同店銷售增長則分別為 58.8%及約 1.01 倍。

內地市場方面，周大福年度促銷活動亦於去年 12 月下旬開始，以捕捉農曆新年前的增長機遇。受強

勁的節日需求所帶動，在平安夜及聖誕節當日，內地的零售值按年增加超過一倍。

鑑於黃金產品具保值及防守性的特質，加上越來越受年輕顧客歡迎，在當前宏觀環境下其銷售勢頭持續強勁。季內，內地黃金首飾及產品類別的同店銷售增加 32.5%，平均售價保持韌性，上升至 5600 元(2023 財年第三季度：5100 元)。

黃金銷售表現突出

受惠內地訪港旅客增加及節日需求，港澳黃金首飾及產品類別的同店銷售勁升 104.3%，其平均售價亦上升至 8100 元(2023 財年第三季度：6600 元)。自 11 月起，周大福逐步改變部分黃金產品的定價方式，從按重量計價改為以固定價格出售。市場反應

正面，黃金首飾及產品類別於 12 月錄得強勁銷售增長。

在 2024 財年首 9 個月，周大福分別於內地以及於港澳及其他市場淨開設 232 個及 9 個周大福珠寶零售點。

周大福主要經營數據		
項目	內地	港澳
同店銷售增長	▲22.7%	▲66.6%
同店銷量增長	▲17.5%	▲49.8%
按產品劃分的同店銷售增長		
一珠寶鑲嵌、鉑金及 K 金首飾	▼1.9%	▲4.3%
一黃金首飾及產品	▲32.5%	▲104.3%

前海東亞銀行大廈開幕

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：東亞銀行(023)位於深圳的前海東亞銀行大廈正式開幕。該行聯席行政總裁李民斌表示，隨着前海東亞銀行大廈開幕，該行會將更多總部功能放在前海，跨境聯動將成為該行的重要優勢。

行政長官李家超在前海東亞銀行大廈開幕儀式上透過視像致辭表示，港府將帶領各界抓緊發展機遇，繼續與廣東省、深圳市、前海管理局等保持緊密合作，共同推動粵港澳大灣區高質量發展，為粵港澳大灣區的金融創新作積極貢獻。他鼓勵東亞善用前海的發展機遇，為國家高水平開放貢獻港商力量。

出席同一場合的財政司司長陳茂波表示，前海是國家對外開放的陣地，為香港金融業創造更多機遇。他建議深港兩地應鼓勵更多香港私人銀行、家族財富管理機構等在前海設立專營機構，支持金融機構開展跨境證券投資業務，以及開展數字人民幣跨境試點。他並期望，深港兩地金融業推動更多試驗及加強金融科技合作，同時深港兩地金融機構亦要共同吸納環球綠色金融資金，為粵港澳大灣區合作貢獻力量。

去年跨境業務取得雙位數增長

東亞聯席行政總裁李民斌表示，隨着內地與香港恢復通關，跨境業務去年的上客量及資產規模皆取得雙位數增長，尤其去年第四季的增速較第三季加快，該行未來將關注並投入財富管理及企業銀行業務。

對於內房債務問題，李民斌承認，一定程度對該行的資產質素構成壓力，但目前該行的資本充裕，相信情況可控。

前海東亞銀行大廈樓高 18 層，其中，東亞中國深圳旗艦分行、金融科技創新中心暨初創企業合作平台「東亞銀行+初創企業」(BEAST)、數據科學實驗室進駐該處。金管局副總裁阮國恒、東亞銀行執行主席李國寶、東亞銀行副主席李國章、東亞銀行獨立非執行董事唐英年等，亦有親身出席前海東亞銀行大廈開幕儀式。



久未露面的東亞銀行執行主席李國寶(右三)，亦有出席前海東亞銀行大廈開幕儀式。

記者 鄭偉軒攝

史美倫達沃斯之行 將分享港交所新年計劃

【香港商報訊】港交所(388)主席史美倫昨日發表網誌，預告其準備啟程前往達沃斯參加世界經濟論壇年會，與新老朋友探討新一年的挑戰與機遇。

她提到，在下周的世界經濟論壇年會上，和集團行政總裁歐冠昇、聯席營運總監陳翊庭、姚嘉仁，以及倫敦金屬交易所行政總裁張柏康，將代表港交所集團參與多個環節，與來自世界各地的參會者一同討論全球貿易、資本市場改革、性別平等、ESG 信息披露，以及中國和世界經濟展望等議題。他們也會分享港交所 2024 年在進一步優化互聯互通、業務多元化發展以及拓展國際合作方面的計劃。

據其提前透露，推動多元化和加強信息披露將是 2024 年工作重點之一。她會在 17 日參與一場小組討論，介紹港交所如何在 2024 年讓香港上市公司告別只有單一性別的董事會，以及如何強化 ESG 信息披露，促進資本流向可持續投資。

面對複雜多變的宏觀環境，她依然相信，各方有能力共建一個更緊密聯繫、互利合作、更平等和更加可持續發展、不斷進步的世界。



港交所主席史美倫發表網誌，預告其準備啟程前往達沃斯參加世界經濟論壇年會。

資料圖片

AlipayHK 與螞蟻銀行合作 餘額轉活期 可享 3 厘息

【香港商報訊】實習記者凌瀚報道：AlipayHK 與同系 Ant Bank 螞蟻銀行(香港)昨日共同宣布，螞蟻銀行全新產品 eM+ 高收益帳戶，AlipayHK 用戶只需一次簡單授權，即可將應用程式內餘額自動存入 Ant Bank eM+，並享 3% 活期存款利率，更可享淘寶購物零手續費，及搶 24% eM+ 活期利率獎賞優惠。

今次螞蟻銀行與 AlipayHK 的合作屬落實第三階段開放 API 的實踐。AlipayHK 透過開放 API 技術為用戶提供 Ant Bank eM+，令 AlipayHK 用戶可以「無憂理財」，隨時支取，並能隨時查閱 eM+ 帳戶金額及每日收益。用戶在授權後，在一個程式即能享受螞蟻銀行的所有服務，包括賺息、先買後付分期、還款等。螞蟻銀行是香港的虛擬銀行，與 AlipayHK 同樣均屬於阿里巴巴集團(9988)旗下企業。

迅銷首季盈利升 26.7%

【香港商報訊】記者宋小茜報道：經營 UNIQLO 時裝品牌的迅銷(6288)公布 2023 年 11 月底止第一財季業績，母公司擁有人應佔溢利為 1078 億日圓(折合約 58 億港元)，按年增長 26.7%，相當於每股盈利 351 日圓。迅銷維持年度盈利和股息增長目標，即全年度賺 3100 億日圓，每股派息 330 日圓。迅銷集團綜合毛利率按年改善 1.5 個百分點，錄得 54.6%。

期內，收益 8108.33 億日圓，按年升 13.2%；經營溢利 1466.86 億日圓，按年升 25.3%。收益及經營溢利雙雙大幅增長，這主要得益於北美、歐洲等地區銷情強勁，帶動海外 UNIQLO 事業分部錄得增長。此外，日本 UNIQLO 事業分部錄得收益增長及經營溢利大升，GU 事業分部亦錄得收益及經營溢利雙雙大幅增長。

海外收益增長佳

從各個事業分部來看，日本 UNIQLO 收益總額 2444 億日圓，按年增長 1.5%；經營溢利 465 億日圓，按年增長 18%。海外 UNIQLO 收益 4413 億日



UNIQLO 品牌近年積極在本港市場擴張。路透社

圓，按年增長 23.3%；經營溢利 778 億日圓，按年增長 35.8%。GU 收益 878 億日圓，按年增長 10.7%；經營溢利 123 億日圓，按年增長 16.4%。

迅銷指出，雖然多個市場 9 月、10 月氣溫較平常高，令秋冬商品需求不理想，但 11 月氣溫下跌後銷情明顯改善。

趙汝成班唐慧慈 獲任長實執委

【香港商報訊】長實(1113)宣布委任趙汝成及班唐慧慈為該公司執行委員會委員，今年 1 月 1 日起生效。趙汝成及班唐慧慈亦為長江基建(1038)的執行委員會委員。

趙汝成為長實特別項目總監。他於 2017 年加入長江集團，亦為長江基建之企業財務總監，於投資銀行及金融業務方面累積超過 20 年經驗，持有文學士學位及工商管理碩士學位。

班唐慧慈為長實企業事務總監。她自 1999 年 3 月加入長江集團，並為長江基建及長江生命科技(775)之企業事務總監及匯賢房託管理(87001)之副行政總裁。她持有工商管理學士學位。

經緯天地首掛 勁升 1.6 倍

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新股市場終於有驚喜，經緯天地(2477)昨天首日掛牌，承接前一日暗盤升勢，開市即報 1.77 元，較招股價 1 元高 0.77 元或 77%，其後走勢向上，尾市曾高見 2.69 元，最終收報 2.64 元，高招股價 1.64 元或 1.6 倍，成交 5487.8 萬元。

每手帳賺 6560 元

以每手 4000 股計，不計手續費一手帳面賺 6560 元。經緯天地以 1 元下限定價，公開發售獲超額認購 27.6 倍，集資淨額 6267 萬元，一手中籤率 20%，抽 10 手穩中一手。

經緯天地執行董事、董事會主席兼行政總裁賈正屹表示，非常榮幸能得到廣大投資者的支持與認同。展望未來，公司將加快業務增長，積極抓緊機遇，致力提升市場份額。

經緯天地為中國電信網絡支援以及信息及通信技術(ICT)集成服務供應商及軟件開發商。於 2003 年開展業務時主要從事開發電信網絡性能分析軟件，其後將業務範圍擴展至提供電信網絡支援服務及 ICT 集成服務。

恒生：77% 夾心世代減低個人消費

【香港商報訊】恒生銀行(011)早前進行「夾心世代理財規劃及配置調查」，以小組訪談及問卷形式訪問了超過 300 位年齡介乎 25 至 64 歲的香港夾心世代人士。調查結果顯示，逾七成受訪者需為父母的醫療開支及子女教育未雨綢繆。

調查結果顯示，夾心世代家庭平均由 1 至 2 名成員供養 3.8 位家人(包括父母、長輩或子女)，受訪者的幸福感平均達 67.5 分的中上水平(以 100 分為滿分)，當中家庭為其幸福感的主要來源。

調查指出，每個夾心世代家庭在不同人生階段均會面對不同的期望，在短期方面，健康問題衍生的醫療費用為主要焦點所在。隨着父母年紀漸長，有 43% 受訪者最擔心父母和長輩健康及醫療開支，31% 則憂慮自己或家人生病。此外，由於子女尚在求學階段，30% 受訪者關心子女的教育升學問題。

長遠方面，逾 70% 受訪者對未來的財務需要有所

憂慮，45% 受訪者在意退休後能否維持現有的生活水平，33% 關注自己或伴侶身體狀況走下坡，至於子女未來的生活亦成為慮慮的原因。

冀傳承 450 萬資產給下一代

調查又指，為了兼顧家人的需要，77% 受訪夾心世代人士會以家庭為優先，減低個人消費或支出，如減少購買奢侈品或旅遊次數(87%)，以維持家人未來的生活質素。

調查結果另顯示，過半受訪者目前仍未儲蓄足夠的退休目標金額。為達至儲蓄目標，最多受訪者(51%)選擇減少非必要開支，其次是投資於股票市場(43%)。大部分受訪者依賴銀行提供的理財服務，以協助比較不同理財產品並選擇適切的方案，同時進行財富傳承規劃，調查結果指出一般市民希望能夠傳承 450 萬元資產給予下一代。