

差估署：上月私宅售價回落0.65% 港樓價去年跌逾7%

恒指收升365點 港股重上兩萬點

【香港商報訊】美國總統特朗普發聲促包括美國聯儲局減息，刺激隔夜美股率先急升，其後又就關稅對中國口頭釋善意，港股昨日高開高走，重返二萬點大關收市，盤中最多升443點，最終收報20066點，全日升1.86%，成交額1598億元。

總結全周，恒指收升482點。周五恒科指收4657點，單日升3.15%，全周計則升幅3.97%，國指收7312點，單日收漲2.06%，一周計累升2.87%。

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，大市經過連跌兩日後，略見反彈。技術上看，恒指逐漸離各組平均移動線，且重越2萬點大關；但由於動力一般，大市暫時可能會漸進入整固當中。他指出，需留意即使大市能稍見技術性突破，但不表示會有較明顯升勢，農曆新年已近，明市勢相信需待2月上旬才能見到。

昨日大市主要重磅股均告揚升，其中強勢股如小米集團（1810）再破頂，全日升6.81%，收市報36.85元，騰訊（700）及阿里巴巴（9988）亦升逾2%，中芯國際（981）以全日最高位41.3元收市，單日升5.76%。

金管局開小紅書專頁

【香港商報訊】記者韓商報：香港金管局昨日正式在內地熱門短視頻平台小紅書開設官方專頁，成為其營運的第七個社交媒體平台，亦是繼2022年推出微信公眾號後的第二個內地社交媒體專頁，金管局當時推出微信公眾號原為用心良苦，為了適時發布防詐騙資訊，提高市民的防騙意識。

金管局希望透過小紅書這個新平台，以創意內容和實用資訊介紹其職能及工作，推廣香港金融發展的故事，加強與本地及內地公眾的溝通。

金管局一直致力拓展不同宣傳推廣渠道，提升各地持份者及市場參與者對其工作的了解。自2018年於社交平台臉書（Facebook）開設第一個社交媒體專頁以來，金管局在各平台的總關注人數已超過20萬。

長建傳售英火車租賃公司 估值約385億元

【香港商報訊】據外電引述知情人士表示，本港富豪李嘉誠、李澤鉅父子旗下長江基建（1038）正在評估出售鐵路車輛租賃公司 Eversholt Rail，處理選項中包括出售事宜，而 Eversholt Rail 交易估值或達40億英鎊（折合約385億港元）。

據悉長江基建正在與洛希爾集團（Rothschild & Co.）一起評估該項業務，可能會吸引基建投資者和主權財富基金、養老基金購買。由於信息未公開，知情人士拒絕具名。知情人士並表示，相關討論尚處於初期階段，最終未必達成協議。

新世界發展： 持續正常開展業務

【香港商報訊】就財務債務傳言和揣測，新世界發展（017）昨重申，公司持續正常開展業務，2024/25財年料將推出逾4400個單位。此外，公司一直會繼續與權益人保持聯繫，包括公司的貸款方以及債務證券持有人。

新世界強調，一直積極管理財務債務，自去年7月至本月23日止，集團已成功就約177.61億元的現有銀行貸款完成再融資，公司繼續遵守現有財務債務。公司建議股東、其他證券持有人及潛在投資者，不要相信市場傳言，任何資訊僅應以公司的官方公告為準。公司及提議、股東、其他證券持有人及潛在投資者，於買賣本公司證券時審慎行事。

至於今年的業務重點，新世界表示，會繼續專注地產主業。集團正積極開展多個新項目，其中，在香港北部都會區與招商蛇口合作開發的粉嶺馬適路大型商住項目將於今年初動工。集團亦會加快港鐵黃竹坑站港島海岸第五期、半山衛城道高層住宅以及啟德樓盤等項目的推售進度。

證券代碼：900929 證券簡稱：錦旅B股 公告編號：2025-001

上海錦江國際旅遊股份有限公司 2024年年度業績預告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：
1. 業績預告的具體適用情形：實現盈利，且淨利潤與上年同期相比上升50%以上。
2. 上海錦江國際旅遊股份有限公司（以下簡稱“公司”）預計2024年年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為6,000萬元到7,200萬元。
3. 預計2024年年度實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益後的淨利潤為400萬元到600萬元。

（一）本期業績預告情況
（二）業績預告期間
2024年1月1日至2024年12月31日
（三）業績預告情況
經財務部門初步核算，預計2024年年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為6,000萬元到7,200萬元，與上年同期（法定披露數據）相比，將增加3700萬元到4900萬元，同比增加160%到213%。

（四）非經常性損益因素影響
報告期內，公司根據有關政策指導，調整公司員工退休相關福利費用。根據《企業會計準則》及相關規定，預計增加公司2024年度合併後的歸屬於上市公司股東的淨利潤，屬非經常性損益項目。具體影響金額以審計後數據為準。

（五）其他說明事項
以上預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的2024年年度報告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。
特此公告。

上海錦江國際旅遊股份有限公司董事會 2025年1月25日



去年12月全港私人住宅樓價指數按月跌0.65%，全年則跌7.13%。 資料圖片

差估署近半年私宅樓價指數表現

年/月	私宅樓價指數	按月變幅
2024年7月	297.6	-1.62%
8月	292.0	-1.88%
9月	287.9	-1.4%
10月*	290.9	+1.04%
11月*	291.0	+0.03%
12月*	289.1	-0.65%

註：臨時數字

龍年二手樓價跌4.54% 中原料蛇年止跌回穩

【香港商報訊】記者韓商報：反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報138.53點，按周微跌0.08%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，這是今年1月2日首算灣區華減價重推50伙及恒指失守2萬點收市當周的市況。

新春前走勢料牛皮爭持

由於新盤低價促銷，二手樓價繼續受壓，加上港股波動，市場觀望氣氛濃厚，成交稀疏，CCL連跌2周共0.52%。指數連續12周於138點上下窄幅橫行，料新春前走勢仍然牛皮爭持，於136點至140點之間反覆未變。

楊明儀表示，下周四（30日）美聯儲將公布議息結果，美國總統特朗普昨表示要求立即減息，預計息口將繼續下調，而且近日中美關係稍為緩和，期望農曆新年後二手成交逐漸回升，樓市可以順利進入季節性旺市，相信2月下旬公布的樓價將會有更明確方向。

樓價跌幅逐年顯著收窄

回顧農曆年樓價走勢，龍年最後一周公布的CCL報138.53點，與兔年最後一周的145.12點相比，龍年全年樓價下跌4.54%。樓價連跌三年，但跌幅逐年顯著收窄，2022年虎年跌15.09%，2023年兔年跌8.08%，2024年龍年跌4.54%。隨着息口持續回落，如美國對華未有重大不利措施，展望2025年乙巳蛇年樓價可以止跌回穩。

續，若二手業主期望於新一年套現資金，需要更積極地調整價格預期，特別在一些新盤供應重鎮，以保持物業流通競爭力。

首季樓市料量升價波動

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，目前樓市利好及不明朗因素並存，導致樓價較為波動起伏，估計今年首季情況與去年相若，料量升價波動的走勢發展。他預計，樓市小陽春最快在農曆新年節慶氣氛減退後的2月中出現。上半年樓價仍將反覆波動，冀下半年在經濟進一步好轉、維持低息環境及高才通以至投資移民入市等帶動下，全年樓價可望升5%。至於租金指數12月環比回升0.36%，反映租務市場表現強勁，相信是受新一批專才到港的龐大住屋需求所刺激。展望今年新來港專才仍可支撐租務市場向好，全年租金看升5%至8%。

美田路小型地皮收6標書

【香港商報訊】記者王丹丹報導：地政總署公布，沙田大圍美田路住宅項目截標，合共接獲6份標書。市場消息指，長實（1113）、新地（016）、信置（083）、建灝地產及中國海外（688）等發展商入標。美聯測量師行董事林子彬表示，入標符合市場預期。項目發展規模較小，投資額及風險相對較低。惟鑑於市場氣氛，故預期出價仍審慎，估值約5.8億元。

據悉，美田路地皮面積約38750平方呎，估計可

大圍住宅地皮估值	
地段編號	沙田市地段第651號
地點	新界沙田大圍美田路
地皮面積（平方呎）	3.88萬
最高可建樓面面積（平方呎）	19.38萬
估計樓面呎價（元）	3000
總值	5.8億

資料來源：中原地產

建樓面積約為19.37萬平方呎，政府賣地中，屬較小型住宅項目，顯示土地市場賣地步伐或正放慢，未來供應趨緊。

一手私宅潛在供應或緩增

另外，房屋局昨公布數據，預計未來3至4年一手私人住宅潛在供應為10.7萬伙，按季回落0.9%。本季已落成樓宇但仍未售出的單位數目，較上季增加6000伙至2.7萬伙。建築中但未預售的單位為6.8萬伙，按季少9000伙。可隨時動工的單位按季增2000伙至1.2萬伙。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺表示，雖然供應連續三季減少，但仍然處於歷史高位水平，但不同數據均顯示樓市正在自我調節，觀望息口變化及地緣政治走向，預計發展商樓花銷售步伐稍減。

同時，發展商正在減慢施工進度或調整發展步伐。自去年第二季開始，私樓動工量一直回落，全年累計有四個月份錄得「零動工」。加上去年政府減慢推地，而發展商亦減少進行補地價及強拍，預示中期的一手私樓潛在供應增長或會放緩。

Stock Abbreviation: Guangdong Expressway A, B Stock Code: 000429, 200429 Announcement No.: 2025-002

Announcement of Resolutions of the 26th (Provisional) Meeting of the Tenth Board of Directors of Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd.

The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.

I. Holding of the board meeting
The 26th (Provisional) meeting of the Tenth board of directors of Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd. was held in the morning on January 24, 2025 (Friday) in the manner by correspondence voting.

II. Examination by the board meeting
The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.

Stock Abbreviation: Yue Dian Li A, Yue Dian Li B Stock Code: 000539, 200539 Announcement No.: 2025-07

Guangdong Electric Power Development Co., Ltd. Voluntary Information Disclosure Announcement on Completion of Power Generation of 2024

The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.

I. Completion of power generation of 2024
In 2024, the company completed a total of 125.841 billion kWh of electricity generated in the consolidated statement, with a year-on-year increase of 4.39%.

II. Completion of power generation of 2024
The Company has completed a total of 119.472 billion kWh of on-grid electricity in the consolidated statement, with a year-on-year increase of 4.46%.

III. Completion of power generation of 2024
The Company has completed a total of 119.472 billion kWh of on-grid electricity in the consolidated statement, with a year-on-year increase of 4.46%.

IV. Completion of power generation of 2024
The Company has completed a total of 119.472 billion kWh of on-grid electricity in the consolidated statement, with a year-on-year increase of 4.46%.

V. Completion of power generation of 2024
The Company has completed a total of 119.472 billion kWh of on-grid electricity in the consolidated statement, with a year-on-year increase of 4.46%.

歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部

(1) 用手機掃描二維碼或通過手機各大應用市場直接搜索「香港商報」APP，下載安裝。進入主界面，點擊「」，繳費後可閱讀《香港商報》電子完整版。



(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼，或在瀏覽器地址欄輸入網址 http://api.szsgby.com/mbc



閱讀電子完整版《香港商報》



香港商報官方發布