

今年港物業註冊量額齊創4年高

金額已破6000億 全年料超8萬宗

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：今年本港樓市交投暢旺，註冊量額齊升。據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料，今年（截至12月23日）整體物業（包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等）註冊量已錄得78948宗，較去年全年67979宗高出約16.1%；期內，整體物業涉及的註冊金額錄6006.6億元，亦較去年全年5341.4億元高出約12.5%，無論註冊宗數抑或金額均創4年新高。

住宅市場受惠多項利好支持

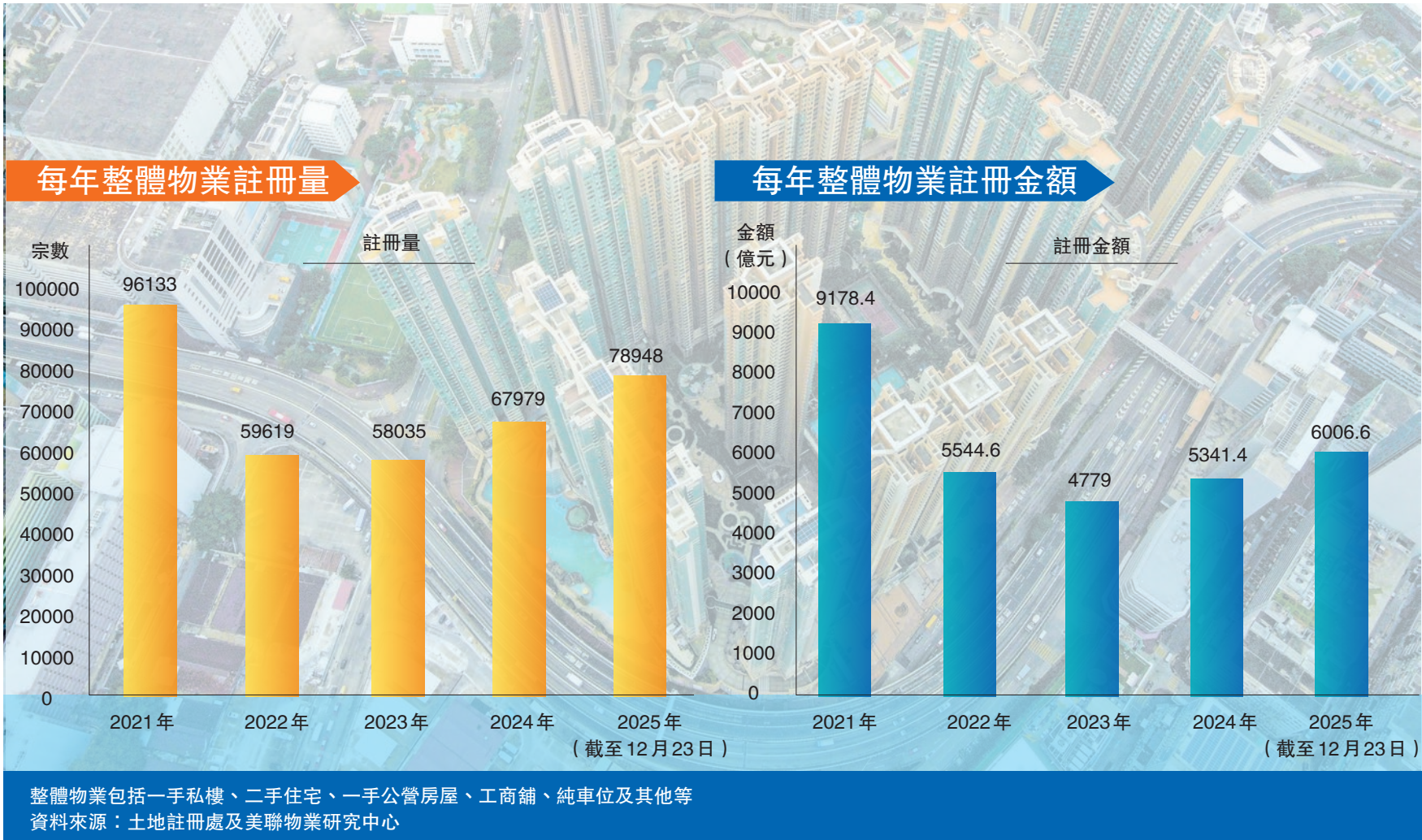
美聯物業分析師岑頌謙指出，今年樓市交投明顯回暖，當中住宅市場受惠多項利好因素支持，如租金攀升、息口回落，「供平過租」吸引用家傾向「租轉買」，加快入市決定；同時，租金回報率維持在相對吸引水平，長線投資者亦積極入市。配合年初政府下調細價物業印花稅措施，為住宅交投帶來利好的刺激，並帶動整體物業向好，齊創4年新高，並預期今年整體物業註冊量最終突破8萬宗水平。

值得注意的是，若以半年計算，不難發現下半年表現更突出，相信與股市向好及美國重啟減息有關。資料顯示，下半年（截至12月23日）整體物業註冊量額分別錄42100宗及約3236.3億元，分別較上半年上升約14.3%及約16.8%，亦齊創4年新高。

下半年樓市表現更為突出

回顧今年住宅市場，在不包括一手公營房屋之下，本年（截至12月23日）一手私樓及二手住宅註冊量合共錄65677宗，較去年全年57602宗按年增加約14%；同期金額錄5231.9億元，亦比起去年全年4670.9億元上升約12%，而住宅註冊量額與整體物業同創4年新高。

事實上，不難發現，本港今年首11個月物業交投數據已超過去年同期。香港置業研究部董事王品弟日前表示，據土地註冊處資料顯示，今年首11個月整體物業已錄得71703宗註冊，已超去年全年的67979宗約5.5%；而涉及註冊金額錄約5492.31億元，已超去年全年約5341.4億元約2.8%。他又指，今年首11個月恒生指數升近三成，觸發財富效應，加上減息周期重啟以及物業價格由近年高位回落，租金回報漸趨吸引，以及政府調低細價物業印花稅、放寬「新資本投資者入境計劃」購買住宅物業的成交價門檻，及調升每所資助專上院校的非本地生自費就學人數上限等政策出台，利好樓市氣氛，帶動今年整體物業交投表現理想。



CCL 連升兩周後回軟 企穩 143 點水平

【香港商報訊】記者韓商報道：反映二手樓價走勢的城市領先指數（CCL）最新報143.56點，按周跌1%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL是11月底大埔火災後首周市況。期間，新盤延後推售，二手樓市成交減慢，CCL連升2周後回軟，但企穩143點水平，指數仍為2024年6月初後80周次高。

隨着樓價回升，業主反價已現，買家需時適應，加上聖誕將至，本港二手樓市開始步入拉鋸局面，CCL已連續5周在143到145點窄幅爭持。樓市氣氛維持向好，短期樓價上升方向未變。

今年5月拆息回落，樓價見底回升，CCL較5月H按息再度低於封頂息當周的135.16點低位升

6.21%，今年樓價暫時累升4.30%。

今年樓價暫時累升4.30%

中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）報144.80點，按周跌0.99%。CCL（中小型單位）報143.54點，按周跌0.99%。CCL Mass及CCL（中小型單位）齊結束2周連升。CCL（大型單位）報143.70點，按周跌1.07%，終止3周連升。

四區樓價三跌一升。港島CCL Mass報139.40點，按周跌3.65%。九龍CCL Mass報143.64點，按周跌0.35%。新界西CCL Mass報133.10點，按周跌0.34%，結束2周連升。新界東CCL Mass報159.20點，按周升0.48%，連升6周共3.78%。

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	143.56	-1%
中原城市 (大型單位) 領先指數	143.7	-1.07%
中原城市 (中小型單位) 領先指數	143.54	-0.99%
中原城市 大型屋苑 領先指數	144.8	-0.99%

WeChat Pay HK 開通跨境支付通



WeChat Pay HK 開通跨境支付通服務只限香港居民使用。

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：聖誕假期已至，不少港人北上旅遊，WeChat Pay HK即日起提供香港快速支付系統（FPS）跨境支付通服務，成為本港首家提供相關服務的電子錢包，用戶每人每日轉帳最多1萬港元，而且免手續費。

WeChat Pay HK用戶即日起可使用FPS跨境支付通服務，包括向個人收款人的內地銀行帳戶或手機號碼，進行跨境小額轉帳、收取來自內地收款人的款項，以及向內地公共事業機構進行繳費。

每人每日轉帳上限 1 萬港元

上述服務只限香港居民使用，每人每日轉帳限額為港幣1萬元，每人年度限額為港幣20萬元，每次轉帳均不設手續費。不過，如用戶年度FPS進帳（包括本地及跨境支付通）轉帳累計金額超出20萬元，超出部分將收取手續費。

如果WeChat Pay HK用戶想從香港及內地親屬的微信支付零錢（人民幣錢包）轉帳並用港幣付款，則需要用We Renit（跨境匯款）服務。

跨境支付通由中國人民銀行與香港金管局共同推動，通過內地網上支付跨行清算系統（IBPS）與香港快速支付系統（FPS）的連接，為兩地居民及機構提供即時跨境支付服務。用家毋須提供匯款證明文件，收款人只限於個人。北向（香港至內地）匯款全日24小時服務，以每家參與機構計算，每人每日上限1萬元（每年上限20萬元），此限額獨立於現時每日8萬元人民幣的同名匯款限額。截至本月22日，香港參與機構有22家。

港股平安夜半日市微升44點

【香港商報訊】記者韓商報道：昨天平安夜，港股只有半日市，假期氣氛濃厚，三大主要指數反覆輕微高收，可說是半日悶市。恒指收25818點，升44點或0.17%；恒科指收5499點，升0.19%；國指收8915點，升0.01%。半日成交金額僅925.2億元。

市傳中芯國際（981）加價，其H股半日收71.05元，升3.12%，成交額49.56億元，為當日表現最好藍籌，也成為成交金額榜冠軍；成交榜亞軍是盈富基金（2800）收報26元，微升0.15%，成交額46.4億元；季軍騰訊（700）收報603元，微升0.16%，成交額44.07億元。

匯控六日連升共 6.54%

金融股向好，友邦保險（1299）及港交所（388）各升0.73%及0.59%，匯控（005）連升6天，收市報123.8元，累升6.54%。89隻藍籌股中，40隻上升，44隻下跌。

個別焦點股方面，彩星玩具（869）「忍者龜」產品特許權不獲續期影響，收市報0.435元，急挫14.7%。至於百奧賽圖（2315）公司獲深交所調入港



聖誕假期前夕，港股只有半日市，恒指收25818點，升44點或0.17%。

中通社

股通標的證券名單，半日急升22.2%，報35.08元。

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，目前形態技術有利於明年1月上旬大市表現。假如恒指能在約26000點過渡至1月份，則只要1月大市的形態能呈先低而後高的格局，恒指該有機會上試今年10月2日之高位27381點，一旦成功突破此關，目標上望29676點。

「臨汾優選」演進記

12月19日晚，國家級非物質文化遺產翼城花鼓的激昂鼓點，在山西省臨汾市翼城縣三琪大酒店內響起。這是「臨汾優選」品牌戰略升級發布會的現場，激越的鼓點不僅為活動定下高昂基調，更傳遞出臨汾市全面推進現代農業發展的堅定決心和蓬勃氣勢。

在這場名為「臨汾優選啓新程，新春臻品獻萬家」的盛會中，臨汾市系統性地展示了其以區域公用品牌為牽引，重構農業產業、促進農民增收、並堅定邁向國際市場的戰略雄心。從走廊兩側琳琅滿目的吉縣蘋果、隰縣玉露香梨，到會場盡頭精巧搭配的鄉寧戎子乾紅、襄汾太平綉球，超過200位來自產業鏈各環節的嘉賓觸摸到的，是臨汾農業過去五年「特」「優」戰略的豐碩成果。

數字勾勒出品牌的成長軌跡：自2020年市委、市政府高位謀劃創立以來，「臨汾優選」已累計授權優質企業234家，帶動全產業鏈銷售額突破500億元人民幣，並連續四年躋身中國區域農業形象品牌影響力指數百強。如今，它已從一個商標，演進為一個凝聚政府、企業、農戶共識，整合資源的生態系統。

「選擇「臨汾優選」，就是選擇了一份品質的保

障和市場的信心。」經銷商田國斌在分享他的故事時如此說道。作為「臨汾優選」最大的經銷商，他經營的「臨汾優選」連鎖店已經從臨汾開到了太原南站以及五台山景區等人流樞紐，成為向過往旅客展示臨汾農文旅的重要窗口。這背後，是品牌帶來的統一形象與嚴格標準所提供的底氣。

發布會的核心環節，清晰地揭示了品牌升級的路徑。臨汾市副市長喬飛鴻明確提出，未來將聚焦「五個躍升」——管理體系、標準體系、產業聯動、品牌內涵和市場拓展。這一戰略在當晚得到具體呈現：吉縣蘋果、零食禮和新春優品大禮包三款新品集中發布，標誌着產品矩陣從初級農產品向高附加值消費品延伸。

「臨汾優選」的強勢崛起與升級，並非孤立事件，而是臨汾市系統性農業發展戰略的必然產物。就在品牌發布會後的第二天，12月20日，臨汾市緊接着召開了「學習運用『千萬工程』經驗推進鄉村全面振興暨特優農業高質量發展現場推進會」。市委書記李雲峰在會上系統闡述了臨汾「三農」工作的「具體路徑」：推進「三產融合」、堅持「三生並重」、突出「三原特色」、構建「三聯機制」。

在這一頂層設計下，「臨汾優選」被賦予了核心

引擎的角色：臨汾正堅定地走一條農文旅深度融合的「回家」之路，要讓這片沃土孕育的「優選」好物，從黃河岸邊走向世界餐桌。

在推介會的35米品牌走廊上，一幅立體的農文旅融合畫卷徐徐展開。一側，是吉縣蘋果的脆甜、隰縣玉露香梨的多汁；另一側，鄉寧紫砂陶的溫潤光澤與襄汾太平綉球的精巧手藝，共同訴說着這片土地的故事。這便是「臨汾優選」戰略升級後最直觀的呈現：它早已超越單一的農產品範疇，進化為一個聚合「優質農產品、特色文創、在地文化」的綜合性品牌生態系統。

鼓聲漸息，征程又啓。當推薦官們手捧新包裝的



產品從展示台走下，當海關的封簽貼上一箱箱運往海外的玉露香梨，臨汾正在證明，一座內陸資源型城市的轉型之路，可以從深厚的黃土中萌芽，並堅定地走向世界。這不僅僅是一個品牌的升級，這是一座城市關於農業未來的信心與決心的集中宣示。

牛建黎