

CCL 去年累跌 6.5% 短期樓價反覆

【香港商報訊】記者陳薇報道：中原城市領先指數（CCL）最新報137.64點，按周升0.36%，這是去年12月9日及12日中央政治局會議及中央經濟工作會議指出「要穩住樓市股市」及要實施一系列提振經濟政策當周的市況。CCL仍處於逾8年低位，即2016年9月底水平徘徊；以全年計，去年樓價則累跌6.5%。

新春前估計 CCL 未有明顯趨勢

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指，CCL持續升跌交錯，近9周於138點上下窄幅爭持。二手業

主與買家角力拉鋸，成交淡靜，短期樓價維持反覆牛皮格局。估計新春前CCL於136點到140點徘徊，未有明顯上升或下跌趨勢。

本周CCL仍處於逾8年低位之餘，1月2日筲箕灣傲華減價重推50伙，以及港股失守2萬點收市，並創近一個月低位，對本地二手樓價影響將於今年1月下旬公布的CCL才開始反映。

去年分區計以新界東跌最多

以正式買賣合約日期計，指數與2023年底相比，

2024年全年CCL跌6.5%，CCL Mass瀉6.23%，CCL（中小型單位）挫6.16%，CCL（大型單位）下滑8.12%。以分區計，港島跌4.87%，九龍挫5.62%，新界東降8.01%，新界西跌6.99%。

四區樓價指數，港九市區升，新界兩區跌。港島CCL Mass報138.57點，按周升1.64%。九龍CCL Mass報133.81點，按周升1.19%。新界東CCL Mass報148.38點，按周跌0.32%，連跌3周共1.59%。新界西CCL Mass報128.36點，按周挫0.33%，結束2周連升。

中原城市領先指數 (CCL) 分區表現

分區	最新指數	按周變動
港島	138.57點	▲1.64%
九龍	133.81點	▲1.19%
新界東	148.38點	▼0.32%
新界西	128.36點	▼0.33%

資料來源：中原地產

內地無人駕駛 Robotaxi 搶攻香港

小馬智行欲將服務拓至市區

【香港商報訊】記者蘇尚報道：繼百度旗下「蘿蔔快跑」進軍香港後，小馬智行昨亦公布，香港機場管理局近日展示多款無人駕駛車輛，當中大部分已經或即將在機場投入使用。小馬智行第六代無人駕駛 Robotaxi 亦受邀進行展示。小馬智行稱，「計劃為香港國際機場工作人員提供機場內的 Robotaxi 通勤服務，並以此為契機，逐步將 Robotaxi 出行服務拓展到香港市區。」



小馬智行計劃為香港國際機場工作人員提供機場內的 Robotaxi 通勤服務，並打算將服務拓展到香港市區。資料圖片

小馬智行指出，進入香港國際機場是該公司進入整個香港市場的起點和基礎，「能進一步證明無人駕駛車輛在靠左行駛的交通規則下，在高度複雜環境中的無人駕駛能力。」未來，小馬智行自動駕駛示範應用車輛將在粵港澳大灣區的多個互認地自由穿梭，實現機場、高鐵站等主要場景的跨城市自動駕駛出行服務，為當地居民提供安全、可靠、便利的自動駕駛出行體驗。

「蘿蔔快跑」獲香港首個牌照

此前，香港運輸署於去年11月底公布，已批出首個自動駕駛車輛先導牌照，申請人獲批准10輛自動駕駛車在機場島進行測試。獲得牌照申請人為百度旗下香港註冊公司 Baidu Apollo International Limited。根據文件，百度無人駕駛網約車平台「蘿蔔快跑」向運輸署提交了自動駕駛測試及先導使用申請，「首階段測試年底展開，會在機場區域內測試一輛自動駕駛車」。

據悉，「蘿蔔快跑」獲批准10輛自動駕駛車輛（自動駕駛）在北大嶼山進行測試。先導計劃條款列明測試自動駕駛由江西江鈴集團新能源汽車有限公司製

造，品牌及型號為「頤馳牌/JX680EUABEV」，該10架車不可用於出租或取酬用途。首階段在指定時段（每日凌晨1時至5時及上午10時至下午4時）和路段，每次只可有一輛自動駕駛私家車進行路面測試，往來香港國際機場四號停車場及赤鱗角南路，途經暢達路、機場北交匯處、航天城路、航天城第三街、航天城第一街、航天城東路、航天城交匯處、東岸路及觀景路。

港府曾推10億「智慧交通基金」

近年香港積極布局智慧出行，自2017年起，特區政府積極推動自動駕駛車輛測試，相關部門在4年時

間內陸續發布《香港智慧城市藍圖》《香港智慧出行路線圖》《香港智慧城市藍圖 2.0》。

2021年特區政府推出10億元智慧交通基金，以資助本地機構或企業進行與車輛有關的創新科技研究和應用，至今共有12個獲批項目與自動駕駛有關，測試路段涵蓋公共道路及不同應用場景，例如西九文化區、香港科學園和個別私人屋苑等。

去年3月1日，新的自動駕駛規管框架開始實施，以配合不斷發展的自動駕駛車輛技術，讓自動駕駛車輛在香港道路上進行更廣泛、更靈活的測試。運輸署表示歡迎有興趣的機構或企業提交申請，協力推動自動駕駛技術在香港進一步發展。

新世界北角皇都首推24伙招標

【香港商報訊】記者韓商報道：新世界發展（017）旗下北角豪宅皇都（STATE PAVILIA），昨日上載售樓書。皇都是新世界2025年重點項目，同時為港島核心全新樓盤，首批推出24伙招標。

據新世界發展營業及市務（特別項目）部總經理何家欣介紹，皇都涉及388伙，住宅部分設兩大區域：VICTORIA ZONE（27樓及以上）和 SIGNATURE ZONE（27樓以下）。是次推出的24伙屬 VICTORIA ZONE 部分，三房及四房單位實用面積由834平方呎至1522平方呎，大部分享有維港海景，市場十分罕有。

旭日珀岸首推不少於127伙

皇都前身是皇都戲院，是香港首個由私人發展商活化的一級歷史戲院建築，發展項目包括豪宅、零

售及甲級寫字樓於一身，延續經典傳奇。

另外，旭日國際屯門青山灣段黃金海灣發展項目第2期泊岸，明天開放示範單位予公眾人士參觀，下周將公布首張價單，首批推出不少於127伙。

旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳餘期望，下周公布首張價單，項目定價將會參考同區一手樓盤及單位景觀和質素，他強調，泊岸有近九成單位飽覽青山灣海景，較第一期意風高，而泊岸樓花期不足一年。

發展商於昨天安排傳媒率先參觀第二期「黃金海灣·泊岸」全新示範單位，單位為第1座（1A）18樓G單位，一房（開放式廚房）間隔，實用面積312平方呎，含一個22平方呎露台及16平方呎工作平台，單位附送全屋傢俬及家電，住



北角豪宅皇都是新世界發展2025年重點項目，同時為港島核心全新樓盤，首批推出24伙招標。

戶可直接拎包入住。發展商將於今日起開放全新示範單位予公眾參觀。

匯豐設大型防騙展覽 教公眾免墮入騙局

【香港商報訊】記者韓商報道：匯豐推出大型公眾防騙教育展覽，宣布於1月在尖沙咀開設「防騙學府——呢大」（Fraud University），（「呢」為粵語欺騙之意）以貼地有趣的互動體驗，深入淺出地教育公眾如何避免墮入騙局，推廣網絡安全意識，加強保障個人及企業的財務安全。

匯豐去年曾舉辦全港首個防騙藝術展「呢 Fair」，以20多件深具本地風格的藝術品凸顯騙徒常用手法，引起公眾共鳴；為期三星期展覽，成功吸引逾2.5萬人次入場參觀。

今次「呢大」獲香港金管局全力支持，為「學生」營造沉浸式大專校園體驗，提升他們的防騙技巧。校園設施一應俱全，當中包括多項富娛樂性和互動性的展品，涵蓋日常生活以至商業社會元素，從不同方面向「學生」灌輸防騙知識。

「呢大」師資優良，雲集匯豐及來自 Google 香港、LinkedIn 及 Meta 等科技業界專家，共同合辦的防騙工作坊，將教導「學生」如何拆解社交媒體及網上詐騙手法。

為鼓勵公眾「入學」，「呢大」將於1月7日至9日早上9時至正午12時舉行「入學資訊日」，屆時職員將派發「呢大」年曆卡。「呢大」將於1月25日至2月16日假尖沙咀 K11 MUSEA 6樓 Kunststhal 正式「開學」。



匯豐繼去年舉辦首個防騙藝術展「呢 Fair」，今年則在尖沙咀開設「防騙學府——呢大」。

騰訊去年斥1120億元 註銷式回購股份

【香港商報訊】騰訊（700）去年初承諾的至少千億回購計劃順利完成，全年共進行129次回購，合共回購3.07億股，涉總金額1120億元，回購均價約每股為364.5元。騰訊昨日收報414.2元，下跌1.8元或0.43%，成交金額達69.82億元。

騰訊將回購的股份全部進行註銷，讓公司總股本顯著下降，有助於增厚每股收益，增強股東回報。截至2024年底，騰訊總股本下降至92.2億股，為10年來最低水平。

騰訊去年4個季度的回購金額分別為148.35億元、375.15億元、359.13億元和237.39億元，日均回購金額8.68億元。踏入2025年，騰訊回購步伐未停，1月2日回購168萬股，涉資約7億元。

騰訊表示，持續回購體現對股東的持續回報，同時展示對自身業務發展的長期信心。過去一年，騰訊在視頻號、小程序、AI大模型、SaaS等多個新芽業務帶動下，增長動能充沛，一些長青遊戲也老樹煥新，實現高質量增長。

布魯可IPO火爆 孖展超購4485倍 港鐵財政壓力大 正研開源節流

【香港商報訊】港股IPO市場煞是熱鬧，昨日共有8隻新股認購。其中，內地拼搭角色類玩具領導者布魯可（325）至為火爆，據華盛證券統計，截至昨晚約7時該股孖展額錄約6531億元、孖展超購錄逾4485倍。另外，市傳內地電動汽車電池龍頭寧德時代尋求在港第二上市，大摩料集資規模介乎68億美元至77億美元（約530.4億港元至600.6億港元），以該估值的上限計，將成為本港歷來第七大新股集資王。

布魯可招股章程稱，公司有500多個專利布局、原創IP（知識產權）能力，以及與約50個知名IP的非獨家合作關係。2023年及截至2024年6月30日止的6

個月，公司大部分收入來自基於奧特曼 IP 的產品銷售，分別佔收入的63.5%及57.4%。公司於2021年與IP授權方訂立授權協議，在中國的奧特曼 IP 授權獲延續至2027年。

招股章程又稱，據弗若斯特沙利文資料，公司是中國最大及領先的拼搭角色類玩具企業，2023年實現18億元人民幣GMV（商品成交金額），按年增長逾170%。按GMV計，公司2023年在內地拼搭角色類玩具細分市場及內地拼搭玩具市場的市場份額，分別為30.3%及7.4%。

老鄉雞已遞交IPO申請

另外，中式快餐品牌老鄉雞已向港交所（388）遞交上市申請，中金及海通國際為聯席保薦人。市傳老鄉雞於2023年10月有意來港上市，去年8月傳言又稱公司尋求A股上市。

初步招股文件稱，根據灼識諮詢資料，2023年交易額計，公司於內地中式快餐行業位列第一。公司於2020年開始探索加盟模式，截至2024年9月30日，公司在內地53個城市擁有1404家門店，包括949家直營門店和455家加盟門店，覆蓋9個省份。2024年首9個月收入按年增11.9%至46.78億元人民幣，利潤同比上升3.4%至3.67億元人民幣。

【香港商報訊】記者韓商報道：據悉，港鐵（066）未來10至12年需在保養更新及多項新鐵路工程上投資逾1600億元。然而，受本港地產市道回落影響，港鐵近期土地招標成績欠理想，未來現金收入恐不足以應付龐大投資。為此，港鐵正研究多種開源節流方案，包括考慮發債融資及出售物業等。

近期，港鐵東涌新發展區項目一度流標，需折細重推後才成功售出，直接拖慢了資金回流速度。港鐵早前宣布，2023至2027年間須投入650億元用於鐵路資產更新及保養。而2027至2034年間，港鐵還需投資超過1000億元發展多個新鐵路項目，包括小蠔灣站、東涌線延線、東鐵線古洞站、屯門南延

線、洪水橋站及北環線等，尚未計算北環線及南港島線西段的投資，未來港鐵恐面臨現金流收入難以應付龐大投資計劃的困局。

截至去年6月港鐵負債逾704億

截至2024年6月底，港鐵負債總額達704.18億元，較2023年12月底增加18.4%。淨負債權益比率為27.5%，較2023年12月底的26.5%上升1個百分點，主要由於新鐵路項目的資本性開支導致淨負債增加。

消息人士指出，港鐵不排除出售資產，包括旗下商場或其他物業。不過，消息人士承認，在當前市道下出售商場物業難免會被壓價。

會德豐地產料今年推4至5個項目

【香港商報訊】會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨於記者會上預期，該集團今年會推出4至5個項目，涉及超過2400伙。他指出，集團去年共售出1881個單位，相信今年會售出接近，甚至超過去年的數目。

另外，黃光耀表示，「GRAND SEASONS」將於明日起開放示範單位及展銷廳，最快下周一開價，全個項目有650伙，首批推出不少於130伙，當中包括一房、兩房及三房戶。他指出，「GRAND SEA-

SONS」首批開價會參考「PARK SEASONS」，料售價會上調5%，全部以價單形式發售。

黃光耀相信，今年本港樓市預計仍以一手為主，所以上半年樓價會平穩，待發展商去貨理想，售價可望調升，加上估計本港今年下半年仍有減息機會，故這些因素均支持樓價上升。

當被問到有報道指，港鐵公司或考慮出售旗下商場權益籌資發展新鐵路，會德豐地產有沒有興趣購入時，黃光耀未有正面回應，只稱港鐵自有自己安排。



布魯可擁有500多個專利、原創IP（知識產權）能力，以及與約50個知名IP的非獨家合作關係。