

# 大灣區一手樓成交料增逾7%

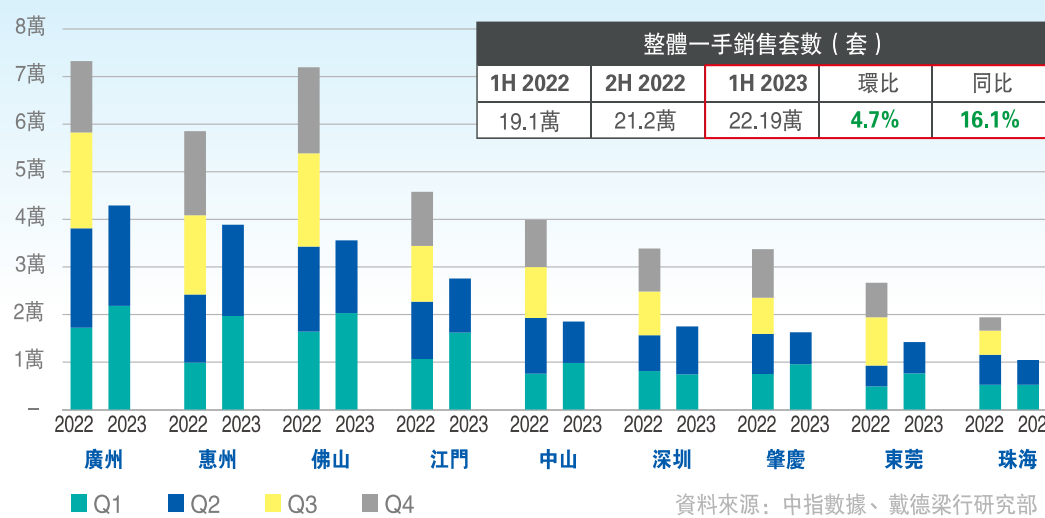
## 戴德梁行：下半年二手樓價有5%調整空間

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：戴德梁行表示，2023年上半年大灣區整體一手住宅成交宗數錄得約22.2萬套，銷售數字同比和環比分別升16.1%和4.7%。至於下半年成交量走勢，該行大中華區副總裁及大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻表示，端視乎整體經濟基調，近月各市政府陸續放寬樓市調控政策，包括放寬「參考價」和「限購」等措施，預料下半年每月將平均錄得約3.5萬宗至4萬宗成交，全年總成交有望達到43萬至46萬宗，按年升約7%至15%。

陶汝鴻回顧稱，今年首季大灣區內地住宅市場成交一度反彈。然而，通關的刺激作用未能持續，前期積壓的剛性需求難以支持樓市繼續回暖。自4月起住宅成交再次放緩，以一手銷售數字為例，6月銷售套數比3月高峰跌超過四成，可見市場缺乏上升動力。

陶汝鴻補充說，近期二手市場非常淡靜，蝕讓個案不斷增加，樓價在作調整，負資產開始出現。一手市場銷情相對第一季度也不理想，業界對香港下半年樓市的預測，已陸續向下作出調整，甚至轉升為跌，樓市前景不容樂觀。

### 大灣區各城市一手住宅銷售數字



他展望稱，樓價調整利好自用型買家入市，預料下半年二手樓價有5%的調整空間。他又建議政府應該優化政策，以防止市況繼續惡化至更差的程度。

### 市場將有更多物業項目出售

以物業類型劃分，寫字樓/研發辦公物業繼續主導商業物業投資市場，佔今年上半年總投資金額超過一半。戴德梁行中國資本市場執行董事陳彩麗解釋稱，在弱市下，開發商為改善現金流，容許較大的議價空間，在更合理的回報水平下，對自用型買家和投資者來說都是入貨的好時機。

她談到，內地政府繼續積極推動基礎設施公募REITs的發展，為房地產投資者提供更多清晰的投資途徑，對外資和機構投資者尤其吸引。另一方面，她表示居民對租房需求不斷攀升，加上政府大力支持長租公寓市場發展，相關的成交金額在上半年佔比已躍升至24%。近期C-REITs試點資產類型更擴容至消費類基礎設施，相信將有助推動更多民生商場、購物中心、百貨商場等物業成交。

展望下半年，她相信，市場將有更多物業項目出售，而開發商及業主開價將更靈活貼市，減少買賣雙方拉鋸的局面。

## 必嘉坊三期最快8月初推 涉278伙

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：新盤銷售攻勢一浪接一浪，恒地(012)紅磡大型重建項目必嘉坊第三期昨日正式命名為BAKER CIRCLE·GREENWICH，提供278伙，戶型涵蓋開放式至兩房單位，主打一房至一房半間隔。

恒地物業代理營業(一)部總經理林達民表示，BAKER CIRCLE·GREENWICH將於下週上載樓書，最快8月初公布首張價單及推出應市。他續指，該盤客源與同系啓德HENLEY PARK客源不同，必嘉坊提供更多單位類型選擇，相信會吸引另一批客源的買家，而項目提供的開放式單位吸引上車客。項目關鍵

日期為2025年年中，樓花期約18至19個月。

### 親海駅I擬下周上載樓書

長實集團(1113)旗下油塘親海駅II準備推出之際，親海駅I亦醞釀登場，該集團營業經理陳詠慈表示，提供228個單位的親海駅I，大部分兩房及三房單位均享有海景，計劃下周上載樓書說明書，長實營業部首席經理郭子威表示，項目海景特色單位呎價約3.6萬元，有望挑戰區內新高，會待親海駅II銷售後，再安排推出親海駅I。

## 財庫局副局長訪京 商討兩地金融合作

【香港商報訊】記者蘇尚報導：財經事務及庫務局副局長陳浩濂近日到訪北京，與內地不同部委見面，商討香港與內地的金融合作，包括與中央財政部金融司討論推動人民幣國際化及互聯互通的下一步發展、與國家稅務總局國際稅務司討論「一帶一路」稅收徵管合作和如何以稅務措施推動粵港澳大灣區發展，及與生態環境部對外合作與交流中心就綠色金融和碳市場發展作交流。

陳浩濂指，本港是亞洲最大的綠色和可持續債務發行中心，港府持續透過發行政府綠債、資助綠債發行和評審、加強綠色分類和披露等方法，吸引更多綠色企業和項目在香港作投融資。本港作為區內首選的綠色融資平台，可引導資金支持國家及亞洲的綠色項目和企業，積極貢獻國家的「3060」雙碳目標，並支持「一帶一路」的基建發展。

## ChatGPT帶動 AI概念股熱炒

### AI概念股摘覽

股份	52周高位(元)	市盈率(倍)	市帳率(倍)
百度集團(9888)	166.3	51.46	1.59
阿里巴巴(9988)	118.5	23.67	1.66
騰訊控股(700)	414.2	15.41	3.24
網易(9999)	172.1	23.56	4.72
商湯(020)	3.7	不適用	1.44

近日環球人工智能(AI)概念股勢如破竹，帶動本港AI相關概念股造好。市場普遍認為，AI概念股仍未炒完，本港AI相關的科技股或可追落後。

去年NFT成為科技界熱門話題，今年話題卻轉移到微軟投資的AI創業公司OpenAI推出對話式ChatGPT。眼見外國科企推出對話式ChatGPT，內地科企也於今年3月開始，爭相發布大模型產品，包括百度(9888)的文心大模型、阿里巴巴(9988)的通義大模型及騰訊(700)的行業大模型，還有網易(9999)伏羲、商湯(020)日日新等。

### 文心一言 被視為國產版ChatGPT

在眾多內地科企所發布的大模型產品中，最值得留意的是百度發布的AI大模型文心一言，文心一言被視為國產版ChatGPT，更在蘋果內地App Store上架。百度表示，AI聊天機械人文心一言(ERNIE Bot)的最新版本在多個關鍵指標上超越了ChatGPT。百度創始人、董事長兼首席執行官李彥宏在今年5月透露，文心一言經過一個多月的內測已進行了四次重大技術升級，大模型推理成本已降低到原來的十分之一，或者說推理性能提升了近10倍。

百度首季淨利潤58.25億元人民幣，去年同期虧8.85億元人民幣，好過市場預期。百度將於下月中旬發布第二季業績，市場普遍料符合預期。瑞信最新報告指，百度第二季業績大致符合預期，但認為百度廣告業務受宏觀不明朗因素影響，復蘇進度緩慢，最新下調今、明年每股盈利預測3.5%及2%，相應將目標價降至171元，維持「跑贏大市」評級。以百度昨日收報140.6元，距離目標價171元，仍有21.62%潛在上升空間。 古小喬

## 廣東省深圳市龍華區人民法院公告

【2023】粵0309民初5068號

鄭子揚：  
原告許小麗、鄭國尹與被告鄭子揚繼承糾紛一案，案號為(2023)粵0309民初5068號。原告向本法院提出訴訟請求：1.判令被告繼承人鄭志成名下持有50%份額的位於深圳市南山區蛇口海濱東路以南、望海路北藍灣花園1號樓A座藍灣閣、B座藍灣閣16A的房產(房地產權證號：深房地字第4000146967號)由原告一和原告二各繼承25%的份額(房屋登記價值為1480000元)；2.判令被告承擔本案的訴訟費用(包括但不限於訴訟費、公告費、保全費、擔保費等)。以上訴訟標的總計為1480000元。現因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條之規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、開庭传票、舉證通知書、訴訟權利義務告知書。自本公告發出之日起，經過三個月即視為送達。你應在公告期屆滿之次日起三十日內向本法院提交答辯狀，並按對方當事人提出副本，并于公告期屆滿之次日起三十日內向本法院提交證據。本院定於2023年11月28日9時30分在深汕特別合作區法院審判中心第一審判庭公開開庭審理本案。逾期不出庭，本院將依法缺席裁判。  
特此公告。

深圳市龍華區人民法院  
二〇二三年七月十八日

### 安徽省巢湖市系列報道之五：

## 安徽巢湖：「五彩假日」相伴陽光少年

7月14日一大早，巢湖市崗嶺社區新時代文明實踐中心傳出陣陣歡聲笑語，來自合肥師範學院的大學生志願者一邊帶領孩子玩益智遊戲，一邊幫助孩子解決各種操作問題。

「今年我是第四次參加暑託班，以前每年暑假都會來這裏，在暑託班玩比在家玩手機有趣多了。」劉振鑫小朋友開心地說。每到暑假，如何陪伴放假在家的孩子，讓不少家長犯了愁。崗嶺社區新時代文明實踐站開展「五彩假日」愛心暑託班，招募了15名合肥師範學院大學生和5名專業社工委志願者，建立「2+N」服務模式，解決假期「看護難」問題，陪伴孩子度過一個安全、快樂、有意義的假期。

何為「五彩假日」？巢湖市新時代文明實踐工作中心主任趙業樹介紹，紅色文化、橙色安全、藍色科普、綠色生態、紫色文藝教育為主要內容的「五彩假日」託管服務，精準對接社區中小學生需求，通過志願者看護為主，結合資源特色，免費提供加強中小學生思想道德建設和科學文化素質教育。

愛心相伴，暑期相託。據了解，在合肥市文明辦的統一部署與指導下，巢湖市新時代文明實踐中心整合多方資源，經過需求摸排、課程設計、方案打磨、安全排查、志願者培訓等環節，面向全市開設了5個「五彩假日」託管班點位。在暑期每周一至周五的多個時

間段，暑託班為城區及部分鄉鎮的7-13周歲青少年提供思政教育、科普普及、手工繪畫、經典誦讀、安全教育、軍事拓展等免費課程。在黎明社區「五彩假日」課堂上，志願者從認識溺水、判斷風險、自救互救等方面，詳細講解了防溺水知識，討論如何防止意外溺水等，讓孩子們收穫「硬核」安全技能。志願者利用模擬人演示心肺復蘇急救方法，手把手地指導孩子們操作，現場每位孩子變身「小小救護員」。

防燙傷、防拐騙、防火災等安全教育貫穿暑期課堂，提升孩子們的生命安全意識，提高防災避險和自救互救能力，為假期生活撐起「保護傘」。在官圩社區「五彩假日」暑託班，志願者用一幅色彩鮮艷的成品畫引出授課內容，通過做遊戲方式生動講解理論知識，隨後孩子們充分發揮想像，畫出自己心中的「水果大餐」。

公益看護、興趣培養、科學教育、課外實踐等課程服務，在槐林鎮惠峰村「五彩假日」暑託班應有盡有，不斷開闊視野，豐富孩子們暑期的精神文化生活，讓孩子們度過一個快樂且有意義的暑假。

課課都精彩，天天有收穫。「暑託班有大學生志願者，帶領孩子在玩中學、學中樂、樂中思，大大減輕了我們家長的「帶娃壓力」，這樣的文明實踐活動接地氣、聚人氣。」家住北大街社區的居民徐明說。 李冉

### 安徽巢湖經開區系列報道之二：

## 安徽巢湖經開區：建設「皖美紅色物業」辦好群眾關鍵小事

近年來，安徽巢湖經開區不斷提升黨建引領基層治理水平，以建設「皖美紅色物業」為抓手，提升基層治理效能，切實提高居民的獲得感、幸福感和滿意度。

「六聯工作法」助精準化服務

圍繞「黨建聯抓、網絡聯治、服務聯動、文明聯創、事項聯議、鄰里聯建」六聯工作法，小區在紅色物業創建過程中，已形成「黨建指導員+網格長+社區小管家+紅色小管家+專職人員調解員」治理團隊，物業秉承「黨建引領運作，紅色物業為民」服務理念，讓居民在精準化服務中感受到關愛和溫暖。今年以來，已解決小區業主及紅色小管家反映高層地下車庫未開放、不文明養犬、樓梯間管道盒損壞、廣場地磚破損等小區治理問題20個。同時，網格長及紅色小管家定期對獨居、困難老人進行走訪，為老人提供上門代辦業務、政策法規宣傳等，確保小區老年人的所需在網格內落實。自從有了「紅色小管家」，小區環境發生很大變化，群眾反映的問題可以及時上傳達，能及時解決。

開闢小區治理「新天地」

物業服務管理是城市居民天天有感的關鍵小事。近年來，半湯街道峴嶼社區堅持以黨建為引領，實施

「五紅工程」，由嶺前新天地小區黨支部、物業公司和業委會共同發力，積極整合調動轄區治理力量，從細處着眼，從小處着手，不斷加大為民辦實事力度，不斷提高對居民訴求的響應和處理效率，着力解決小區管理中的突出問題，打造宜居舒適的居住環境，開闢小區治理「新天地」。所謂「五紅工程」，即建強「紅色頭雁」、打造「紅色陣地」、鍛造「紅色物業」、夯實「紅色網絡」和培育「紅色文化」。以小區黨支部為統領，建立物業企業為主體、業委會協同、社工組織參與、在職黨員協助的「五方聯動」機制，實現人員「入群」、力量「入網」，推動解決小區治理難題。今年以來，已解決小區內相關的公共事務、政策諮詢、矛盾糾紛、居民難題等問題60餘件。

物業「小切口」撬動「大民生」

「紅色物業」的核心是黨建引領，隨著「皖美紅色物業」建設推進基層治理水平大提升，該經開區實現基層黨建與社區物業的融合發展，以物業「小切口」撬動「大民生」的改善，推動基層治理體系和治理能力的現代化。安徽巢湖經開區以「皖美紅色物業」建設為抓手，探索基層治理重心從社區治理向小區治理轉變，全力打通為民服務「最後一米」，着力解決小區物業管理中的難點、痛點、堵點問題，辦好辦實群眾身邊有感的關鍵小事。 安巢軒

### 九龍總商會 第四十二屆改選委員會通告 (四十一) 總字第一八七號

一、本會第四十二屆理事選舉委員會已付郵寄發與全體會員。  
二、有關開選選舉日期定於八月十九日，是日上午十時截止投票，並請在本會二樓龍總堂公開開選票。  
三、本會選舉，全部均由郵遞寄出及登報通告，請各會員勿放棄其選舉權益，特此通知。  
四、如未收到選舉票者請即通知本會，以便補發。  
右通知  
本會全體會員

第四十二屆改選委員會  
主任委員 梁金塘 啟  
電話：二七六〇〇三三九三  
傳真：二七六〇一〇一六六  
二〇二三年七月二十一日

## 廣州市住房和城鄉建設局城市房屋拆遷延期公告

### 穗房延拆字〔2023〕7號

原廣州市國土資源和房屋管理局于2009年7月16日核發拆許字〔2009〕第15號房屋拆遷許可證，并以穗房拆字〔2009〕15號房屋拆遷公告予以公布。根據原廣州市規劃局《關於調整廣州市第二工人文化宮建設用地紅線的復函》(穗規函〔2013〕3242號)和原廣州市國土資源和規劃委員會《關於變更〈國有土地劃撥決定書〉和〈建設用地批准書〉用地面積的復函》(穗國土規劃建用函〔2016〕59號)及拆遷人的申請，我局同意按調整後的規劃核發延拆許字〔2023〕第7號房屋拆遷許可證。現將房屋拆遷許可證的內容和有關事項公布如下：

一、建設項目名稱：文化設施用地。  
二、拆遷地點和範圍：同福路合成裏1號、3號、5號、7號、9號、11號、2號之一、2號、4號、6號、8號、10號、12號、12號之一、12號之二、6號後座，同福路協德裏27號、29號、31號、33號、35號、37號、39號、43號、45號、31號之一、31號之二、33號之一、35號之一、37號之一、29號後座。  
三、根據規劃調整，同福路田心坊12號、14號、16號不在拆遷範圍內，如存在拆遷遺留問題仍由拆遷人負責解決。  
四、拆遷人：廣州市總工會。  
五、拆遷實施單位：廣州市海珠區國有土地上房屋徵收中心。  
六、拆遷期限：2023年5月23日至2024年5月22日止。  
七、拆遷人員進行房屋拆遷工作時，應當佩帶相關證件；未佩帶相關證件的，被拆遷人、房屋承租人有權拒絕與其協商。  
八、對我局核發的本公告公布的《房屋拆遷許可證》有異議的，可在公告公布之日起60日內向廣州市人民政府或廣東省住房和城鄉建設廳申請行政復議，也可在公告公布之日起6個月內向法院提起行政訴訟。根據《廣東省人民政府關於縣級以上人民政府統一行使行政復議職責有關事項的通告》(粵府函〔2021〕99號)的規定，自2021年6月1日起縣級以上人民政府統一行使行政復議職責，建議向廣州市人民政府提出行政復議申請。行政復議、行政訴訟期間不停止拆遷的正常進行。  
九、相關資料可以向拆遷人索取。  
拆遷人聯系地址：廣州市海珠區同福東路640號  
聯系電話：84003017  
聯系人：劉燕廷  
拆遷人員名單：劉燕廷

廣州市住房和城鄉建設局  
查詢網址：zfcj.gz.gov.cn  
二〇二三年五月十五日