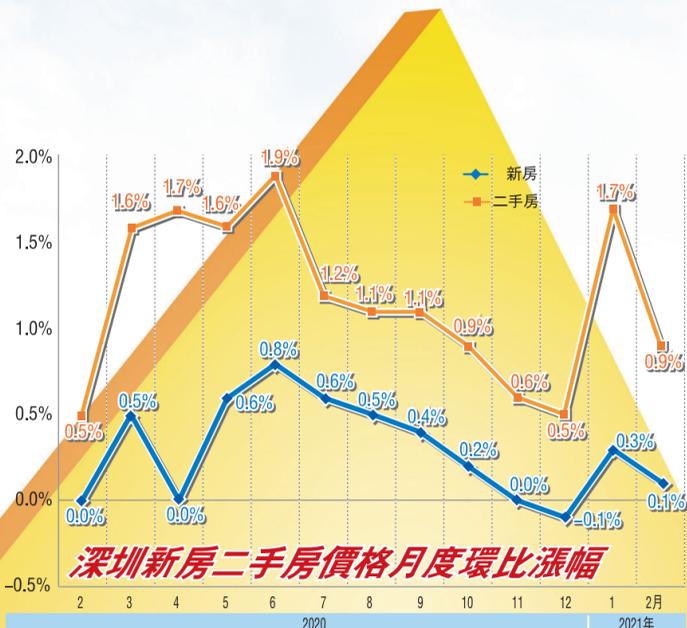


# 中國樓市小陽春 上月一線城市房價全線上漲

# 深二手房價同比飆16% 蟬聯榜首

中國樓市迎來「小陽春」，中國國家統計局15日發布中國70個大中城市房價數據顯示，2月份房價上漲的城市數量繼續增加，一線城市房價全線上漲。其中深圳房價依然保持堅挺，和2020年2月相比，深圳新房房價同比上漲3.8%，二手房價格同比漲幅16%，蟬聯全國漲幅首位。不過業內人士預計，隨着房地產調控繼續加碼，市場熱度可能從一線城市向二線城市傳導。

●香港文匯報記者 海巖 北京報道



今年以來樓市銷售旺盛「價量齊漲」，國家統計局數據顯示，2月各線城市商品住宅銷售價格環比漲幅有升有降，同比漲幅較上月有所擴大。70個大中城市中，56個城市新建商品房價環比上漲，較1月增加3個，徐州以1.2%漲幅領跑；二手房房價環比上漲的城市數量由1月的49個增至55個，為近一年最高水平，一線城市包攬漲幅前四，上海以1.3%的漲幅居首。以面積計算，1-2月商品房銷售面積17,363萬平方米，同比增長105%，比2019年1-2月增長23.1%，兩年平均增長11%；商品房銷售額19,151億元，增長133%，比2019年1-2月份增長49.6%，兩年平均增長22.3%。

### 加碼調控政策有望平穩市場

「2021年樓市開年小陽春明顯出現了，房價上漲成為主流，特別是一線城市歷史首次出現了4個城市全部排序二手房上前三。」中原地產首席分析師張大偉表示，但隨着樓市調控加碼，房價上漲幅度有所減弱，一線城市二手房價平均漲幅相比1月回落0.2%。展望後市，他預計上半年房價繼續上漲，但越來越收緊加碼的調控政策有望平穩市場。目前房地產調控井噴，深圳、上海、杭州、無錫、海口等城市全面升級調控，抑制二手房價格上漲。

尤其值得注意的是深圳，該市住建局上個月發布二手房官方指導價，導致當月二手房成交量下降近50%，但深圳樓市依然堅挺，即便以環比計算，新房價格也微漲0.1%，二手房環比增長0.9%，漲幅分別略收窄0.2個百分點和0.8個百分點。

### 北京新房二手房價漲幅擴大

貝殼研究院首席市場分析師許小樂分析表示，深圳由於實行二手房指導價、嚴查經營貸等調控，春節後二手房成交降至歷史低位，業主掛牌及購房者看房行為均表現出較濃的觀望情緒，二手房市場溫度明顯降低。他認為，目前一線城市房價出現細微分化，北京新房、二手房價格漲幅均較1月擴大，其中新房中144平方米以上的大房子漲得較快，二手房中90平方米以下小戶型漲得快，顯示首次置業群體通過二手房入市，改善型購房者進入新房市場，兩個市場形成初步聯動。

### 樓市熱度料向二線城市傳導

許小樂預計，3月房地產市場熱度可能從一線城市向二線城市傳導，一線城市房價漲幅或收窄，但西安、合肥等二線城市景氣度提高，市場預期增強，疊加3月剛需及學區需求季節性釋放，或帶動局部二線城市樓市升溫，房價存上漲壓力。

●深圳樓市堅挺，新房價格上月環比微漲0.1%。資料圖片

## 涉「唱高散貨」騙局

## 港證監凍結32證券戶口

香港文匯報訊(記者 周紹基)香港證監會與警方在本月初以「合璧行動」聯合打擊社交媒體「唱高散貨」騙局，拘捕12人後，證監會15日向15家經紀行發出限制通知書，凍結與懷疑社交媒體「唱高散貨」騙局有關的客戶之賬戶，禁止該些處理或處置32個交易賬戶內的某些資產，當中涉及於2019年11月至2020年11月間，就一家在港上市公司的股份進行的市場操縱活動。證監會認為，就維護投資大眾或公眾利益而言，發出有關限制通知書是可取的做法，而有關調查仍在進行中。

15家經紀行分別是：勤豐證券、中國銀河國際(香港)、中國通海證券、英皇證券(香港)、進陞證券、名匯證券、富途證券(香港)、華泰金融(香港)、一盈證券、凱基亞洲、聚富證券、羅羅證券、新鴻基投資、太陽國際證券及禹洲金融(香港)。限制通知書禁止這些經紀行，在沒事先取得證監會書面同意下以任何方式處置或處理，或輔助、慫恿或促使另一人以任何方式處置，或處理該等交易賬戶內的任何資產(以某個數額為限)。

### 譴責中順證券並罰款720萬

證監會15日又譴責中順證券期貨並處以720萬元(港元，下同)罰款，因該行在處理現金存款及第三者資金轉賬時沒遵守有關打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的監管規定。證監會發現，2015年4月至2017年10月間，中順以例行方式處理238筆總額逾3,000萬元的現金存款，269筆總額超過9億元的第三者轉賬。在現金存款中，於2017年1月之前，沒紀錄顯示中順職員曾查詢過任何客戶或負責人員曾經給予批准。直至證監會致管理層函件後，才規定職員須就現金存款記錄相關原因，以及負責人員所作的審批。

### 科技股續捱沽 科指挫2.3%

港股15日則繼續維持波動走勢，最多升439點，但A股在午市急挫、滬指一度跌過1.8%時，恒指曾跟隨倒跌126點。尾市A股跌幅收窄，港股止跌回升，大市收報28,833點，升94點，成交減至近1,937億元。不過，恒指科指大挫2.3%報8,264點，科技股普遍下挫，其中騰訊挫3.5%，阿里巴巴挫2%，美團跌4.7%，京東更跌6.2%。惟小米因美國法院裁定暫不執行投資禁令，該股裂口高開8.8%，最多升過12%，收市仍升7%，是恒指及科指表現最佳成份股。

### 藍籌新貴齊跌 航空股爆升

美債息上揚，金融股普遍向好，友邦反彈4.2%，以即日最高位100元收市，但仍未收復上週的跌幅。滙控亦升1.6%，中銀及渣打向好，內銀股普遍表現理想。15日開始藍籌增至55隻，但3隻藍籌新貴先升後回，阿里健康跌1.7%，海底撈挫4.3%，龍湖跌2.1%。

2月份內地民航旅客運輸量達2,394.8萬人次，同比增1.87倍；當月完成貨郵運輸量更達45.9萬噸，增長55%。數據刺激3隻中資航空股急升，南航升近一成，東航升6.8%，國航亦升6.6%，連帶國泰也跟升2.7%。



●港股15日持續波動，一度升439點後倒跌，收市回升。中通訊

## 百度孖展已超購逾29倍

香港文匯報訊(記者 岑健樂)中概股百度正在香港公開招股中，綜合多間券商的數據顯示，百度的公開發售部分已暫錄得約428億元(港元，下同)孖展(保證金)認購，超額認購逾29倍。以每手50股計算，百度入場費約為14,898.64元，該股17日截止認購，其後於3月23日掛牌上市。

### 汽車之家首掛一手賺370元

其他新股方面，汽車之家15日掛牌上市，該股開報181元，較招股價176.3元，升4.7元或2.67%。該股的高低位分別為184.6元與178.2元，最終收報180元，升3.7元或2.1%。以一手100股計

算，投資者一手賬面獲利370元(不計手續費)。

另外，久久王16日掛牌上市，該股15日公布招股結果，公開發售部分，錄得超額認購約213.36倍，一手中籤率只有9%，認購600手(3,000,000股)方可穩獲一手。久久王以每股0.75元定價，集資淨額約為7,900萬元。

### 久久王暗盤反覆 最終無起跌

暗盤價方面，據輝立交易場的數據顯示，久久王15日開報0.76元，較招股價0.75元，升0.01元或1.33%。該股的高低位分別為0.83元與0.71元，15日最終收報0.75元，無起跌。

## 提早派錢兼放寬入境檢疫 濠賭股炒上

香港文匯報訊(記者 殷考玲)澳門政府15日表示將提前發放現金，每名永久居民獲發1萬元(澳門元，下同)，非永久居民亦獲發6,000元，加上澳門指經台灣入境者在完成14天醫學觀察後，不須再接受14天自我健康管理措施，措施刺激濠賭股15日向好，金沙中國和銀娛分別升3.5%及2%。

其他濠賭股同樣造好，美高梅和永利澳門分別升2.1%、1.8%，英皇娛樂酒店則升2.5%。

此外，澳門媒體15日報道，就賭牌重新競投事宜，澳門經濟財政司司長李偉農

表示，澳門博彩產業關乎當地未來的發展和福祉，賭牌重新競投準備工作正有序開展中，預料下半年會開展諮詢，諮詢前期工作已展開，有消息會及時公布。

### 賭牌重新競投下半年諮詢

他又稱，自去年9月內地逐步恢復來澳自由行旅遊簽證後，博彩收入趨向穩定上升，當中以中場客為主，澳門政府會密切關注博彩業收入情況。

至於3月份博彩收入預測方面，花旗發表的研究報告指，據行業消息指澳門3月份首七日賭收有可能達到18億元，日均

博彩收入約2.57億元，與2月份日均2.61億元相若。不過，貴賓廳規模則按月跌2%至3%，而中場則按月微升，現時維持澳門3月博彩收入約80億元的預測，日均博彩收入估計為2.58億元，為2019年水平的31%。

### 首兩個月博彩稅收跌63%

另一方面，根據澳門財政局公布中央賬目資料顯示，今年首兩個月澳門政府經常收入為93.3億元，按年下跌50.6%。其中，來自博彩稅收為63.2億元，按年跌63.3%。

## 恒大汽車夥騰訊開發智能車用系統

香港文匯報訊(記者 莊程敏)恒大的造車夢又再向前一大步，恒大汽車15日公布，公司與騰訊旗下的北京梧桐車聯科技簽署協議，分別出資60%、40%設立合資公司，共同開發行業領先且擁有自主知識產權的車載智能操作系統。該公司指，雙方將發揮各自在新能源汽車研發製造、人工智能、大數據、雲計算、出行生態等領域的優勢，共同打造全球領先的智能汽車生態圈。該股15日收報53.5元(港元，下同)，升5.21%，成交額2.8億元。

恒大發布的恒馳汽車至今仍未銷售，

公司上月表示，恒馳汽車正式啟動冬季測試，10輛恒馳汽車在極寒天氣及複雜冰雪路況下進行3周測試，檢視在極寒環境下汽車的可靠性、安全性、穩定性及舒適性。集團表示，恒馳汽車已經在德國、瑞典、奧地利進行過測試。已與全球多家工程技術龍頭戰略合作，同步研發14款車型，此前已發布6款車型，全面覆蓋A到D級所有級別，以及轎車、SUV、MPV等全系列車型。恒大汽車指，按照工業4.0標準打造的上海、廣州兩大基地目前已啟動試生產，預計今年下半年將陸續實現量產。