

滬深證交所債券做市業務已啟動

為推進債券市場發展，滬深證交所債券做市業務於2月6日正式啟動上線，首批共有12家證券公司參與做市，正式進場提供債券做市服務。

◆香港文匯報記者 殷考玲

中國證監會指出，推出債券做市業務，一方面有利於降低流動性溢價和債券發行成本，完善交易所債市功能，進一步發揮債市對實體經濟的支持作用；另一方面有利於提高定價效率，形成能更加準確反映市場供求關係的債券收益率曲線，為市場定價提供基準參考。債券做市業務是國際市場普遍採用的交易機制，中國銀行間債市做市業務已開展多年。

債券做市商制度是債券交易機制建設工作的重要組成部分，引入做市商為做市債券提供持續報價支持，有助於引導市場合理定價，強化債券市場穩定性，便利投資者交易達成，提升投資意願，提高債券市場直接融資效率，也有助於推動重點債券品種形成合理的債券收益率曲線，提供有價值的定價參考，夯實債券市場發展基礎，促進債券產品體系健康發展。這也是交易所持續加強買方市場建設的重要一環。

首批共12家券商參與

據上海證交所官微發布，首批做市商包括安信證券、東方證券、國泰君安、



為推進內地債券市場高質量發展，滬深證交所債券做市業務於2月6日正式啟動上線。資料圖片

國信證券、華泰證券、申萬宏源、銀河證券、招商證券、中信建投、中信證券、財通證券和國金證券12家證券公司。

完善價格發現機制

為提高債券市場流動性，完善價格發現機制，滬深交易所積極推進建立債券做市機制。自2015年公司債券發行制度改革以來，上交所債券市場規模迅速增長，截至2022年12月31日託管量已達15.94萬億元(人民幣，下同)，年交易量達到380.2萬億元，吸引了銀行、基金、保險、券商等各類投資者的廣泛參與，為建立做市機制創造了良好的條件。

深交所自「股債分離」改革落地以來，深市債券市場同樣運行平穩，市場運行質量進一步提高。

去年出台相關規則

2022年1月，上交所發布新債券交易規則，並在其中發布了債券做市業務指引，為債券做市提供了制度基礎。與此同時，深交所也在總結借鑒基金、衍生品業務流動性支持機制運行經驗的基礎上，制定並發布《債券交易業務指引第3號——債券做市》及配套指南，規範市場機構有序開展債券做市業務。滬深交易所均表示，債券做市業務準備工作就緒。近期上交所對擬參加債券

做市的證券公司進行了做市技術驗收，並組織證券公司開展債券做市業務專項技術測試。首批做市標的包括利率債券和高等級信用債標準做市品種。

此外，各家做市商還可以自選做市標的。圍繞做市標的，中證指數有限公司開發了「上證標準做市國債指數」和「上證標準做市公司債指數」，並已於2月3日正式發布，指數標的券為上交所標準做市債券。深交所同樣結合債券市場特點引入分層機制，債券做市商可自主選擇作為主做市商為標準做市債券品種提供持續做市服務，也可以選擇作為一般做市商為自選債券品種開展做市業務。

中聯重科分拆中聯高機深交所上市

香港文匯報訊(記者 蔡競文)中聯重科的全資附屬公司路暢科技，擬分拆旗下中聯高機在深交所上市，中聯重科董事會5日公布通過分拆方案。路暢科技擬向中聯高機全部現有股東，配發及發行新股購買其持有的中聯高機100%股權，並向不超過35名特定投資者，非公開發行股份募集配套資金。

具體細節尚未落實

中聯重科披露，有關上市對價股份的發行價格確定為每股23.89元人民幣，但項目的總定價尚未落實，認購股東在36個月內不得轉讓。是次集得資金擬用於中聯高機項目建設、補充路暢科技和中聯高機流動資金或償還債務，以及支付分拆方案相關交易稅費和中介機構費用等。中聯重科表示，分拆方案如得以落實，將適時向聯交所呈交申請，供其批准，及將召開股東大會尋求股東批准。

分拆方案完成後，路暢科技仍是中聯重科的附屬公司，中聯高機則將成為路暢科技的全資附屬公司。

中聯重科指出，中聯高機作為該公司高空作業平台業務板塊的經營主體，通過分拆方案，可以針對其所處的細分行業特點及發展需要建立更加靈活緊湊的組織架構與管理體系，增強直接融資能力與資本實力，把握內地高空作業平台市場的快速滲透，以及海外市場的產品替代的關鍵時期，加強在高空作業平台領域的引領作用、提升國內外市場佔有率，強化行業影響力。

分拆方案完成後，中聯重科與中聯高機將聚焦各自主營業務領域，明確主業結構，有利於兩公司更好地地理順業務架構，推動該公司體系不同業務均衡發展。

業主心態轉雄 加價收匙湧現

香港文匯報訊(記者 曾業俊)香港與內地6日起全面通關，香港地產市場隨之轉活。綜合來自地產代理的消息，近日各區市場看樓量普遍增加兩成至三成，業主也紛紛收窄議價幅度，北角城市花園有放盤單位甚至加價120萬元(港元，下同)至1,500萬元放售，荃灣愉景新城更有業主取回鎖匙封盤。個別買家怕越遲越貴而選擇小幅追價入市。剛過去的周六日，2月首個周六日(2月4至5日)四大代理的二手買賣成交宗數全部錄得增長，最高按周增長七成(見表)。有代理預期，本月二手成交有望升至5,000宗，創19個月新高。

各區表現來看，世紀21昇地產聯席董事蔡嘉駿表示，全面通關消息公布後，北角區看樓量比之前急增三成，業主議幅亦由之前10%至15%收窄到現時的5%至8%，甚至出現加價個案。例如城市花園低層園景單位，面積958方呎，原叫價1,380萬元放盤，最新上調8.7%至1,500萬元放售。

中原高級資深分區營業經理黃惠禮稱，美孚區內看樓量同樣增加三成，不過業主變得更硬淨，個別加價反價，普遍議價空間只有1%至3%。然而，不少買家仍希望以去年11月價錢接貨，令到雙方拉鋸。

另一地區，將軍澳新線加價沽貨成交，來自都會軒6座中層H室，面積594方呎，原業主叫價850萬放盤，近日見市況向好，即上調25萬元，最終獲買家承接，呎價14,731元。

香港置業首席分區董事劉浩勤又透露，區內業主議價空間收窄到只有2%至3%，看樓量增加三成。

至於新界其他地區，中原地產杜文俊表示，受利好消息帶動，不少買家希望於新年前偷步入市。沙田河畔區1月暫錄約23宗成交，其中河畔花園佔3宗，最新個案來自C座高層08室，面積242方呎，2房開隔，放盤時叫價約448萬元，早前減至426萬元獲2組客人選價，最終獲其中一組客人追價2萬元，以428萬元易手，呎價17,686元。

荃灣近月約兩成放盤加價

美聯聯席區域經理鍾家豪指出，荃灣區近月有約兩成放盤業主加價，另有一成封盤停售。不過，該區最近一星期看樓量按周增加四成半，近月成交量亦按月多兩成。當中，愉景新城8座中層D室，面積600方呎，業主原本上年8月放盤、10月放鎖匙，叫價798萬元，最近見多人問價擔心「賣平咗」，遂即時封盤及取回鎖匙，打算觀察多兩個月才作決定。

利嘉閣高級分區事務董事彭錦添亦表示，青衣區看樓量急增五成，不少細單位業主與買家商議好價錢後反價十萬至二十萬元，但買家未必願意即時追價，導致買賣雙方陷入拉鋸。美聯助理營業董事王子超稱，以該行為例，上水區農曆新年前平均每周只有5組至6組客看樓，過年後全面通關消息出台後，看

樓量即時增加一倍。議價幅度亦由約5%至8%收窄至只有1%內。不過因為業主大多想換貨，因此仍未見大幅加價反價。近日買家對優質貨或心儀單位比較積極，趁業主未大幅加價前，願意以市價或比銀行估價高多少承接。如粉嶺綠悠軒1座中層H室，面積427方呎，成交價485萬元，呎價11,358元，較滙豐估價478萬元稍高。

代理料本月二手見5000宗

元朗區內看樓氣氛也轉旺，中原副區域營業經理王勤學指，近周二手看樓量按周增加五成，買家入市態度較以往積極，業主收窄議價空間到大約3%至4%。美聯區域營業董事梁浩文表示，最近屯門區內業主收窄議幅到3%至5%，看樓客則按周增加15%至20%。

美聯住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，不少業主及準買家看好後市走勢，市場不乏大額及高價成交買賣個案，部分業主收窄議價空間，個別反價約3%至5%。隨着全新大盤即將登場，誘發購買力釋放，預期2月一手將錄得2,000宗成交，按月飆升三倍；二手成交亦有有望升至5,000宗，創19個月新高。

至於利嘉閣總裁廖偉強預料，當發展商全力加推新盤後，二手市場也會受到正面刺激。

周六日二手十大屋苑成交

代理行	成交宗數	按周變化
美聯	23宗	+53.3%
中原	22宗	+69.2%
利嘉閣	18宗	+6%
香港置業	14宗	+75%

部分地區最新議價空間情況

資料來源：綜合各代理消息



發展商兔年爆搶客戰 40新盤謀出擊涉3.5萬套

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)香港與內地6日起恢復全面通關，加上美國收窄加息幅度，市場氣氛回暖，虎年難以賣樓的香港發展商，兔年勢相開盤。綜合各大發展商的開盤大計，今年9大發展商將推售約40個新盤，合共提供約3.5萬套，當中以嘉華、恒基地產及新地推盤量最多，分別為約8,000、7,348及6,782套。市場人士相信，除了全新盤外，還有1.6萬套貨尾盤要推售，各大發展商為了追回去年的賣樓業績，今年上半年勢爆搶客戰，相信供應量多的地區或大型新盤都會採用先求量再求價的銷售策略。

嘉華恒地新地推盤量最多

從各大發展商的推盤計劃來看，以嘉華的推盤量最大，多達約8,000套，全部屬於合作盤，包括啟德海灣、啟德4A區2號項目、日出康城第13期、日出康城凱柏峰III及錦上路站柏瓏III。嘉華國際營業及市場策劃總監溫偉明表示，市場早已消化美國加息的消息，估計下半年美國有機會減息，加上香港與內地恢復全面通關，會帶動香港經濟回升，1月一手盤交投已見回升，他相信上半年香港樓市會休養生息，下半年樓價料反彈。恒基地產今年亦有7,348套新盤推售，包括長

沙灣映岸、啟德HENLEY PARK、紅磡必嘉坊3期、西洋菜街住宅項目、巴城街住宅項目、旺角利奧坊第5期、九龍城南角道項目、中環伊利近街項目、啟德MIAMI QUAY II及啟德承豐道22號。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民認為，隨着政府放寬防疫措施，內地與香港恢復全面通關，利好香港零售業，亦會利好更多內地買家來香港置業，美國加息亦有見頂勢頭，惟香港今年上半年住宅供應量多，相信上半年新盤量為先，樓價於第二季起溫和上升，待市場消化後，將有更多內地客來港置業，下半年樓價才會爆升。

雷霆：加息壓力逐漸消除

新鴻基地產今年將有6,782套新盤推售，包括屯門NOVO LAND 2期、大埔白石角University Hill、天水圍天榮站發展項目第1期、元朗The YOHO Hub 2期、啟德協調道項目及啟德承豐道26號項目。新地副董事總經理雷霆表示，美聯儲加息步伐放緩，美息料將見頂，而本

地主要銀行的最優惠利率維持不變，加上過去兩個月銀行同業拆息回落一半，可見加息壓力對樓市影響逐漸消除。過去一個月，本地二手樓價回升，一手成交量比以往更活躍，相信今年新盤總成交量將比去年顯著反彈，預計樓價有5%至10%升幅。

他又指，現時負資產數字比起過去高峰，情況絕不嚴重，近乎無拖欠情況，目前樓市可謂「根基穩固，健康發展」。

廖偉強料今年樓價升逾10%

美聯集團主席黃建業表示，港股已由低位反彈7,000至8,000點，香港市況通常都是「股市行先、樓市在後」，認為樓市已由谷底回升。他又指，1月初香港與內地恢復首階段通關後，市況已經有所好轉，全面通關後，「人流、物流、錢流」相信會陸續打通，惟樓市走勢仍視發展商開價取態及財政預算案的政策。

利嘉閣地產總裁廖偉強認為，今年發展商將會先測試市場承接力，有秩序推盤，並將「求量又求價」，相信發展商將會推出中小型單位為主的新盤，因為市場需求量大。他估計2、3月很大機會出現「小陽春」，又上調今年樓價預測，料全年樓價升10%以上。

計劃2月推售新盤

樓盤	單位數目(套)
啟德啟德海灣1	1,017
啟德HENLEY PARK	740
屯門NOVO LAND 2B期	729
藍田KOKO ROSSO	392
長沙灣映岸	262
合計	3,140

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



發展商為了追回去年的賣樓業績，今年上半年勢爆搶客戰，部分新盤或會採用先求量再求價的銷售策略。圖為啟德跑道發展區。