

杭州樓市鬆綁 二手房限購全撤

浙江省杭州市二手房限購全面取消。杭州14日發布通知指出，即日起在該市範圍內購買二手住房，不再審核購房人資格。業內專家指出，此舉有助於提高杭州樓市成交熱度，減少二手房庫存壓力。同時，這也預示着今年將有更多城市因城施策，一線城市或繼續優化限購政策，二線城市有望全面取消限制性政策。

◆香港文匯報記者 王珏
北京報道



◆有分析認為，杭州樓市新政具較強示範效應，未來更多城市有望跟進實施稅收優惠政策，通過調整增值稅、個稅徵免條件減輕住房交易負擔。圖為杭州一處在建住宅。資料圖片

杭州市房地產市場平穩健康發展領導小組辦公室發布的《關於進一步優化房地產市場調控措施的通知》，從加大住房保障力度、優化二手房限購政策、優化增值稅徵免年限、加快城市有機更新、落實房地產融資調機制等方面進一步完善房地產市場調控。其中最受關注的政策為：優化二手房限購政策，在杭州市範圍內購買二手住房不再審核購房人資格，意味着全國購房者都可以在杭州購買二手房且不限套數；同時優化增值稅徵免年限，杭州市範圍內個人出售住房的增值稅徵免年限，統一調整為2年。

賣房增值稅徵免年限調至2年

中指研究院華東大區常務副總高院生認為，當前杭州二手住宅掛牌量已逾14萬套，庫存壓力巨大。據杭州貝殼研究院數據，2024年2月杭州二手網簽2,543套，較1月下滑62%；截至2月底二手掛牌量為14.99萬套，比1月

份增3,815套房源。另據杭州我愛我家市場研究院統計數據，2月杭州八區二手住宅價格下探至31,771元人民幣/平方米，比1月下探0.82%。高院生表示，杭州新政為二手房市場大幅鬆綁，將進一步激活二手房市場，同時有助於通暢二手房置換鏈條，促使新房、二手房市場正常流轉。

易居研究院研究總監嚴躍進表示，當前盤活二手房市場將是帶動整個房地產市場活躍的關鍵，如果能真正讓二手房交易活躍起來，就有能力換新房。相比於放鬆大戶型新房相關政策，將小戶型的二手房或全部二手房限購放開，效果或更明顯。而調整增值稅徵免年限能夠降低稅費成本，進一步提高交易效率。

二線城市有望全面取消限購

廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉對香港文匯報指出，杭州的新政也是對全國兩會期間住建部部長倪虹相關表態的落

實。倪虹強調要因地施策、精準施策、一城一策，「現在已經充分賦予了城市調控自主權，城市政府就要編制好、實施好住房發展規劃，因地施策優化房地產政策，穩定房地產市場」。他預計今年將有更多城市將結合自身情況及時優化調整相關政策，一線城市或繼續優化限購政策，二線城市有望全面取消限制性政策，核心城市降低首付比例、降低房貸利率等政策依然具備放鬆空間。

不過，克而瑞研究中心指出，2022年5月、2023年10月杭州兩次較大力度調控鬆綁，也僅僅支撐了1到2個月短暫繁榮的行情，市場很快又重歸平淡。此次新政的邊際鬆綁力度並沒有超過前兩次，因而對政策救市實效持謹慎樂觀態度為宜。但杭州新政具較強示範效應，是城市掌握充分調控自主權的直觀體現，未來更多城市有望跟進實施稅收優惠政策，通過調整增值稅、個稅徵免條件減輕住房交易負擔。

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道) 14日A股大盤繼續小幅回調，滬綜指連續第三日下探，但北向資金逆市搶籌，當日淨流入約64.2億元(人民幣，下同)。中國國家金融監管總局要求促進金融與房地產良性循環，且杭州出台重磅樓市新政策，全面取消二手房限購，提振房地產相關板塊表現。截至收市，滬綜指報3,038點，跌5點或0.18%；深成指報9,555點，跌49點或0.52%；創業板指報1,883點，跌12點或0.64%。兩市共成交10,072億元。

A股房地產板塊逆市走強

消息面上，杭州十區均不再限購，加上日前金融監管總局黨委召開擴大會議，要求促進金融與房地產良性循環，14日房地產服務、房地產開發板塊均飄紅，前者整體漲超1%，我愛我家、財信發展、萬通發展漲停，世聯行漲6%。

貴金屬股領漲 紫金礦業升5%

國際金價頻創新高，貴金屬板塊領漲兩市，金貴銀業漲停，紫金礦業漲5%，中潤資源漲3%，中金黃金、四川黃金漲2%。生物製品、醫療、化學製藥等板塊也都整體收漲。但因美國生物技術創新組織(BIO)宣布將剔除藥明康德的會員資格，藥明康德A股挫5.71%。13日飆升的遊戲板塊回調，跌超3%，航天航空、文化傳媒、半導體、消費電子等板塊低收2%。



◆滬指14日收報3,038點，微跌5點。資料圖片

友邦去年多賺13% 新業務價值升33%

香港文匯報訊 (記者 岑健樂) 友邦保險14日公布去年全年業績，期內按固定匯率基準計算，新業務價值按年增長33%至40.34億元(美元，下同)；內地新業務價值為10.37億元，按固定匯率及實質匯率計算，按年分別升20%及13%；香港新業務價值為14.3億元，按年升82%。友邦保險管理層指出，內地與香港是集團業務相當重要的部分，今年首兩個月集團在內地和香港的新業務價值均錄得強勁的雙位數增長，內地居民赴港個人遊計劃日前擴展至青島和西安，有助帶動集團相關業務增長。

首兩月兩地新業務價值續升

友邦保險去年全年業績公告顯示，期內錄得股東應佔純利為37.64億元，按年增長13%。每股基本盈利0.33元。每股派末期息1.1907港元，按年增加5%。每股全年共派息1.6136港元，按年增加5%。期內按固定匯率基準計算，新業務價值按年增長33%至40.34億元；年內新保費按年增加45%至76.5億元。由於集團的產品組合轉向長期儲蓄及內地的銀行保險貢獻增加，按實質匯率基準計算，2023年集團的新業務價值利潤率按年下降4.4個百分點，至52.6%。

2023年，友邦保險的內地新業務價值為10.37億元，按固定匯率及實質匯率計算，按年分別升20%及13%；香港新業務價值為14.3億元，按年升82%。在2023年，友邦保險香港業務約一半的新業務價值來自內地訪客。友邦保險集團首席執行官兼總裁李源祥表示，今年首兩個月集團在內地和香港的新業務價值均錄得強勁的雙位數增長，因此他對相關業務增長前景有信心。

友邦保險區域首席執行官及集團首席分銷總監陳榮聲表示，內地與香港是友邦保險業務相當重要的部分，他表示去年訪港內地遊客數目只是2018年約50%，仍有恢復的空間，加上內地居民赴港個人遊計劃日前擴展至青島和西安，都帶動集團相關業務增長。

內地業務可望擴至更多城市

展望未來，李源祥表示，雖然歐洲和中東地區的衝突等外部衝擊有可能加劇環球宏觀經濟和地緣政治格局的持續動盪，不過亞洲多個地區擁有較高水平的私人儲蓄，不斷增長但日趨老化的人口、低水平的保險滲透率以及有限的社會福利覆蓋，繼續創造對友邦保險量身定製的產品和專家建議的迫切需



◆李源祥(右二)表示，今年首兩個月集團在內地和香港的新業務價值均錄得強勁的雙位數增長，故對相關業務增長前景有信心。右一為陳榮聲。香港文匯報記者岑健樂攝

求。他稱，集團的策略性方向與這些持續的增長趨勢完全一致，而穩健的財務狀況使集團能夠充分把握區內的擴張，因此他認為公司整體業務的長期前景依然非常亮麗。

陳榮聲亦指，集團已在內地多個城市取得營運牌照，相信將來有望把業務範圍擴展至更多內地城市。此外，他表示長期儲蓄產品日益受內地客戶歡迎，因為很多客戶都看到保險公司的長期儲蓄產品為他們的財富管理需求提供非常好的多樣化選擇，因此他認為相關產品的需求可望保持強勁。

友邦保險14日收報62.25港元，跌4%。

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚) 香港金管局14日宣布推出「數碼港元」先導計劃第二階段，以進一步探討「數碼港元」在香港的創新用例。金管局去年10月完成「數碼港元」先導計劃的第一階段，研究可編程支付、代幣化資產結算及離線支付等多個範疇的本地零售用例。根據先導計劃第一階段的成果及經驗，第二階段將更深入研究第一階段的部分試驗，即「數碼港元」可能帶來獨特價值的三個特性，包括可編程性、代幣化及即時交收，並探索在第一階段未包括的新用例。有興趣參與先導計劃第二階段的機構須於5月17日或之前提交申請。

「數碼港元」推第二階段先導計劃

金管局將借助Ensemble項目即將構建的批發層面央行數碼貨幣沙盒，以優化「數碼港元」沙盒，讓「數碼港元」先導計劃第二階段的參與機構能加快概念驗證原型的設計、開發和測試其用例，並推動研究「數碼港元」與其他代幣化貨幣進行銀行同業結算，及它們之間的互通性。金管局表示，通過研究「數碼港元」，冀繼續探索央行數碼貨幣(CBDC)在未來數碼貨幣趨勢中所扮演角色，而局方聯同CBDC專家小組已展開多項研究工作，深入探討可編程性、私隱及互通性等議題。先導計劃兩個階段的結果和經驗及CBDC專家小組的研究成果會為金管局將來可能推出「數碼港元」的研究提供參考。金管局未來亦會繼續就CBDC的最新發展與本地及國際持份者緊密合作。

打風開市 港交所傳讓步

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 港交所就惡劣天氣下交易安排，所進行的諮詢在1月底已結束，但據彭博引述知情人士稱，港交所其中一個選項是在9號風球或以上才會停市。

消息指，新方案是考慮到小型證券公司較難在惡劣天氣下維持運作，不過新方案亦未得到參與談判各方的廣泛支持，但有意見認為，有關新方案也違背了保持證券市場開放的改革初衷。

港交所回應外電時稱，正審視在諮詢期間收集到的意見，並與各持份者，包括香港特區政府、證監會和金管局等金融監管機構緊密合作，以制定諮詢總結，將適時向市場公布最新進展。

9號風球或以上才會停市

香港財庫局局長許正宇早前表示，會在今年中前，敲定有關改革細節，待市場準備就緒就會落實。

港交所行政總裁陳翹庭上周亦表示，會分析收集到的正反意見，希望聯同業界找出最佳方案。港交所股價14日回吐



◆港股14日先升後跌，失守萬七關口。中新社

1%，收248港元。

港股方面，恒指先升後跌，在藥明系及友邦等急挫下，收市倒跌120點報16,961點，失守17,000點關口，成交額仍達1,131億元。市場人士指出，美國國會通過對字節跳動強拆的議案，亦有美國生物科技組織將剔除藥明康德的會員資格，顯示美國對中企的打壓一直沒有放鬆，有關消息將影響股民的投資情緒，打擊港股的反彈勢頭。

京東夥品牌斥30億加碼以舊換新補貼

香港文匯報訊 國務院日前印發《推動大規模設備更新和消費品以舊換新行動方案》，京東集團即宣布，2024年京東將聯合家電家居品牌投入30億元人民幣，加碼以舊換新補貼及服務升級。京東集團副總裁、京東零售家電家居生活事業部總裁李帥14日在「2024中國家電及消費電子博覽會」高峰論壇上透露，今年預計在京東參與家電家居以舊換新的用戶數將超過2,000萬，通過以舊換新回收的家電家居舊物數量將超過3,000萬台。

另據內地快科技消息，在3月13日召開的2024京東3C數碼合作夥伴大會上，京東3C數碼正式對外發布了三大計劃舉措，並制定了三大年度目標，通過營銷加碼、渠道拓新、資源保障升級，為合作夥伴的創新增長全程保駕護航，推動行業轉型升級，實現長效經營。

盈宗製藥入駐先進製造業中心

香港文匯報訊 納米科技產品公司盈宗製藥近日正式進駐科技園公司位於將軍澳創新園的先進製造業中心(AMC)，並於14日舉行開幕典禮。盈宗製藥行政總裁郭炳堃、樂信藥業主席鄭志恆、香港中文大學聯合書院院長暨體育運動科學系主任王香生教授及香港科技園公司業務發展總監黃家裕一同主持了開幕禮暨點睛儀式。超過100位來自政府部門、企業界、醫護機構、非牟利機構及專上院校等的嘉賓出席了開幕典禮，並參觀廠房設施及科研成果展示。

該公司位於AMC的先進製造工廠不僅製造呼吸器，還生產各種應用的納米纖維，包括成人和嬰兒尿片、空氣過濾器和醫療設備。據介紹，盈宗製藥開發出世界上第一個納米纖維N95呼吸器，該呼吸器已獲得美國國家職業安全與健康研究所(NIOSH)的批准。

經濟快訊

發改委：支持優質企業借用中長期外債

香港文匯報訊 發改委官網14日刊登《關於支持優質企業借用中長期外債促進實體經濟高質量發展的通知(徵求意見稿)》表示，積極支持行業地位顯著、信用優良、對促進實體經濟高質量發展具有帶動引領作用的優質企業借用外債。同時列出現階段重點支持同時滿足條件的企業。文件同時指出，將加強統籌高質量發展和高水平安全，持續完善優質企業借用外債事中事後監管，切實防範外債風險。

人行：保持穩健貨幣政策靈活適度

香港文匯報訊 中國人民銀行行長潘功勝14日主持召開黨委擴大會議指出，要聚焦保持穩健的貨幣政策靈活適度、精準有效，綜合運用多種貨幣政策工具，保持流動性合理充裕；加強總量和結構雙重調節，持續深化利率市場化改革，促進社會綜合融資成本穩中有降。

貝殼去年轉賺59億 派息11.7美仙

香港文匯報訊 貝殼控股公布，2023年淨收入為778億元(人民幣，下同)，按年增加28.2%；經調整淨利潤為98億元，上年同期為28億元，收入及利潤均勝市場預期。股東應佔溢利為58.8億元。年內貝殼總交易額為31,429億元，按年增20.4%。將派付末期現金股息每股普通股0.117美元或每股美國存託股份0.351美元。