

辣招遏樓市 內房小股災

A股銳挫3.7% 年半來最大



廣州：趕避新稅 二手交易急升

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）昨日是新政細則出台第一個工作日，廣州有不少業主搶開過戶。有業內人士表示，「二手房個稅將由房價1%改為差額20%」，新政將使交易成本上升數十萬元，因此在各地政策執行細則出台之前，二手房市場將迎來交易高峰。

昨天，前去廣州房地產交易中心辦理業務的客戶大增，上午九點上班，已有不少市民在門前等候。在存量房網上交易業務服務點，已經有市民排隊等候辦理。穗市民王先生表示，由於網籤過戶時間較長，所以都想第一時間趕來提交材料和證明，希望過戶時間不要拖太久，能在細則出台之前將交易完成。



■布吉房產登記中心擠滿了大量前來過戶的客戶。 李昌鴻攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）市場預計，各省市將於3月底出台配合國務院「國五條」的地方細則。為了規避這一沉重的稅收，業主紛紛爭搶過戶交易。昨日在深圳市房地產權登記中心布吉登記科排着長長的隊伍，當日已有近100人完成二手房交易，至下班時間還有40—50人排隊

廣州市房地產交易中心工作人員表示，市民很關心新政何時實施，但目前確實給不了詳細的回答，因為通知還沒下來。

細則出台後 準買家表焦慮

有中介負責人介紹，「國五條」出台後，不少擬購房者一度出現觀望，想等到細則出台後再定是否下手，但隨後發佈的「國五條」細則中「按轉讓所得的20%計徵個人所得稅」引起高度關注。很多人都在詢問市場情況，顯得非常焦急與擔憂。「近兩天看房者上升了70%，而交易量也上升了36%。」上述中介負責人稱。



■滬指昨跌3.65%，失守2300點。 新華社

深圳：業主排隊搶過戶

等候，只好等候第二天才能交易。記者從深圳中原和美聯獲悉，昨日其二手房成交量分別大增逾50%。

「國五條」細則一出台，深圳市場受到極大震動。地產中介指二手房交易昨天均出現暴漲，中原地產華南區董事總經理李耀智表示，許多買房和賣房的客戶為了規避月底將可能實施的20%所得稅，紛紛集中前來辦理業務，還有投資客掀起拋售潮，昨日深圳中原二手房成交較以往增長了50%。美聯深圳公司總經理江少傑稱，昨日該行過戶量較以往多了一倍。

投資客掀起拋售潮

昨日下午四點多，本報記者在深圳市房地產權登記中心布吉登記科看到，許多前

來辦理過戶的人在排隊，六個窗口工作人員在不停地辦理登記和過戶業務，前來辦理業務的客戶將大廳的座位佔滿了。據登記的保安指，昨日前來登記辦理並交易客戶有近100人，較平時增長50%以上，是過年來最多的一次。在下班時，仍40—50個客戶未能辦理，只得第二天一大早再來排隊。

已成功辦理房產過戶的江女士對記者說，她前兩天已簽了合同將布吉德福花園一套80多平方米房屋出售，聽說將對賣房所得徵收20%稅收，趕緊催買家一起來辦理過戶手續。張先生買了一套位於五園季節的樓房，需100多萬，他擔心業主未來會加價，所以早點過戶。他排了三個小時隊仍沒有機會辦理，只有等第二天再來。

受內地上周五出台連串調控樓市措施影響，內地A股及港股昨日雙雙下挫，滬綜指跌3.7%，創19個月最大單日跌幅，港股亦收低1.5%。內房股成跌市重災區，在A股市場有50隻房地產個股跌停板，在港上市的內房股亦普遍跌近10%。分析認為，上周五出台的房地產調控細則利空仍需消化，風險尚未完全釋放，市場進入階段性整理格局，預計A股2,234點附近將尋獲一定支撐，後續走勢則仍需待消息面明朗。 ■香港文匯報記者 蔡競文、李昌鴻、袁毅 香港深圳上海聯線報道

上周五晚，「國五條」細則正式出台，其中最引人關注的是個人出售自有房產，能核實房屋原值的要嚴格按照轉讓所得的20%計徵個人所得稅，力度之大令市場始料不及。細則還指，需要進一步完善現行住房限購措施，對房價過快上漲城市可進一步提高二套房首付比例和貸款利率。

2200個股下跌 50內房跌停

受上述消息打擊，香港及內地股市昨雙雙下挫。滬綜指昨放量大跌，收報2,273點，大瀉3.65%，創近19個月最大單日跌幅，此前最大單日跌幅為2011年8月8日的3.79%；深成指收報9,139點，大瀉5.29%。深滬兩市超2,200多隻個股下跌，超70隻非ST股跌停，15隻非ST股漲停。兩市成交大增至1430.46億元人民幣和1336.74億元人民幣。

受A股拖累，恆生指數昨收低1.5%，報22,537點，略高於上週二的兩個月收盤低位，成交亦增大至828億港元。

A股及在香港上市的內房股儼如爆發小股災，昨日收盤時A股有50隻房地產個股跌停，並拖累水泥、機械、鋼鐵、金融等其他板塊大跌。受大量個股全線暴跌的影響，昨日A股房地產板塊暴跌8.38%，上證金融地產行業指數更大挫9.25%。

港股中，內房板塊亦首當其衝，成為港股插水的重災區，20大港股跌幅榜中內房股就佔一半，其中跌幅最大的為佳兆業（1638），跌幅達11.88%，其他亦普遍跌近10%。

金融水泥機械板塊齊遭殃

英大證券研究所所長李大霄表示，昨日A股房地產市場全線暴跌拖累A股走勢，並拖累金融、水泥、機械和保險等板塊。他認為，投資者應該冷靜客觀看待房地產調控，因此此次地產調控政策本質上是以穩定為主，投資者不必過度恐慌。興業證券認為，地產板塊短期承壓，中期行情看好，上半年的地產復甦格局有望延續。

華西證券分析師毛勝認為，短線市場受政策影響較大，地產、建材、金融等權重股承壓令市場明顯進入調整期。他指出，3月到二季度大盤或將面臨調整期，而在二季度數據好於預期之前，預計市場的避險情緒將有所上升。不過，短線滬指2,234點附近仍存技術性支撐。

乏好消息 大市料進調整期

另有悲觀分析認為，「國五條」將直接導致二手房成交量大減，或引起二手中介大批關門；另外還影響到新房銷售，從而導致開發商銷售收入減少，利潤降低。分析人士認為，短期滬指可能出現慣性下跌或者50日均線附近再度企穩，極端情況也可能回踩年線2,223點。

港股陪跌 瀉342點沾壓增

香港文匯報訊（記者 卓建安）受中央上周五出台「國五條」房地產調控實施細則的辣招打擊，昨日內地股市創19個月以來最大單日跌幅，港股受拖累也一度下挫414點，收市則報22,537點，亦跌342點，跌幅為1.5%。內房板塊昨日首當其衝，成為港股插水的重災區，20大港股跌幅榜中內房股就佔了一半，其中跌幅最大的為佳兆業（1638），跌幅達11.88%。

港股昨日承接美股上升的勢頭開市僅下跌13點，而開市位也是全日的最高位，之後在內地股市一瀉如注的拖累下，在中午休市後一度下跌414點至22,466點，逼近100天移動平均線，尾市輕微將跌幅收窄至342點。國企指數昨日收市跌239點至11,104點，跌幅為2.11%。港股昨日主板成交額為828億元，較之前有所放大。

20大跌幅榜 內房股佔半

內房股受中央「國五條」調控政策影響最大，整個板塊愁雲慘霧，跌幅達8%至9%為等閒事，佳兆業和富力地產（2777）的股價跌幅更超過一成，收市分別跌11.88%至2.3元和10.92%至11.58元。另外，華潤置地（1109）和中國海外（0688）則成為跌幅最大的藍籌股，收市分別跌8.85%至20.6元和7.14%至21.45元。

除內房板塊受「國五條」政策影響股價跌幅較大外，與內房股相關的建材板塊，其股價亦有明顯跌幅，其中兩隻散戶愛股——安徽海螺（0914）和中



國建材（3323）收市分別跌4.8%至27.8元和3.13%至11.76元。

建材板塊受累 內銀齊挫

不過，昨日令恆指急挫逾300點的則是由內銀股和匯控領軍，三大成交額的股票均為內銀股，分別為建行（0939）、工行（1398）和中行（3988），其收市分別跌2.37%至6.19元、2.17%至5.4元和1.96%至3.5元。昨日公佈業績的匯控（0005），收市亦跌1.23%至84.25元。

藍籌股中，昨日則有7隻逆市上升，其中騰訊（0700）升幅最大，收市升2.09%至274.2元，恒安（1044）和旺旺（0151）收市亦分別升1.92%至79.65元和1.1%至11.08元。

內房股昨齊急挫

股號	名稱	昨收(元)	變幅(%)
1638	佳兆業	2.30	-11.88
2777	富力地產	11.58	-10.92
3377	遠洋地產	4.79	-9.96
1918	融創中國	5.28	-9.90
0832	建業地產	2.52	-9.68
3900	綠城中國	13.40	-9.46
1777	花樣年	1.08	-9.24
0119	保利置業	4.93	-9.21
1030	新城發展	1.32	-8.97
1109	華潤置地	20.60	-8.85

■A股拖累，港股昨一度急挫414點，收跌342點，主板成交增至828億元。 張偉民攝

內地動力仍在 後市續看好

香港文匯報訊（記者 卓建安）近期雖然歐洲股市受意大利政局不明朗影響持續疲弱，但美股則一直維持強勢，就是本月1日美國自動削赤啟動，對美股基本沒有影響。本來港股經過之前逾1,000點的大幅調整後有企穩的跡象，但昨日內地再出辣招調控樓市，震散了港股。港股有繼續下跌的風險，但料在22,000點有一定支持。有分析指出，內地經濟的動力還在，中央對經濟「有保有壓」，對港股前景仍看好。

短期料在22000有支持

昨日恒指跌幅為1.5%，但相對深圳成指5.29%和上證綜指3.65%的跌幅，其跌幅尚算溫和，其中一個原因是美股強勁對港股帶來支持。分析指出，若未來美股回穩，也將有助於港股喘定。

海通國際證券環球投資策略董事潘鐵珊昨日表示，中央推出「國五條」調控樓市，特別是對個人出售房屋獲利徵收20%的增值稅，對內地房地產市場有一定影響，但內地居民對住房有剛性需求，不排除賣房者將成本轉嫁給買家，對房地產市場整體影響不會太大。

政策打壓 內房續捱打

富達國際投資股票部高級投資總監Matthew Sutherland亦指出，最近國務院重申收緊房地產政策的重要性以及公佈了有關措施的實施細則。總體來說，這些細則較預期中強硬，而且推出速度更快。該公司認為目前內地房地產市場正處於緊縮政策初期，預期房地產行業表現難以優於大市。該公司傾向持有行業內防守性較高、以及在二線城市發展項目較多的房地產公司，因為其所受的影響可能較低。

潘鐵珊續稱，雖然內地調控樓市對市場氣氛造成影響，但內地經濟的動力還在，中央對經濟「有保有壓」，而且目前低息環境持續，對港股前景仍看好。他認為，港股在22,000點有一定支持，而上望的阻力為23,200點。