

內地春節樓市 多地成交腰斬

三四線城置業潮消退 京一枝獨秀交易量增

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）今年春節內地樓市加速轉冷，商品房供應與成交皆降至同期歷史低位。房地產研究機構克而瑞監測顯示，春節期間內地重點城市樓市成交量平均下滑一成至兩成，三四線城市最不樂觀，由於一年一度的返鄉置業潮並未重現，多地成交腰斬甚至「斷崖式下跌」，廣東韶關、惠州、浙江台州等地成交同比跌幅超過70%。

克而瑞報告指出，2019年春節樓市持續轉冷，無論是44城供求數據，還是百城新開盤項目去化率（即樓盤銷售率）均明顯回落。在1月28日至2月10日期間，其監測的44個重點城市新增供應量明顯回落，同比下降29%，成交量同比下降14%。其中，二線城市成交量同比微降4%，蘇州、青島等市場再陷低迷，成交量均有不同程度的回落。三四線市場不容樂觀，以23%的同比跌幅居前，春節返鄉置業熱潮大幅降溫，不少城市成交量同比腰斬。

消費需求提前透支

去年一二線城市房價上漲，推動三四線城市在春節期間出現返鄉置業高峰。但去年下半年以來，整體樓市退燒，特別是棚戶區改造的需求下滑，引起三四線城市樓市降溫。到今年春節，返鄉置業熱潮沒有重現。

在過去的返鄉置業熱點城市，即便加大推盤力度成交依然乏力。比如廣東惠州，數據顯示，今年春節期間，惠州商品住宅供應面積22.3萬平方米，幾乎是2018年的4倍，但成交面積僅為8.3萬平方米，同比大跌71%。

中信建投證券此前發佈的返鄉調研報告亦顯示，春節期間浙江金華等六縣市的樓盤來訪量同比顯著下降，三四線樓市顯露疲態。

春節返鄉置業的需求明顯走弱。房地產研究機構諸葛找房的調查顯示，未來兩到三年有購房計劃的人群中，近六成人士計劃在工作生活的城市買房，而計劃返鄉置業的人群佔比僅為四分之一。

中原地產分析師張大偉分析，返鄉置業潮降溫，與政策收縮、需求透支有關。在棚戶區改造貨幣化政策刺激下，需求提前透支和消化，再加上總體經濟形勢下行，供需兩端預期均大幅下降，部分三四線城市的開發商看淡後市，消費者謹慎觀望。沒有返鄉置業需求支撐的三四線樓市，未來風險加大。

滬杭下滑幅度較大

一二線城市則按慣例在春節期間成交萎縮。由於假期網簽推遲等原因，一二線城市春節假期成交量一般少則幾十套多則一二百套，今年也不例外，比如今年春節假期7天，浙江杭州成交6套，上海成交21套，與去年同期相比，成交下滑的幅度仍較大。

中金公司數據稱，春節假期，上海、南京等17個重點城市新房銷售面積較去年春節假期下降56%，房地產行業基本延續加速下降趨勢。

不過值得關注的是，北京一枝獨秀成唯一成交上漲的城市。中國指數研究院數據稱，春節期間北京新建商品房成交量同比漲40%。業內分析，這主要因為供應增加、去年同期基數低等原因，但同期二手房成交無明顯變化，樓市是否轉向有待進一步觀察。

北京大學房地產法研究中心主任樓建波指出，每年前兩月都是樓市成交淡季，總體看，房地產市場處於降溫態勢，但在當前貨幣較為寬鬆、市場利率下降、短期供應增加較多等背景下會否升溫仍有待觀察。但政策總基調仍是以穩為主，從中央到地方都將在穩地價、穩房價、穩預期上發力，防止房地產市場大幅波動。



今年春節內地樓市加速轉冷，商品房供應與成交皆降至同期歷史低位，三四線城市多地成交腰斬。圖為延安一家房地產公司的銷售展示模型。資料圖片

南京落戶新策 降房產權重



■南京調整住房面積計入積分落戶政策，實際上是降低房產在落戶中的權重。圖為雪後南京夫子廟景區。資料圖片

香港文匯報訊 據中國之聲《新聞縱橫》報道，今年3月1日起，江蘇南京將施行新積分落戶辦法。近日，南京市政府公佈了修訂後的《南京市積分落戶實施辦法》，其中，有關「房產面積每滿1平方米計1分」的表述引發熱議，有質疑認為，這是在變相刺激樓市。

不過，記者比對發現，這一質疑與事實有偏差。實際上，早在南京開始實行積分落戶之前，想要在南京落戶，必須購房60平方米以上、交滿一年社保。而從一年前實行積分落戶開始，房產不再是剛性條件，只要有合法穩定居所，無論買房還是租房，只要積分夠100，就可以落戶。所謂房產「每平米積1分」的規定，修訂前

的《南京市積分落戶實施辦法》中已經明確。

區別在於，此次修訂前，老辦法中的住房加分「最高不超過100分」，而此次修訂調整為「最高不超過90分」，也就是說，一系列落戶政策的調整，實際上是逐漸降低了房產在落戶中的權重。

南京林業大學城市與房地產研究中心主任、副教授孟祥遠認為，此次南京出台新的積分落戶政策並不是回到買房落戶的老路，這個政策本質上是吸引人才，並不是在短期內促進買房。南京自實行積分落戶政策以來，積分落戶指標由基礎指標、加分指標和減分指標組成，累計積分達到100分，即符合落戶條件。

凍結上千華人賬戶 西班牙BBVA銀行道歉

香港文匯報訊 據中通社援引環球網報道，西班牙華人銀行賬戶疑遭西班牙BBVA銀行歧視性大規模凍結事件持續發酵，BBVA銀行16日向受影響客戶道歉。

美國有線電視新聞網（CNN）16日報道稱，BBVA銀行雖然道歉但否認其歧視中國客戶，並表示賬戶凍結是為了配合西班牙反洗錢法的指令。

「過去幾天，我們凍結了一些客戶的銀行賬戶，對此造成的不便，我們感到深刻抱歉。」BBVA銀行發言人卡列哈聲明稱，「我們已認識到這個決定造成的後果，並已推出減輕這些影響所需的措施。」

卡列哈還說，「對於BBVA以及所有的工作人員而言，客戶是我們的工作核心，我們完全且明確拒絕任何形式的不合理歧視。」

數百華人銀行總部前抗議

根據此前媒體報道，西班牙華商保護

和法律援助協會會長Helena Xia女士稱，從2018年8月開始，上千華人的銀行賬戶被西班牙多家銀行無理凍結。

西班牙《國家報》稱，西班牙銀行業採用凍結措施，是執行了西班牙經濟部和西班牙央行關於反洗錢法的指令。Xia女士表示，「這可能是西班牙中央銀行的指令，但我們沒法提錢，怎麼生活？」

當地時間2月15日，數百名在西班牙的華人在位於馬德里的BBVA銀行總部前抗議，其中一些人高舉「種族主義BBVA」和「停止銀行種族歧視」的標語。

外交部約見西駐華公使

針對此事，2月9日，中國駐西班牙使館發佈關於中國公民在西銀行賬戶問題的通報，通報稱使館將繼續密切跟蹤有關情況，特別是與投訴集中的銀行保持溝通，督辦相關投訴案件，並根據銀行反饋情況，進一步與西班牙其他相關部



■西班牙BBVA銀行。網上圖片

門進行交涉。

2月15日，中國外交部領事司副司長陳雄風約見西班牙駐華使館公使歌華麗，就近期旅西中國公民反映銀行賬戶無法正常使用問題進行溝通。陳雄風表示，中國駐西使館正積極協助旅西中國

公民依法維護自身合法權益。希西駐華使館能積極協調國內有關主管部門敦促有關金融機構不得採取針對中國公民的歧視性做法，確保廣大旅西中國公民的合法正當權利，維護兩國友好的民意基礎和正常的經貿往來。

上交所邀企業建言科创板規則

香港文匯報訊 據新華社報道，記者從上海證券交易所獲悉，2月15日至17日，上海證券交易所領導班子分赴上海、北京、深圳、成都舉辦9場座談會，邀市場主體為「在上交所設立科创板並試點註冊制」配套規則等制度建設建言。

據悉，內地113家證券公司、13家基金管理公司、24家代表性創投機構、5家保險資管企業、6家律師事務所和4家會計師事務所的主要負責人以及部分個人投資者代表參加了片區座談。

今年1月30日，上交所就科创板及試點註冊制6項配套規則公開徵求意見。座談會上，與會各方對徵求意見稿的全面性、系統性和整體性給予充分

肯定，認為符合市場預期，其中一些市場化創新舉措甚至超出了市場預期，體現了設立科创板並試點註冊制支持服務國家創新驅動發展戰略、增強資本市場對科創企業的包容性、着力支持關鍵核心技術創新的改革取向，有利於提升資本市場服務實體經濟能力，促進資本市場健康發展。

上交所方面表示，將認真研究論證、充分吸納各方面提出的合理建議，在中國證監會的指導下，深入貫徹落實中央全面深化改革委員會第六次會議精神，抓緊完善相關制度規則，穩步有序做好規則發佈、人員準備、技術改造、企業儲備等方面的工作，全力落實好設立科创板並試點註冊制改革工作。



■北京鼓勵重點街區及商場、超市、便利店適當延長營業時間。網上圖片

香港文匯報訊（記者 張聰 北京報道）為激發新一輪消費升級潛力，今年北京政府工作報告提出，北京將出台繁榮夜間經濟促消費政策，鼓勵重點街區及商場、超市、便利店適當延長營業時間。對此，北京市商務局相關負責人表示，北京正研究推出全市繁榮夜間經濟促消費政策，擬於年內在西城、朝陽、豐台、石景山、通州和「回天地區」（昌平回龍觀及天通苑地區）各打造一條「深夜食堂」特色餐飲街區，點亮夜間消費。

數據顯示，過去一年，北京市實現總消費額2.54萬億元（人民幣，下同），增長7.4%。其中，社會消費品零售總額1.17萬億元；服務消費額超過1.3萬億元，增長11.8%，在總消費中佔53.8%，對總消費增長的貢獻率為82.6%，成為消費增長的主引擎。

北京市商務局相關負責人表示，今年，北京市將持續點亮夜消費，市商務局將研究推出全市繁榮夜間經濟促消費政策，支持24小時便利店建設，鼓勵重點街區及商場、超市、便利店、餐廳等適當延長夜間營業時間。

在拓展中高端消費方面，北京市商務局相關負責人透露，北京將培育一批品牌企業，做優一批老字號企業，制定促進全球新品進京首發、開設首店或旗艦店的政策措施，並新建10家以上跨境電商示範體驗店。

此外，在挖掘空間資源方面，北京將試點在公交、地鐵站建設一批便民生活服務設施。在空間資源不足的社區，引入廟式便利店、智能貨櫃等智能流通設施。

京銷「夜生活」 打造六夜市

逾380網貸平台被查 凍結資產過百億

香港文匯報訊 據新華社報道，2018年6月以來，P2P網絡借貸平台風險頻發，嚴重侵害廣大群眾合法權益，擾亂市場經濟秩序。公安部對此高度重視，立即部署各地公安機關，密切會同有關監管部門，依法開展偵查辦案，全力以赴追緝追逃。截至目前，公安機關已依法對380餘個涉嫌非法集資犯罪的網貸平台立案偵查，據不完全統計，查封、扣押、凍結涉案資產價值約百億元（人民幣，下同）。

「聯璧金融」等案主犯被批捕

據介紹，犯罪嫌疑人打着金融創新的幌子，以高額利息為誘餌，觸犯「為自身融資」「歸集出借人的資金」等禁止性規定，進行虛假宣傳、虛構投資標的、肆意佔有揮霍，實施非法集資犯罪活動。調查發現，平台實際控制人、高管人員在案發前失聯、逃匿的就超過百人，其中部分已確認逃往境外，有的甚至提前

辦理好第三國證件，為潛逃跑路作好準備。

公安部對此高度重視，各地公安機關迅速響應、積極行動，將打擊重點對準龐氏騙局、情節嚴重的網貸平台，成功偵破了「聯璧金融」「理財咖」「禮德財富」等一批群眾反映強烈、涉及人數眾多、重大案件，有力震懾不法分子。目前，「聯璧金融」「理財咖」等案件主要疑犯已被批准逮捕，「禮德財富」等案件已經移送審查起訴。各地公安機關始終將追繳涉案資產作為維護群眾權益的核心要務，積極採取工作措施，全力查明資金流向，最大程度為群眾挽回經濟損失。據不完全統計，已依法查封、扣押、凍結疑犯現金、銀行存款、房產、車輛等涉案資產價值合計約百億元，並仍在持續追繳中。

其間，公安部將緝捕涉嫌犯罪的網貸平台嫌疑人列入當前「獵狐行動」的首要任務，派出多路工作組，實施專項追逃，已成功從泰國、柬埔寨等16個國家和地區將62名疑犯緝捕回國。