

# 滬市民置業意願兩年最高

## 樓市現小陽春 清明假期銷售翻番

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭、孔雯瓊 上海報道) 經過相當一段時期的調控,上海樓市逐步回歸理性,市民置業意願上升。有調查顯示,上海市消費者購房意願指數同比、環比均現大幅增加,買房預期指數更升至近兩年的最高點位,逾2成人認為現在是買房的好時機。而同時,上海樓市至今也維持小陽春格局,清明假期一改往年休市狀態,成交量同比翻番,業內預計未來成交將繼續攀升。



上海市消費者購房意願指數同比升12.9點,錄得近兩年來的最高點位。資料圖片

上海社會調查研究中心上財分中心、上海財經大學應用統計研究中心昨日發佈的「2019年第一季度上海財經大學上海市社會經濟指數系列」顯示,一季度上海市消費者購房意願指數達到74.8點,同比、環比分別增16.4點和13.6點;買房預期指數環比大升14.7點,同比升12.9點,錄得近兩年來的最高點位。

22.1%受訪者認為當前是購房的好時機,環比和同比分別增加了5.3和5.2個百分點;認為時機「不好」的消費者佔47.5%,環比和同比分別下降8.2和11.1個百分點;選擇「一般」的消費者為30.4%,環比、同比都有所增加。

### 歷兩年調整出現鬆動

課組總負責人、上海財經大學

應用統計研究中心主任徐國祥教授分析,一季度消費者對於購房時機的評價,正由「不好」向「好」調整。

他指出,本輪調控以來,上海樓市經歷2年多的調整逐步出現鬆動,又恰逢非滬籍的剛需獲得買房入場券,市場交易出現了久違的活躍跡象,越來越多的消費者認為當前是購房好時機。這表明樓市逐步回歸理性,房價出現鬆動,本輪調控效果越來越得到消費者的認同。

至於消費者在未來六個月的購買預期,相對上季度也出現較大幅度調整,有24%消費者認為時機「好」,較上季度和去年同期都增加了5.4個百分點;而認為時機「不好」的有45.4%,環比和同比分別下降9.3和7.6個百分點。

同時,53.3%的受訪者認為房地產市場調控政策有效,同比大幅提高了18個百分點,且首次超過半數;僅17.4%消費者對該項工作評價投了不滿意票,比上季度減少2個百分點,同比下降10個百分點,一季度消費者對調控效果的滿意度達到了歷史最高點。

另外,進入4月,上海樓市維持小陽春格局。往年清明假期樓市有休市傳統,但今次小長假新房市場成交5.2萬平方米,相較去年同期成交量的2萬平方米,已經是有翻番。其中小長假前兩日新建住宅網簽分別簽約80套與169套,較去年同期的54套和60套,同比上漲48%和182%。

據上海中原地產數據顯示,上海上周(4月1至7日)新建商品住宅成交面積16.8萬平方米,環比減少

32.6%。對於4月首周出現成交回落,上海中原地產市場分析師盧文曦分析稱,月初成交有低開的慣例,且恰逢清明小長假,假期成交低於平時是常態。但成交量依然維持今年平均成交水平,應當認為表現依然不錯。

### 成交均價環比升2%

雖然成交回調,但中高端產品明顯有起色,因有多個改善型產品入市,中高端樓盤佔比多數,成交均價升至56,554元人民幣/平方米,環比漲2.0%。

盧文曦表示,前期有剛需產品預熱市場,近期中高端改善產品亦漸熱,產品多樣性對交易情緒以及成交穩步向上有積極作用。預計經過短期的震盪,後續成交將繼續向上攀升。

## 內地個人可投金融資產規模147萬億

香港文匯報訊 (記者 海峽 北京報道) 中國建設銀行與波士頓諮詢公司(BCG)昨在京發佈的2019年內地私人銀行市場發展報告表示,2018年內地個人可投資金融資產的規模總量為147萬億元(人民幣,下同),個人可投資金融資產600萬元人民幣以上的高淨值人士數量達到167萬人,內地財富市場體量世界第二的地位進一步鞏固。然而受到外部經濟環境、監管環境和資本市場表現的影響,2018年內地個人可投資金融資產增速僅8%,較過去五年平均增速16%的水平有明顯下降,尤其是股票、信託、私募類產品的增速都有較明顯下降。預測到2023年個人可投資金融資產總額有望達到243萬億元人民幣,年複合增長率回升至11%左右。按照內地金融機構口徑,個人可投資資產達到600萬元即為高淨值人士。個人可投資資產包括離岸資產,不含房地產、奢侈品等非金融資產。

### 高管專才群體佔比續擴

報告顯示,經營企業是高淨值人士主要的財富來源,通過經營企業獲得分紅或通過企業股權變現實現,個人金融資產增值。工資和福利佔高淨值人群財富來源的比例也在穩步上升,預計未來企業高管、專業人才等群體進入高淨值人士群體的規模將不斷擴大。但依靠房地產和金融市場投資成為高淨值人群的佔比越來越低,2018年高淨值人群財富中只有8%來自金融市場投資,而2015年這一比例還為25%。這意味着,炒房、炒股的造富能力在減弱。

### 京滬粵名列前三佔42%

在區域分佈上,截至2018年底,已有10個省市邁過了高淨值人數5萬名的門檻,其中北京、上海、廣東、浙江、江蘇五省市高淨值人數均超過了10萬人。北京以每萬人78名高淨值人士,成為內地高淨值人士密度最高的地區。上海和廣東分別二、三位,高淨值人士密度分別達到每萬人60個和37個。京滬粵三省市高淨值人群可投資金融資產總額佔比均達到或超過內地的10%,三省市合計佔比達42%。

報告預計,未來幾年區域間財富增速仍會呈現分化趨勢。在國際貿易摩擦等因素作用下,東南沿海傳統產業出口佔比大省份仍會面臨私人財富增長的壓力,而承接產業轉移、新興產業崛起或區域人口流入明顯的地區將擁有更大的財富聚集效應。

# IMF料外資持內地債券增

香港文匯報訊 (記者 岑健樂) 國際貨幣基金組織(IMF)駐華首席代表 Alfred Schipke 昨日表示,現時內地債券市場的國際化程度有限,外資持有債券比例僅約2%。惟隨着內地經濟與債券市場規模日增,加上中央政府將加大金融開放,相信該比例可進一步提升。

惠譽亞太區主權評級主管 Stephen Schwartz 表示,內地作為全球第三大債券市場,月初獲納入彭博巴克萊全球綜合指數,有助提高債券市場在內地資本市場的佔比,令內地資本市場的發展更為平衡。

### 企業債違約料增惟水平較低

另外,他認為,今年內地企業債有再融資壓力,故預計國企債券及非國企債券的利差持續擴大,而企業債違約將會繼續增加,但內地整體債券違約水平仍較國際水平低。他續指,由於市場對內地債券剛性兌付的印象仍然強烈,故內地債券市場的改革仍有很大進步空間。

出席同一場合的渣打香港中國宏觀策略部主管劉潔認為,現時外資主要投資國債及政策銀行債。而內地債市本月起納入彭博巴克萊全球綜合指數,預計到

明年11月將促使約1,200億美元流入內地債市,平均每月約60億美元。同時,今次納入將提升內地債市被其他國際指數納入機會,進一步國際化,有利內地債市健康發展。

劉潔續指,內地債券市場發展潛力大,政府亦有不少政策配合,如早前為吸引外資購買內地債券,暫免徵收企業所得稅及增值稅,為期三年,以及容許國際評級機構進入內地市場發展業務等。

### 渣打：關注暫免徵稅細節

不過,她同時也指出,內地債市仍存不少改善空間,首先是內地評級機構間的競爭非常激烈,令內地企業容易得到一個相對較好的信貸評級,影響評級公



劉潔(右二)稱內地債券市場發展潛力大,政府亦有不少政策配合。記者 岑健樂攝

信力。另外,內地政府暫免徵收外資購買內地債券稅項的細節仍未釐清。

此外,外資有多種方式投資內地債市,包括合格境外機構投資者(QFII)計劃、人民幣合格境外機構投資者(RQFII)計劃以及北向「債券通」等。然而,上述措施的實施細節,產品市場分類都有所不同,令市場的透明度不足。

# 利淡疊加 A股走弱

香港文匯報訊 (記者 章蘿蘭 上海報道) 人民幣兌美元匯率中間價大幅調降,央行連續13個交易日未開展逆回購操作,疊加A股一路攀升後的回吐壓力,本周首個交易日震盪加劇,最終滬深三大指數不同程度下挫,其中滬綜指微跌0.05%,但創業板指大跌了超2%,兩市成交再破萬億元(人民幣,下同)。江蘇鹽城決定徹底關閉響水化工園,產能收縮和漲價預期引爆A股化工板塊,逾30隻個股漲停潮。

### 化工股逆市掀漲停潮

滬綜指、深成指、創業板指分別高開0.76%、0.91%和0.6%,大市小幅衝高後即持續震盪向下,滬綜指最多跌逾1%,低見3,211點,尾市雖觸底反彈,但最終仍以綠盤報收。收市時滬綜指報3,244點,跌1點或0.05%;深成指報10,351點,跌63點或0.61%;創業板指報1,739點,跌37點或2.12%。兩市共成交10,670億元。

農業獸藥、化肥、鋼鐵、化工、水泥建材等行業板塊升幅居前,農業獸藥逆市飆升近7%。化工板塊大漲3%,丹化科技、安諾其等逾30隻化工股掀漲停潮。

當地媒體報道,江蘇鹽城市委常委會議決定徹底關閉響水化工園。此外,江蘇省政府辦公廳日前發佈通知,稱到2020年底全省化

工生產企業數量減至2,000家,到2022年不超過1,000家,並計劃對全省50個化工園區開展全面評價,根據評價結果壓減至約20個。

分析指,環保安監風暴之下,化工行業料將迎來新一輪供給收縮,是化工行業供給側改革的開端,化工產品漲價趨勢或將蔓延。不過,針對響水化工園徹底關閉的報道,安諾其、聯化科技、雅克科技等公司午間皆公告稱暫未收到相關文件。

### 民航機場板塊挫近5%

貴州茅台大漲4%,盤中高見908元,收報900.2元,突破900元大關,再創新高。高盛大調茅台2019至2022年每股收益預估1.2%至1.7%,12個月目標價由1,016元升至1,033元,這是三週內高盛第四次上調茅台目標價。民航機場領跌行業板塊,重挫近5%;通訊、航天航空、電子信息、文教休閒、軟件服務、券商信託、工藝商品跌幅均超2%。

滬深300指數收於4,057點,瑞銀證券中國首席策略分析師高挺發佈最新內地股票策略稱,該指數落在瑞銀2019年基準情景目標位(3800)和樂觀情景目標位(4200)之間。在他看來,近期宏觀和企業盈利數據還不足以說服其從基準轉向樂觀情景。

## 比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店 灣仔 · 比華利酒店  
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層  
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

A 股證券代碼: 600610 A 股證券簡稱: \*ST 毅達 公告編號: 2019-009  
B 股證券代碼: 900906 B 股證券簡稱: \*ST 毅達 B

### 上海中毅達股份有限公司關於公司涉訴案件原告撤訴的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示:  
● 案件所處的訴訟階段: 撤訴  
● 上市公司所處的當事人地位: 被告  
● 是否會對上市公司損益產生負面影響: 將不會對公司損益產生負面影響

一、本次訴訟的基本情況  
2016年9月12日,上海中毅達股份有限公司(以下簡稱「公司」)與陳雲興簽訂《借款合同》,約定公司向陳雲興借款人民幣4,500萬元,借款期限為3個月。詳情見公司於2016年9月14日披露的《上海中毅達股份有限公司關於向自然人借款的公告》(編號:臨2016-086)。此後,由於公司未能按時償付全部借款本息,陳雲興向上海市徐匯區人民法院提起訴訟。

2019年4月3日,公司收到上海市徐匯區人民法院作出的《民事裁定书》([2018]滬0104民初27037號),案款日期為2019年3月25日。該《民事裁定书》載明:「原告陳雲興與被告上海中毅達股份有限公司借款合同糾紛一案,本院於2019年11月2日立案。原告陳雲興於2019年3月25日向本院提出撤訴申請,本院認為,當事人有權在法律規定的範圍內處分自己的訴訟權利,陳雲興向本院提出撤訴申請,於法無悞,應予准許。依照《中華人民共和國民事訴訟法》第一百四十五條第一款規定,裁定如下:准許陳雲興撤訴。」

二、對公司本期利潤或期後利潤的影響  
本次公司涉訴案件的原告撤訴,將不會對公司本期利潤或期後利潤產生負面影響。

三、備查文件  
《民事裁定书》([2018]滬0104民初27037號)。  
特此公告。

上海中毅達股份有限公司董事會  
2019年4月6日

### 申請酒牌續期公告

#### 朗逸酒店

現特通告:謝眾恩其地址為新界沙田銀禧花園四座廿八樓B室,現向酒牌局申請位於九龍佐敦南京街30-36號一樓部份、地庫第二層部份及地庫第一層部份朗逸酒店的酒牌續期,其附加批註為酒店。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期:2019年4月9日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

#### LARGOS HOTEL

Notice is hereby given that Tse Bobby Chung Yan of Flat B, 28/F, Block 4, Jubilee Gardens, Fo Tan, Shatin District, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Largos Hotel situated at Basement 1 (Portion), Basement 2 (Portion) & 1/F. (Portion), 30-36 Nanking Street, Jordan, Kowloon with endorsement of hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th April 2019

## 努比亞發佈首款柔屏腕機

香港文匯報訊 (記者 馬琳 北京報道) 在華為、三星紛紛瞄準摺疊屏手機之時,中興努比亞給出了不一樣的方案。努比亞昨天發佈首款可穿戴概念的量產腕機努比亞α,手機採用4吋柔性屏、不銹鋼可拆卸式腕帶,支持eSIM服務,支持語音通話、4G網絡、短信、微信、移動支付等多種功能。該款手機將在4月10日正式開賣,售價3,499元人民幣起。

圖為努比亞α腕機。馬琳攝

### 4吋屏支持eSIM 3499元起售

努比亞α搭配一塊4吋可調節曲度的柔性顯示屏,屏幕分辨率為960×192,厚度僅0.64毫米。與Apple智能手錶1.8吋的屏幕相比,表盤面積大幅增加。配置方面,努比亞α採用了針對可穿戴設備打造的高通驍龍2100處理器,1GB RAM+8GB ROM的存儲組合,500萬像素的攝像頭,可以實現拍照和視頻通話功能。

## 刊登廣告熱線

# 28739888 / 28739842