

「穩」字當頭防過熱 樓市調控政策續出台

唐山一手樓網簽後三年半限售

唐山市政府近日出台全新的樓市調控政策，規定一手房被個人購買後，自網簽起的三年半時間內不得再次掛牌交易，亦是內地樓市首次出現的「網簽限售」政策。行業分析人士認為，新政顯然和當地房價上漲過快有關，顯示出監管部門遏制投機炒房的決心，料今年樓市趨勢仍是「穩」字為重。

■ 香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

1月4日，唐山市政府辦公室就加強市中心區商品房銷售管理有關事項發出通知，對房地產開發企業銷售商品房行為、房地產中介服務機構代理銷售商品房行為等進行規範。根據此次市中心區商品房銷售管理新政，購房人購買新建商品住房，自網簽之日起42個月內不得上市交易。

唐山樓價環比漲幅內地第一

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進向記者表示，此次唐山出台樓市新的管控政策，和當前唐山房價過快上漲等因素有關。在最新一期公佈的內地70城房價指數中，2019年11月唐山新建商品住宅價格指數環比上漲1.9%，同比上漲11.9%，環比漲幅位列內地第一。因其漲幅，所以穩房價動作勢必需要強化，首例「網簽限售」政策出台，從限制對象來看，對於房企、中介機構以及購房者等，都給予了明確的管控內容，屬於較為嚴厲的房地產調控政策。

上月深樓市成交量創去年新高

其實從去年底開始，內地多個樓市便出現房地產市場的鬆動回暖，深圳市11月豪宅標準

調整後，市場更趨活躍，一二手成交量大升。據深圳中原發佈，12月深圳新房住宅成交4,701套，環比升47.09%；成交面積48.05萬平米，環比升45.73%，新房月度成交量創2019年新高。當月二手住宅成交9,486套，環比上升18.4%，同比更升149.0%，是2016年4月以來首次成交過九千套。二手均價小幅上升。深圳中原地產認為，今年深圳房產價值與潛力仍被看好。

監管接踵至防資金違規入市

特別是今年元旦，央行宣佈降準，更是被市場認為是送給樓市的「新年禮包」，一時間炒房現象再次蠢蠢欲動，如深圳出現二手房業主集體哄抬房價，上海有新房樓盤收取百萬管理費等。對此種跡象，監管政策接踵而至，上周末銀保監會發文要求銀行保險機構落實「房住不炒」的定位，嚴格執行房地產金融監管要求，防止資金違規流入房地產市場，抑制居民槓桿率過快增長，推動房地產市場健康穩定發展。嚴躍進稱，今年促進房地產交易市場的穩定和健康發展依然是重點，房地產金融環境會持續淨化，樓市政策整體難言放鬆。



■ 深圳上月二手住宅成交9,486套，環比上升18.4%，同比更升近一倍半。圖為深圳福田區一處住宅小區。 資料圖片

調查：滬消費者購房意願回升

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）昨日發佈的最新一期「上海財經大學上海市社會經濟指數系列」顯示，上海消費者購房意願在2019年第四季度有所回升，同比大幅提高8.4點；其中購房時機預期指數更是達到了2009年二季度以來的最高點。

根據上海社會調查研究中心上財分中心和上海財經大學應用統計研究中心最新調查結果，2019年第四季度上海市消費者購房意願指數為69.5點，環比上升2.3點，同比大幅提高8.4點，但該指數值仍處於中性值100點以下，處於悲觀區域。

購房時機預期指數逾10年高

值得注意的是，購房時機預期指數76.2點，比上個季度提高了7.6點，同比上漲12.4點，達到了2009年二季度以來的最高點。2019年度內兩項指數一直在較高點位徘徊，說明消費者的購房意願和預期有所增強。

進一步的調查表明，目前上海市房地產市場狀態較為穩定，同時消費者對當前的市場形勢也能夠接受，去年四季度24.1%的消費者認為，當前是購房的「好」時機，環比上升了3.4個百分點，同比上升了7.3個百分點，認為時機「不好」的則為54.7%，環比下降了1.2個百分點，同比減少1.0個百分點。

聯想「預言」今年科技十趨勢

香港文匯報訊 科技日新月異，智慧轉型包含以雲端、大數據及人工智能。而嶄新科技更可讓個人電腦及平板電腦等產品提供更完善的用戶體驗，使日常生活更便利，工作更有效率。Lenovo（聯想）（00992）昨發表2020年科技趨勢十大預測，其中就包括5G、人工智能、個人私隱權利保障及AR / VR（見表）等等。

5G造就新行業 促效率增盈利

其中，5G的速度高達每秒10Gbit，比4G快100倍。5G技術帶來的改變難以盡錄，毋庸置疑的是5G技術將顛覆各行各業，而造就新行業的興起。企業將繼續推出下一階段的5G發展應用方案。例如：為生產設施設置私人網絡，以提高員工生產力和機器效率，從而提升企業的盈利增長。未來，預料醫生能夠通過控制機器設備，為相隔千里

的患者進行手術。我們亦可能透過遙距投影參與商業會議。

AI「虛轉實」 潤物無聲惠生活

體驗往往是科技最重要的一環，隱於無形的科技正正能為人創造出豐富體驗。在2020年，隨著熱潮及渴望度消退，人們將會發現人工智能（AI）不再是最新鮮的科技趨勢，而是轉化成為科技背後的核心推動力，透過AI解決方案以改善人類生活、提升工作流程效率和提高服務質素。IDC預測至2024年，全球逾60%的豪華酒店將設置針對客戶的智能助手，透過AI提升客戶體驗。儘管AI功能強大，但基於AI是由人類所創造的技術，它會在無意識中自行產生人類的偏見。因此，在2020年後，很多企業將加強對AI的管治，確保公司的有關部門將負責任地進行AI科技的部署，令社會從中受益。人們將看到很多公司希

望能夠真正了解如何在社會規模上有效部署AI科技並從中受益，而不是只將AI用作市場營銷的術語。

流動服務擴 醫護更個性高效

另外，消費者對於醫療保健選項的期望正不斷提升，透過結合可穿戴設備、家居監控設備，以及與護理人員和醫生的虛擬連接，將能改善更多病人的醫療體驗，並帶來更佳效果。保持健康和治療慢性疾病均需持續、定期的護理，而更智能的技術則是解決方案的重要一部分。流動醫療物聯網設備和服務網絡日益擴張，為使用者提供必要的日常監測、分析和治療，通過具個性化和高效的護理，建設更健康的社會。在2019年初，美國聯邦醫療保險和補助服務中心對遠程病人監護的法規作出了調整，為醫療保健提供者在使用虛擬醫療保健解決方案方面提供了更大的靈活性。

今年科技趨勢十大預測

1. 2020年的重點將是5G
2. 可摺疊設備將重新塑造便攜性和生產力
3. 人工智能將進一步成為主流
4. 消費者將繼續爭取個人私隱權利
5. 勞動人口將以嶄新方式互相聯繫
6. 企業安全仍然是首要條件
7. 智能業務將從雲端走向邊緣
8. 病人的醫療體驗將會通過互聯和虛擬醫療保健而改變
9. AR / VR進一步融入教育
10. 雲端遊戲



■ 嶄新科技令個人電腦及平板電腦有更完善用戶體驗，圖為聯想筆記本電腦。 資料圖片

上月財新服務業PMI遜預期

香港文匯報訊 在去年11月觸及七個月高點之後，財新2019年12月中國服務業PMI回落，新出口訂單指數亦明顯下滑，反映海外需求擴張有所放緩。而受製造業和服務業雙雙放緩影響，當月財新中國綜合PMI亦出現下滑。財新/Markit昨聯合公佈，內地2019年12月服務業採購經理人指數(PMI)降至52.5，低於11月的53.5，也低於市場預期的53.2。

其中，新業務指數進一步溫和回升，為近三個月最高；新出口業務指數則顯著回落，反映海外需求擴張有所放緩。而服務業收費價格指數大幅下挫至收縮區間，創2017年8月以後最低；經營活動預期指數亦走低至2015年底以來最低水平。

比亞迪巴西雲軌項目獲批

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）巴西東北巴伊亞州政府近日批准比亞迪公司（1211）在該州首府薩爾瓦多修建跨海雲軌的設計方案，項目將於2020年初正式開工。據比亞迪介紹，這是比亞迪在海外宣佈開工的首個雲軌項目。

滬指3100關得而復失

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）內地金融機構昨日全面降準，然而由於外圍地區緊張局勢致市場受壓，滬深兩市大幅低開，滬指盤中雖一度摸至3,107點新高位置，但隨午後大幅回落3,100點得而復失，最多跌0.6%，午後跌幅收窄。截至收盤，上證綜指微跌0.01%，近收平，報3,083點；深證成指漲0.39%，報10,698點；創業板指漲1.3%，報1,859點。市場情緒尚可，滬深兩市成交總額為8,041億元（人民幣，下同），較前一交易日增加675億元，成交額創逾8個月新高。

轉基因板塊續強勢熱逾8%

盤面上，大消費概念股持續低迷，銀行、保險等板塊亦表現不佳。轉基因種業相關概念股強勢不減，其中轉基因板塊漲8.16%，玉米板塊漲7.71%，農業種植板塊漲

5.25%。受避險情緒影響，油氣及黃金板塊同時爆發，採掘服務板塊漲4.66%；金價升至2013年以來最高水平，黃金概念板塊漲4.07%。

國產特斯拉交付在即，加上昨日特斯拉中國微博透露Model Y生產項目亦將在中國開啟。特斯拉產業鏈受利好消息刺激被全面激活，個股上奧特佳、眾業達、天奇股份、天通股份、亞太科技、派生科技等逾20隻股份漲停。

網紅經濟個股漲跌各半

網紅經濟出現分化走出「倒V字」，板塊中個股漲跌各半。大消費股持續低迷，白酒、超級品牌、仿製藥、飲料製造等板塊均有不同程度下跌。銀行板塊跌幅居前，個股中僅一隻飄紅，其他大金融中的證券、保險等板塊亦有下跌。



■ 滬指昨日收報3083點，失守3100關口。 中新社

港交所北向交易獨立賬戶逾9000

香港文匯報訊 MSCI（明晟公司）中國研究主管魏震昨日表示，內地A股納入MSCI新興市場指數，提升了國際機構投資者對內地股票市場的參與度。

中新社引述魏震稱，境外投資者持有A股的總額已從2016年12月的380億美元（佔市場總額的0.67%），增長至2019年10月的1,950餘億美元（佔市場總額3.03%）。這意味着，境外投資者近三年內增持A股約1,570億美元（約合10,953.262億元人民幣）。

自2019年472隻內地A股大盤股和中盤股納入MSCI新興市場指數後，內地在該指數中的權重升至約34%（2017年6月，權重約28%）。魏震認為，價值及質量因子等基礎因子對於A股的配置策略越來越重要，國際投資者在A股市場的影響力擴大也是其中一個要素。

「互聯互通」促A股國際化

此外，內地與香港資本市場互聯互通機制的啟動和擴展對A股的國際化發揮了重要作

用。根據香港交易所的數據，由於A股納入MSCI指數，北向交易獨立賬戶的數量從2017年初的1,000多個，增加到2019年11月的逾9,000個。

「投資新興市場歷來是一個起伏跌宕的過程。然而，隨著更多中國A股納入MSCI新興市場指數，A股在該指數中的權重與影響力與日俱增，指數的行業覆蓋範圍、交易流動性及境外機構投資者的參與度也得到提升。」魏震說。

申請酒牌續期公告 美妙吧

現特通告：莊楚鵬其地址為九龍觀塘翠屏邨翠榮樓22樓2213室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸路1號金屋大廈地下A舖美妙吧的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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：2020年1月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE WONDERFUL PUB

Notice is hereby given that Chong Cho Peng of Room 2213, 22/F., Tsui Wing House, Tsui Ping Estate, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of WONDERFUL PUB situated at Shop A, G/F., Golden House, No. 1 Austin Avenue, Kowloon with endorsement of bar. 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: 7th January 2020

編號：HAD N TT 19/20/96/92

北區民政事務處公告

申請出售祖堂物業事

深圳向西張大區堂司理張國榮先生、張子安先生、張玉書先生、張桂龍先生、張洪文先生及張意文先生申請出售該堂之下列物業。任何人士若認為不合理而反對這項申請，必須於本公告發出的日期起計三十天內向本處提出。本處地址是香港新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署4樓401室北區民政事務處。

該些物業開列如下：

(i) 第89約第581、582、583及584 R.P.號地段出售予勵城集團有限公司，價銀港幣\$26,456,600.00(即每平方呎 \$700.00)

(ii) 第90約第118號地段出售予金美達有限公司，價銀港幣\$2,613,000.00(即每平方呎\$500.00)

(iii) 第98約第126 R.P.號地段出售予蔡惠綿女士，價銀港幣\$1,559,000.00(即每平方呎\$500.00)

如有查詢，請致電2675 1590與本處租管事務組聯絡。該堂之有份人名單如下：

張可嘉，張劍明，張劍雄，張可期，張建中，張國榮，張旭華，張大文，張玉書，張大南，張伯華，張東成，張立成，張建成，張明誠，張明遠，張子安，張子光，張子明，張子康，張美齡，張玉蘭，張雅倫，張國雄，張國嘉，張榮榮，張正發，張正烈，張麗文，張志輝（張志輝），張南光，張偉文，張意文，張學源，張偉聰，張運興（張運興），張海泉，張傑華（張杰華），張傑銘（張杰銘），張譽翰，張維翰，張毅安，張啓俊，張瑞洋，張家碩，張峰碩。

北區民政事務專員

2020年1月7日

刊登廣告熱線

28739888/ 28739842

招 聘

芽菜製造技術員

- 小六程度，一年經驗
- 22:00–02:00及03:30–07:30
- 元朗工作
- 月薪\$12,500
- 電2412 3711洽

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888 2873 9842

傳真：2873 0009