

京滬高鐵上市 首日未封漲停

中美簽署第一階段經貿協議，終令市場長舒一口氣，但昨日恰逢「巨無霸」京滬高鐵掛牌，對抽血效應的擔憂稀釋前述利好。滬綜指與深成指均收於綠盤，京滬高鐵首日亦少見地未封漲停，令「炒新」漸入窘境。

■香港文匯報記者 章蘿蘭 上海報道



京滬高鐵昨天在上海證券交易所掛牌，圖為公司管理層為新股上市敲鐘。相片來源：上交所

京滬高鐵高開20.08%，開盤價即報5.86元(人民幣，下同)，隨即漲幅迅速拉高至6.99元，達至44%頂格漲停。不過在開市半小時後該股便「體力不支」開板，股價一度跌回開市位置，全收報6.77元，較發行價漲38.73%。全日換手率高達54.32%，成交91.71億元，總市值達3,325億元。彭博數據顯示，自去年12月郵儲銀行上市之後，另有13隻科创板以外的新股上市，首日均收於漲停。

中美簽署貿易協議利好消化

中美第一階段貿易協議落地使得前期市場利好因素消化，滬綜指本周三連跌。加

上將實施的新證券法全面推行註冊制在望，令新股稀缺性下降，發行本益比更接近市場化，投資者對於打新收益預期也在放低。彭博引述如是金融研究院宏觀策略高級研究員葛壽淨說，未來比較大的IPO可能都會出現類似的情況，特別是在市場流動性不那麼充裕的時候。

貴金屬板塊領跌跌近2%

此外，農曆新年假期將至，市場情緒亦趨於保守。雖然中美簽署第一階段經貿協議，公開市場上央行也以利率招標方式開展了3,000億元14天期限逆回購操作，因當日無逆回購到期，故實現淨投放3,000億元，早市令滬綜指、深成指、創業板指分別受提振高開0.18%、0.13%、0.01%，但之後並未開創預想中的大漲模式，滬綜指幾乎全日震盪向下。

截至收市，滬綜指報3,074點，跌15點或0.52%；深成指報10,967點，跌4點或0.04%；創業板指報1,929點，漲5點或0.3%。兩市共成交6,128億元。

盤面上，船舶製造、珠寶首飾、航天航空、材料、專用設備、軟件服務、化工、汽車、釀酒、電子元件等行業板塊逆市收紅；貴金屬、工藝商品、保險、塑膠製品、環保、包裝材料等下探，貴金屬板塊跌近2%。

一線城樓價微升 京止跌深七連漲



深圳房價已連續7個月錄得上漲。資料圖片

香港文匯報訊(記者海巖北京報道) 隨着穩增長政策發力，內地樓市在去年末出現小幅升溫。國家統計局公佈的數據顯示，去年12月，70個大中城市中新建商品房價環比上漲的城市數量，時隔半年首次增加。一線城市房價小幅回升，北京二手房價出現自去年4月以來首次環比上漲，深圳房價則連續7個月上漲。

和0.7%；上海持平，廣州下降0.3%。同比來看，4個一線城市新房價格上漲3.8%，漲幅比上月回落1.1個百分點。

二手住宅方面，成交價格環比上漲0.4%，漲幅比上月擴大0.2個百分點，其中北京和深圳分別上漲0.6%和1.0%，廣州持平，上海下降0.2%；同比則上漲了1.7%，漲幅比上月擴大0.7個百分點。

二手樓價上漲城市增

數據顯示，2019年12月，70個大中城市中新房價格環比上漲城市為50個，比上月增加6個，上漲城市數量在連續6個月減少後首次增加；二手房價格上漲城市數量為38個，比上月相比增加6個城市。

初步測算，當月4個一線城市新建商品住宅銷售價格環比漲0.2%，漲幅比上月回落0.4個百分點，其中北京和深圳分別漲0.4%

政策寬鬆利好房價

中國人民大學國家發展與戰略研究院高級研究員秦虹分析稱，一線城市房價回暖與政策寬鬆利好有關，去年底貨幣政策整體寬鬆，連續出台降息降準，刺激市場升溫。而去年下半年以來，深圳房價漲得比較快，還受到大灣區規劃、深圳建設中國特色社會主義先行示範區政策的影響，市場對其房價上漲預期較為明顯。

逾2成房企未達銷售目標

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道) 房企壓力的增大正從銷售目標完成率方面得到體現，近日據多家機構統計顯示，2019年至少有2成房企不能達標，且房企的整體銷售目標完成率逐年降低。

中房網日前通過上市房企公告和公開披露信息統計到，2019年50家房企中，有37家房企完成了全年銷售任務，另外13家沒有達標的企業中，6家的銷售目標完成率超過9成，2家完成率超過8

成，4家完成為7成多，還有1家完成率僅50%多。總體來看，超過2成的房企的業績不能達標。

實際上，這個勢頭在去年11月的時候已經顯現。從歷史規律來看，一般到了11月絕大多數房企都已經完成全年銷售目標，從克而瑞方面公佈的研究數據顯示，2019年11月，百強房企中亦有超2成的房企目標完成率尚在80%至90%之間，另有少數房企目標完成率仍不及80%。

經濟快訊

解養老壓力 港區政協委員獻「港經」

香港文匯報訊(記者賀鵬飛南京報道) 正在南京召開的江蘇省政協十二屆三次會議上，港區政協委員容思瀚的提案，建言內地老齡化程度最高的江蘇省借鑒香港經驗，促進商業養老保險第三支柱發展，以緩解養老壓力。容思瀚指，社保基本養老金是內地社保體系中的第一支柱，其投資僅限於境內投資而沒有合理利用全球市場去分散投資風險，收益率完全

跟隨內地投資市場的起伏而波動。而作為第二支柱的企業年金覆蓋率不高，未能為基本養老保障制度作出有利的補充。

他建議，江蘇省應加大力度宣傳自願性商業養老保險的重要性，總結個人稅收遞延型商業養老保險試行的經驗，建立以稅收優惠、個人賬戶、多元投資為主要特徵的養老第三支柱，鼓勵民眾透過自願性參與，從而形成多層次的養老保障。

津東疆飛機交付量全球第二

香港文匯報訊(記者張聰天津報道) 天津市人大代表、天津東疆保稅港區管委會主任沈蕾日前在天津市兩會上表示，2019年東疆在航空物流、國際貿易和融資租賃上表現依舊亮眼。目前，東疆已經完成1,500多架飛機交付，成為世界第二大飛機交付中心。統計數據顯示，2019年東疆保稅港區一般公共預算收入實現40%的增長，稅收達到240億元人民幣，一般公共預算收入中稅收比重達到96%。

忠誠

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選

鄭永銘 關榮平 Mark Staples 盧漢昌 林澤榮 鄭世傑 周耀輝

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk 牌照號碼：C-012527

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	灣仔灣仔道125號國泰88新宇商場1字樓2號舖位。物業編號：20012201	建築110(未核實)	9833 1884 鄭洽	
2	深水埗南昌街148-154號寶昌大棧6字樓D單位。(銀主命)物業編號：20012202	實用480	6922 4519 馬洽	
3	北角皇皇道257號南方大廈2字樓J單位。(銀主命，4份之1業權)物業編號：20012203	實用372	5177 8750 李洽	
4	北角電器道233號城市花園(城市金庫)第1、2及3座地庫243號舖位。物業編號：20012204	建築90(未核實)	9138 6079 劉洽	
5	屯門田景路23號新園苑D座(新開團)11字樓6號單位。(法院令)(只售綠表，事故單位，不提供樓契，一開即售)物業編號：20012205 聯樓日期：17/1(5-6)	實用401	綠表 122 9138 6079 劉洽	
6	觀塘海濱道175號國際工業大廈8字樓12號單位。(租金\$3300全包至12/3/2020)物業編號：20012206	建築191(未核實)	9374 4386 任洽	
7	沙田大涌橋路20-30號河畔花園F座15字樓F2單位。物業編號：20012207	實用269	9227 6625 謝洽	
8	將軍澳景福路8號會翠第2期城中翠第8座19字樓B單位。物業編號：20012208 聯樓日期：18/1(3-4)	實用894 建築1197	9374 4386 任洽	
9	葵涌藍田街30/38號金富工業大廈8字樓811號單位。(租期至31/1/2022租金\$4900)物業編號：20012209	實用200(未核實) 建築280	6922 4519 馬洽	
10	大埔頭嶺路6號富亨邨(第6座)翠翠樓34字樓17號單位。(法院令)物業編號：20012210 聯樓日期：20/1(5-6)	實用485	綠表 250 9092 0099 吳洽	
11	馬鞍山沙安街9號翠濠庭第8座35字樓E單位。物業編號：20012211 聯樓日期：18/1(3-4)	實用553 建築720	9227 6625 謝洽	
12	尖沙咀亞士厘道24、26、28、30、32、36及38號天星大廈地下A2A及A2B單位。(銀主命)物業編號：20012212	實用609(未核實)	4000 2581 9366	
13	何文田打老道120號高明大廈1字樓D單位連地下17號單位。(銀主命)物業編號：20012213 聯樓日期：18/1(5-6) 20/1(5-6)	實用996	9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽 9374 4386 任洽	
14	清水灣坑口永隆路浪濤苑F號屋(連露台、天井及天台)連F1及F11號單位。(銀主命，租期15/7/2018至14/7/2020，租金\$110000，原業主已收取24個月全部租金\$264萬，新買家不會收到租金)物業編號：20012214	實用1818	3750 2581 9366	
15	牛頭角大業街31號協發工商大廈1字樓Lofter Prime B30號單位。物業編號：20012215	建築182(未核實)	9374 4386 任洽	
16	屯門景峰徑2號翠峰花園第2座12字樓A單位。(法院令，不提供樓契)物業編號：20012216 聯樓日期：17/1(4-5)	實用423	綠表 270 6117 1413 黃洽	

物業(1)、(4)、(6)、(7)及(9)以連約出售，物業(3)以不交吉出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售外) *以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤*

Almas Suites

馬來西亞·新山
現樓即買即住
新加坡一河之隔 無限升值潛力

- 每平方呎僅僅由港幣\$2,020*起
- 一房售價由港幣\$1,050,000*起
- 樓價僅為新加坡的1/5
- 銀行提供按揭計劃(50%)
- 無外國人最低投資門檻
- 十分鐘車程到達教育城、頂尖英美學府、毗鄰國際渡輪碼頭/樂高樂園/港怡醫院

WhatsApp：9753 7231
銷售熱線：林小姐 2853 7126 陳小姐 2853 7151

項目地址：馬來西亞·新山·伊斯幹達公主城
PERSIARAN LAKSAMANA, PUTERI HARBOUR, 79250, ISKANDAR PUTERI JOHOR

忠誠集團 CS GROUP

注意事項 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築、加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築、加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。