

A股抱團股挫 茅台跌近7%

香港文匯報訊（記者 章蕙蘭 上海報道）A股抱團股昨日開啟連跌模式，貴州茅台重挫近7%，美的集團、寧德時代及海康威視等亦大幅走低，拖累大市表現，深圳成指及創業板指分別低收逾3%及4%，上證綜指亦跌逾1%。

創指20分鐘急跌近3%

中國人民銀行當日在公開市場開展100億元（人民幣，下同）7天期逆回購操作，中標利率維持2.20%不變，因有500億元逆回購到期，實現淨回籠400億元。滬深股指開盤漲跌不一，滬指高開0.3%、深指

與創指則小幅低開。之後三大指數同步向下，創指20分鐘已跌近3%，滬指亦快速下跌，盤中雖曾短暫反彈，但除滬指試圖掙扎向上，深市股指單邊向下。截至收市，滬指報3,642點，跌53點或1.45%；深指報15,336點，跌486點或3.07%；創業板指下破3,200點關口，報3,138點，跌146點或4.47%。兩市共成交12,934億元，較上周五放量超兩成。

釀酒股整體挫4%，抱團股領軍貴州茅台大跌7%，報2,288元，跌破2,300元關口；酒鬼酒、山西汾酒跌停，五糧液、瀘州老窖、洋河股份挫9%。航天航空、券商信託、家電、銀行等行業股亦跌，基

金抱團股美的集團瀉8%，海康威視及寧德時代亦挫5%及3%。

內地商品期市有色金屬掀漲停潮，A股有色股同樣大放光彩，瀛近6%，其中電工合金漲20%，寒銳鉍業升11%，銅陵有色、攀鋼鉭鈦及羅平鈐電等18股漲約10%。安信證券最新研報稱，全球通脹交易已開啟，加上銅礦供應進入低速增長時代，加工費下跌導致銅冶煉產能被抑制，銅價有望獲得強勁的上漲動能。鋼鐵、貴金屬股亦升逾5%；石油、煤炭股漲超3%。中央一號文件連續十八年聚焦「三農」，農牧飼漁股迎利好，昨亦升近3%。

西南證券認為，去年是龍頭抱團的一年，今年則很可能是業績有確定性變化、性價比高的中小盤股表現之年。去年A股行情是流動性寬裕條件下造就的，今年則將由經濟復甦和業績增長來主導。

業界料創業板震盪整固

雖然抱團股跌勢不止，但粵開證券認為，從基本面、政策面和流動性來看，抱團行情尚不具備瓦解基礎，滬指依舊有望向2015年8月的4,000點區域邁進；創業板則面臨一定震盪整固需求。

嘉華牛年推4盤涉4600伙

嘉林邊道豪宅打頭陣 兩鐵路盤下半年登場

牛年股市升勢持續引發財富效應，發展商加快推盤步伐。嘉華國際營業及市場策劃總監（香港地產）溫偉明表示，集團於牛年將推售四個新盤合共提供約4,609伙。當中，九龍嘉林邊道洋房項目將率先打頭陣推售。至於元朗錦上路項目及將軍澳日出康城11期兩大矚目鐵路盤將於下半年登場。

●香港文匯報記者 梁悅琴、黎梓田

溫偉明指出，去年集團售出逾650伙，套現逾72億元，主要來自啟德嘉峯匯及大埔白石角嘉熙。當中，嘉熙匯前日原價加推103伙，折實平均呎價25,189元，將於本周四發售207伙，其中7伙招標發售。該盤已累售770伙，套現逾85億元。

錦上路及康城盤下半年推

集團今年計劃推售的四個新盤，打頭陣的九龍嘉林邊道豪宅項目預計上半年現樓推售，提供5個洋房，面積各4,000方呎。另外，與會德豐、信置等合作的西南九龍GRAND VICTORIA第1期(524伙)，料短期獲批預售樓花同意書後隨即開售。

下半年將推出兩個鐵路盤，包括集團與信置和中國海外合作的元朗錦上路項目(約

2,200伙)，以及與信置、嘉里及招商局置地合作的將軍澳日出康城11期(約1,880伙)。他預期，低息環境及全球量化寬鬆等因素下，樓市將平穩發展，今年樓價有5%升幅。

尚悅·天城洋房或下周售

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，農曆新年期間二手洋房睇樓及成交量理想，元朗尚悅·天城洋房項目預計本周末開放予公眾參觀，計劃下周推出招標，但亦不排除屆時以價單推售，售價參考新界區洋房成交價。

位於屏健里8號的尚悅·天城提供16座洋房，每座樓高3層連天台，提供3房3套及4房4套間隔，面積1,772至1,826方呎，各設附充電設施的獨立車位。該盤昨首度向傳媒

開放的現樓連裝修洋房，為9號洋房，面積1,777方呎，連510方呎花園、431方呎天台及137方呎前庭，3房3套連書房間隔。

至於恒基地產旗下旺角利奧坊，曠岸昨公布於本周五發售8伙，包括5伙1房戶及3伙開放式，價單定價544.5萬至700.7萬元，扣除最高7%折扣，折實價506.38萬至651.65萬元，折實呎價23,666至26,284元。

GRANDE MONACO加推50伙

同屬九龍區，會德豐地產旗下啟德GRANDE MONACO昨晚原價加推50伙，涵蓋一房至四房，面積345至961方呎，平均呎價31,018元，扣除最高20.5%折扣，折實平均呎價24,661元，折實價834.6萬至2,501.5萬元。



▲恒基林達民(左)表示，尚悅·天城示範單位預計本周末開放予公眾參觀。
記者黎梓田 攝



▶尚悅·天城現樓連裝修洋房大廳。
記者黎梓田 攝

入稟告潘蘇通 長實：望對方信守協議



●長實指與高銀簽訂多項重組協議，希望高銀金融、潘蘇通信守協議，相信事情是一個誤會。
資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）屢傳財困的高銀金融（0530）主席潘蘇通於本月9日宣布，將私人持有的港鐵（0066）何文田站上蓋1期項目售予鷹君（0041），惟長實（1113）日前入稟指集團去年與高銀簽訂多項重組協議，包括上述項目的優先購買權，因此就相關買賣協議提出索償。長實集團發言人入稟回應指：「相信事情是一個誤會，只希望提示對方信守協議，事件應能在未來數天得到解決。待事情解決，傳票將被撤回。」

擁何文田站項目優先購買權

根據入稟狀，高銀金融、潘蘇通及長實於去年9月簽訂一份「優先接受或拒絕權契據」。根據協議，若有潛在買家出價收購何

文田站項目部分或全部權益，潘蘇通需通知長實，而後者有權拒絕，並以相同作價買入有關權益。

然而，鷹君於本月9日宣布與潘蘇通、高銀地產及高鈺投資簽定框架協議，收購何文田站1期項目，並已向港鐵支持一項涉及10億元的可退還誠意金，由港鐵託管至本月25日（即本周四）。本周四前，鷹君可就項目進行盡職審查，並擬備最終協議供潘蘇通等簽署。

入稟狀指，鷹君公布消息前，有關交易長實未獲高銀及潘蘇通通知，其後長實先後在本月10日及16日兩度向兩者發信，要求對方提供建議與鷹君交易的資料，惟仍無獲得通知，因此入稟要求向高銀與潘蘇通索償，並尋求法院強制對方履行合約提供相關資料。

地產界盼財爺樓市減辣

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新一份財政預算案公布前夕，地產界人士期望政府可以為買家印花稅（BSD）、雙倍印花稅（DSD）減辣，及向市民派發消費券，以刺激本地消費及經濟。

嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，期望港府對BSD、DSD等辣稅減辣，以刺激境外買家來港置業，以及本港市民購買第二套房，提升樓市成交量。

布少明：按揭保險上限放寬

美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，現時經濟差，不少生意人及失業者

都有機會要賣樓周轉，期望政府可以將SSD稅率由15%減至10%，期限由3年減少至2年或1年。同時亦可減少DSD稅率，及將按揭保險樓價上限1,000萬元進一步放寬，令大額住宅交投都可變旺，帶動成交量。

另外，他認為，政府亦要加快土地供應，如明日大嶼、棕地及共享土地計劃等。

消費券可帶動舖位租務

美聯工商舖行政總裁黃漢成表示，現時本地經濟環境仍然嚴峻，政府宜繼續推出紓困措施，而相對於全民派錢等方

案，推出消費券能更有效刺激經濟，參考其他地區例如澳門的經驗，派發消費券亦可以讓更多中小企直接受惠，達到提振經濟及穩定就業的效果。

黃漢成預期，若政府落實派發消費券予市民，本地零售業將會受惠，對商舖物業也屬利好消息，預期走勢可望呈量齊升，屆時舖位租務個案也將會增加，帶動舖位空置率回落。

他又認為，政府應該盡快恢復通關，若稍後兩地恢復通關，工商舖各板塊的表現將可望回穩，當中價格最為低賤的商舖物業，反彈幅度預計將會更為可觀。

本月新盤成交逼近一千

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、黎梓田）全港新盤本月以來已成交約950伙，包括新世界旗下已屆現樓的西貢清水灣傲瀨昨連沽3伙、套現逾1.7億元。傲瀨售出的3伙中，第2座7樓A室天台特色戶面積為1,837方呎，連1,403方呎天台，以6,996.6萬元成交，呎價38,087元。

百利保及富豪酒店合作沙田九肚山

富豪·山峯昨亦招標售出第8座5樓A單位，面積1,623方呎，成交價3,538萬元，呎價21,800元，連一個車位，成交期为720日。

百利保集團執行董事兼首席營運官范統表示，受惠於漸趨好轉的市場氣氛，股市樓市交投暢旺，豪宅成交價更屢創新高，期望今年樓市能重拾升軌。

星展：內地樓市進平穩期

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內地近期加強調控樓市，引起不少外資行關注。星展香港研究部中國房地產分析主管王丹昨日於發布會指出，內地多個熱門城市近期都有新規出街，較往年「加碼」時間提前，超出市場預期。她相信，全國各城市都以穩住房價為主要目的，不希望市場出現大升大跌，在「三條紅線」和各地新規調控下，內地樓市將進入平穩發展期。

銷售價格同比最多升5%

去年恒大（3333）七五折賣樓賺足噱頭，也顯示出房企在「紅線」壓力下，極需回籠資金以降低槓桿。王丹估算，實際減價幅度僅為5%至8%，年內仍會陸續有減價賣樓的現象出現，降槓桿也成為行業大趨勢。該行料，今年內地房地產銷售價格同比升最多5%，銷售面積和銷售金額同比均下跌5%。

王丹還分析，在多重因素影響下，今年內房普遍都不會制定太激進的銷售目標，無論企業規模，其制定的銷售目標同比增幅為10%至15%。她又預期，今年內地按揭貸款增幅會錄得高單位數增長，開發商貸款則按年呈低單位數增



●星展王丹相信，內地各城市都不希望樓市出現大升大跌。
公關提供

長，兩數據均會錄得近年來低位，或有助抑制樓價飆升。不過她也提醒，在供不應求和普遍高地價情況下，內地樓市仍有上行壓力。

此外，該行報告指出，內房股股價已反映市場對行業今年的盈利預測。新冠肺炎疫情影響下，各房企年報或較市場預計低5%左右。市盈率普遍下降及人民幣升值的雙重影響，為投資者帶來入市機會，該行看好萬科（2202）、中國海外發展（0688）、龍光集團（3380）及旭輝（0884）等。

星企3.2億購粉嶺工廈

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）繼新加坡淡馬錫旗下豐樹基金上月以8.1294億元奪得粉嶺工業地後，新加坡房地產機構投資者SilkRoad Property Partners最新以3.21億元購入粉嶺安全街10及12號堅達中心全幢物流工廈。

SilkRoad Property Partners 行政總裁

Peter Wittendorp表示，此項目為集團於香港投資組合內的第四項工業投資，凸顯對本港工業物業市場的強勁信心。

堅達中心全幢共6層，總面積約97,750方呎，現由著名物流營運商租用。按成交價計，今次成交折算呎價為3,284元，以現狀連現有租約成交。