

上月樓價續升 調控恐再加碼

2021年1月各地樓市調控紛紛加碼，但主要城市房價仍加快上漲，一線城市續領漲。業內人士表示，2月底或有多個城市將加碼調控政策，嚴控經營性信貸資金流入樓市將成監管重點，預計後期房價漲幅會放緩，一線及熱點城市樓市「小陽春」能否出現，取決於調控政策的執行力度。

●香港文匯報記者 海巖 北京報道



●國家統計局數據顯示，內地主要城市樓價上月升幅加大。中新社

國家統計局昨公布上月70個大中城市住宅銷售價格數據，53個城市1月新樓價格環比上漲，較12月增加11個；二手樓價環比上漲的城市數量由12月的38個增至49個，為近一年次高水平。二手樓價下跌城市數量則為近一年最少，僅15城。

深廣滬二手樓價升最多

當一中線城市二手住宅售價環比漲1.3%，漲幅比上月大0.7個百分點。北上廣深四市環比分別漲0.9%、1.3%、1.4%和1.7%。其中深圳、廣州、上海漲幅位列全國前三，北京第八。

整體看，53個城市1月新房價格環比上漲，較12月增加11個；二手房房價環比上漲的城市數量由12月的38個增至49個，為近一年次高水平。二手房房價下跌城市

數量則為近一年最少，僅15城。

分析：資金及預期驅動

貝殼研究院首席分析師許小樂認為，1月樓市升溫源於資金及預期驅動。一是資金驅動，前期貨幣寬鬆下資金外溢到樓市，帶動市場尤其是一線城市核心區域市場需求升溫。二是預期驅動，前期的市場升溫加快買家入市節奏，市場供需矛盾加劇，價格漲幅擴大。

貝殼研究院數據顯示，當月重點18城二手房實際成交環比增加約23%，其中一線四城總成交環比增幅29%，且成交絕對水平均處在2019年以來月度高位上。但2月以來一線城市中北京、上海及深圳的貝殼二手房市場景氣度已經高位走平或回落，業主報價由漲轉跌。

「這一輪樓市2020年市場翹尾到2021小陽春核心原因是信貸政策，特別是與經營貸入樓市有關。」中原地产分析師張大偉指，2020年及今年1月信貸增量刷新歷史紀錄，部分城市企業貸款與個人按揭貸款均比較寬鬆，拉動了一線城市需求，隨着政策「查漏補缺」收緊後，對市場有明顯影響。

重慶新政1月方落地

樓市升溫已引發調控升級，滬深在1月落地重慶樓市新政，包括「限購政策」打补丁、嚴查購房資格、二手房價指導等，廣州和北京則嚴查經營貸等資金流向。上海和北京兩地銀保監局發出通知，將聚焦個人住房信貸管理問題，嚴防經營性貸款等資金違規流入房地產市場。

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）國務院國資委主任郝鵬表示，今年中央企業的經營目標是，推動中央企業淨利潤、利潤總額增速高於國民經濟增速，營業收入利潤率、研發投入強度、全員勞動生產率有明顯提高，同時保持資產負債率的穩健可控。

郝鵬昨出席國新辦記者會時提出，「十四五」將集中中央的優勢資源，針對工業母機、高端芯片、基礎軟件、新材料、發動機等產業的薄弱環節，聯合行業上下游、產學研的力量，組建創新聯合體，集中最優秀的人才、最優質的資源進行聯合攻關，爭取解決一批「卡脖子」的關鍵核心技術。同時，要在信息、生物、能源、材料等方向加快布局一批基礎應用技術，在人工智能、空間技術、裝備製造等方面加快突破一批前沿技術，在電力裝備、通信設備、高鐵核電、新能源等領域加快鍛造一批長板技術。



對於下一步央企重組，國務院國資委秘書長、新聞發言人彭華崗表示，將聚焦戰略安全、產業引領、國計民生、公共服務等功能，支持中央企業重組整合。「推動國有資本向關係國家安全和國民經濟命脈的重要行業領域集中，加大對國防軍工、能源資源糧食供應、骨幹網絡、新型基礎設施等領域的投入。」另外，還要在補齊產業鏈供應鏈短板、推動創新資源的整合協同等方面發力。

研加強債務風險管控

去年以來地方國企接連出現債券違約，彭華崗稱既有疫情衝擊、市場波動的外部原因，也有企業自身管理不善的內部因素，2020年央企平均負債率降到64.5%，屬安全水平。近期正研究加強地方企業債券風險監管的指導意見，加強資產負債率分類管控和資金投向管理。

洪為民：前海註冊港企逾1.1萬

香港文匯報訊（記者 周曉菁）疫情爆發阻礙粵港澳大灣區互聯互通，前海管理局香港事務首席聯絡官洪為民昨於簡報會上表示，去年在前海落地港資企業增速明顯放緩，深港合作區累計註冊港企11,300間，實現註冊企業增加值按年增長13%、稅收收入增長13.4%。

內地與香港隔離政策令各公司負責人難以自由往返處理業務，限制人才和企業發展。洪為民舉例說，企業負責人往返港深兩地，最少仍需隔離14日，很多人並不願意為銀行開戶、註冊、簽署文件等行政事務，多次往返隔離，故業務拓展和規劃也受到不同程度的影響。不過，他表明，落地企業增速放緩，但未有公司因疫情而倒閉。

洪為民希望，落地港企能在GDP、稅收增長等方面，提

深港合作區稅收增13.4%

2020年全年，前海深港合作區實現註冊企業增加值按年增長13%、稅收收入增長13.4%。實際使用外資43.05億美元，增長11.7%，佔深圳及全國分別49.6%及3%。累計註冊港資企業11,300間，實際利用港資佔前海實際利用外資比例達88.3%。



創指四連跌 周期股回調

香港文匯報訊（記者 章麗蘭 上海報道）A股三大指數昨日集體錄跌。截至收市，滬綜指報3,636點，跌0.17%；深成指報15,243點，跌0.61%；創業板指四連跌，報3,112點，跌0.84%。兩市共成交10,215億元（人民幣，下同），北向資金淨流入逾6億元。

行業板塊中，農牧飼漁回調超3%；近來風頭很勁的周期股也遭殺跌，煤炭採選板塊整體跌超3%，有色金屬板塊挫

1%。不過業內對周期板塊仍然高看一線，多位基金經理接受內地媒體採訪時透露，自去年年底以來加大了對順周期板塊調研，在基金組合中逐漸增加了順周期倉位。更有公募基金經理表示，周期板塊的優質龍頭股或將成為新的「抱團」方向。

軍工板塊獲看好

航天航空板塊逆市漲4%，新余國科、中航機電、洪都航空漲停。中信建投分

析，在軍工板塊景氣度不斷被驗證、估值回歸合理的基礎上，機構持倉佔比將進一步提升，板塊有望進入穩定上漲階段。興業證券亦指出，在政策加持與業績支撐下，3、4月份軍工板塊有望重新積聚市場關注。

中國證券業協會公布，2020年證券行業實現營業收入4,484.5億元，同比增長24.41%；實現淨利潤1,575億元，同比增長27.98%；127家證券公司實現盈利。截至當年年底證券行業總資產為8.9萬億元，淨資產為2.31萬億元，分別同比增加22.5%、14.1%。

投資理財

●責任編輯：黎永毅

觀望鮑威爾發言 澳元高位徘徊

金匯動向

馮強

澳元上周三持穩77.25美仙水平走勢漸趨偏強，上周尾段重上78美仙水平，本周初擴大升幅至79美仙水平，周二大部分時間窄幅處於78.90至79.35美仙之間。澳洲統計局本週二公布1月份商品外貿數據，1月份出口值初值按月下跌9%，按年則有13%升幅，不過12月份及1月份兩個月的單月出口值均分別處於10個月以來最高水平，數據反而未對澳元走勢構成太大影響。

失業率有逐漸回落傾向

另一方面，澳洲上周四公布1月份新增2.91萬個就業職位，失業率回落至6.4%，並較12月份的6.6%失業率有改善，符合澳洲央行對今年年底失業率將回落至6%的預期，顯示失業率將有逐漸回落傾向，數據帶動澳元上周尾段升幅擴大，加上美元指數連日下跌，本周二曾向下跌近89.93水平6周低點，澳元本週二曾攀升至79.35美仙

附近3年以來高位。

隨着美國10年期長期債息率連日向上觸及1.38%及1.39%水平逾一年高點，市場等候美國聯儲局主席鮑威爾本週二及週三連續兩天就利率走勢的發言之際，不排除澳元的波幅將暫時受到限制。預料澳元將暫時上落於78.00至80.00美仙之間。

周一紐約4月期金收報1,808.40美元，較上日升31美元。現貨金價本週初持穩1,780美元水平走勢改善，迅速重上1,800美元之上，周二曾走高至1,816美元水平1周高位。

金價料反覆重上1825美元

美國10年期長期債息率近期急升，同時美股卻依然高企之際，聯儲局主席鮑威爾本周的言論有機會較預期偏鴿，對美元指數構成負面，現貨金價周二已有逐漸

澳元兌美元



持穩1,800美元之上的傾向，有機會收復上週的跌幅。預料現貨金價將反覆重上1,825美元水平。

金匯錦囊

澳元：料暫時上落於78.00至80.00美仙之間。
金價：將反覆重上1,825美元水平。

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周一恢復跌勢，兌英鎊和澳幣及多年低位，市場人士關注疫苗接種進展，以及對經濟增長和通脹加快的預期推動債券收益率上漲。美元在2月一直呈下跌趨勢，目前已將基本所有漲幅，美元在2020年下跌近7%。

美元兌加元走勢，圖表見RSI及隨機指數正處於超賣區域；而匯價自去年12月以來大致處於1.26至1.29的區間中上落，故在當前又接近1.26的區間底部，若後市未有明確失守此區，料美元兌加元將再復反彈。較近阻力留意50天平均線1.2740水平，進一步阻力除了看區間頂部1.29，還有1.30這個重要關卡。向下較大支持則預估100個月平均線1.2470以至於1.24水平。

歐洲央行總裁拉加德週初表示，歐洲央行正在「密切關注」近期公債收益率上升。這是迄今最明顯的跡象，表明政策制定者正對近期借貸成本上升感到不安。拉加德在一次演講中表示，無風險隔夜指數互換利率和主權債收益率尤其重要，因為它們是反應貨幣政策傳導下游階段情況的良好早期指標。因此，歐洲央行正密切關注較長期名義債券收益率的走勢。

隨着美元回軟，歐元兌美元周二升見至



●歐元兌美元在近期來於1.1950至1.22的區間上落爭持，至近日又再探試區間頂部，上周多番測試但仍未突破。圖為歐元紙幣。

1.2179。周一公布的調查顯示，德國2月企業信心觸及10月以來最高，升幅遠大於預期，因儘管有封鎖限制，工業領域仍給予德國經濟動力。技術圖表所見，歐元兌美元在近期來於1.1950至1.22的區間上落爭持，至近日又再探試區間頂部，上周多番測試但仍未突破。

歐元有力上試1月高位1.2349

倘若後市作出突破，料歐元又重新走高，下個目標先看1月高位1.2349，進一步將參考1.25關口。在當前未有任何破位的情況下，短線預料歐元兌美元更傾向於延緩區間爭持區間，較近支撐先留意1.20關口。關鍵支持點於1.1950，故若後市出現失守，料將引伸明顯之下跌壓力。黃金比率計算，61.8%的回吐幅將會看至1.1885水平。較大支持參考去年11月守穩的1.16水平。

今日重要經濟數據公布

時間	國家	數據項目	預測	前值
15:00	德國	第四季國內生產總值(GDP)季率修正值	預測+0.1%	前值+0.1%
		第四季國內生產總值(GDP)未經季調年率修正值	預測-2.9%	前值-2.9%
		第四季國內生產總值(GDP)經季調年率修正值	預測-3.9%	前值-3.9%
21:00	美國	1月建築許可年化總數修正值		前值188.1萬戶
		1月建築許可年化月率		前值+10.4%
		1月新屋銷售年化總數		預測85.5萬戶，前值84.2萬戶
23:00		1月新屋銷售年化月率		預測+2.1%，前值+1.6%

申請酒牌續期公告

辛安東餐廳

現特通告：盧基勇其地址為九龍旺角美觀大廈上海街706號7樓A室，現向酒牌局申請位於九龍旺角白布街20號藝興大廈地下及閣樓5號舖辛安東餐廳的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基陸街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SPICY ANDONG

Notice is hereby given that LO Kei Yung of Flat A, 7/F., Mei Kwun Mansion, 706 Shanghai Street, Mongkok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SPICY ANDONG situated at Shop 5, G/F & M/F., Ngai Hing Mansion, 20 Pak Po Street, Mongkok, Kowloon. 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: 24th February 2021

申請酒牌續期公告

魚八

現特通告：呂芷君其地址為九龍竹園南邨榮園樓1503室，現向酒牌局申請位於香港灣仔汕頭街2-10號廣泰樓1樓C室及地下C2A舖魚八的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE UOHACHI

Notice is hereby given that LUI Tsz Kwan of Room 1503, Wing Yuen House, Chuk Yuen South Estate, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Uohachi situated at Flat C on 1/F & Shop C2A on G/F., Mountain View Mansion, 2-10 Swatow Street, Wan Chai, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 24th February 2021

申請酒牌續期公告

帝豪海鮮酒家

現特通告：梁偉財其地址為新界元朗大棠路41-59號金朗大廈地下入口及1樓至2樓，現向酒牌局申請位於新界元朗大棠路41-59號金朗大廈地下入口及1樓至2樓帝豪海鮮酒家的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE ROYAL GRAND SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Leung Wai Choi (Harry) of The Entrance On G/F & 1-2/F Kam Long Building, 41-59 Tai Tong Road, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Royal Grand Seafood Restaurant situated at The Entrance On G/F & 1-2/F Kam Long Building, 41-59 Tai Tong Road, Yuen Long, N.T.. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 24th February 2021