

小陽春初現 中國房價按月升幅擴

連升36月 二線城最搶眼 調控料續擴容

上月中國樓市有所回暖。據外電根據中國國家統計局18日公布的數據估算，上月70大中城市新建商品住宅價格環比連升36個月，升幅較二月擴0.2個百分點至0.4%；同比漲幅4.9%，則較前值收窄0.3個百分點。國家統計局城市司高級統計師劉建偉表示，上月各地繼續以因地制宜、因城施策的房地產政策為主基調，堅持分類調控，保持了政策的穩定性和連續性，15大熱點城市新房價格保持基本穩定。分析稱，房價上漲概率率增，上月出現較密集的調控，料這將是未來政策層面的重要趨勢。

大公報記者 倪巍晨報道

中國國家統計局18日發布的數據顯示，上月中國70大中城市新建商品住宅銷售價格同比下跌的有10個或14%，上漲的有60個或86%。其中，一線城市新房價格同比下降0.6%，降幅較前值擴大0.5個百分點。北上廣深，僅廣州同比微升0.8%，其他均跌，深圳跌2.3%最勁；二線、三線城市新房價格同比漲幅分別較前值回落0.2和0.3個百分點；同期環比來看，一線城市新房價格上漲0.1%；二線和三線城市新房價格漲幅分別較前值擴大0.3個百分點和回落0.1個百分點。

深圳新房價環比下跌

交銀金研中心高級研究員夏丹估算，上月70城新建商品住宅價格環比平均環比漲0.42%，漲幅較前值有所擴大，新房價格算術平均同比漲幅較前值下滑0.3個百分點，至5.49%；同期，一線城市房價同比增速為負0.6%，錄34個月來新低，二、三線城市同比漲幅分別縮小0.22、0.35個百分點，上述數據表明限價調控措施仍持續發揮作用。

上海中原地產市場分析師盧文曦認為，三月雖然是樓市「小陽春」，但市場進入「小陽春」行情的狀態有些偏晚，總體看「基於傳統銷售季，全國樓市整體復甦」。在調控措施持續發揮作用的背景下，熱點城市新房價格總體保持穩定，一線城市中，廣州、上海新房價格環比均上漲0.2%，北京新房價格環比上漲0.1%，深圳則下跌0.1%。三、四線

城市新房市場表現卻相對活躍，且價格漲幅較為明顯。上海鏈家市場分析師趙葆根也指出，進入三月後，擺脫二月春節的季節性因素，市場熱度普遍回升，房價上漲概率亦有所增加。

預售房源需求仍旺盛

此外，三月以來，重點城市推盤量開始增加，部分二線城市的「人才爭奪」政策，實質上亦定向放鬆了房地產限購，其市場成交預期因此提升。另一方面，今年「棚改貨幣化」安置效應不減，並繼續對三、四線城市銷售構成提振。

夏丹說，在「限價調控」背景下，高性價比的預售房源需求依然旺盛，「日光盤」再現的同時，不少樓盤也開出了「需全款購房」的要求，這令剛需購房者處於劣勢。針對上述現象，上海、杭州、武漢等部分重點一、二線城市已開始實施「新房銷售公證搖號」政策，並對「無房家庭」給予傾斜，這符合保障剛需購房權益的調控方向。

趙葆根關注上月全國樓市調控較為密集，不少中西部和東北地區城市相繼出臺樓市調控新政，可以預期「調控在空間上的繼續擴容，將是未來政策層面的重要趨勢」。盧文曦認為，在當前市況下，開發商對產品和價格定位應有更高的匹配度及市場親和力。

各界評論

國家統計局城市司高級統計師 劉建偉
●上月各地繼續以因地制宜、因城施策的房地產政策為主基調，堅持分類調控，保持了政策穩定性和連續性，15大熱點城市新房價格保持基本穩定

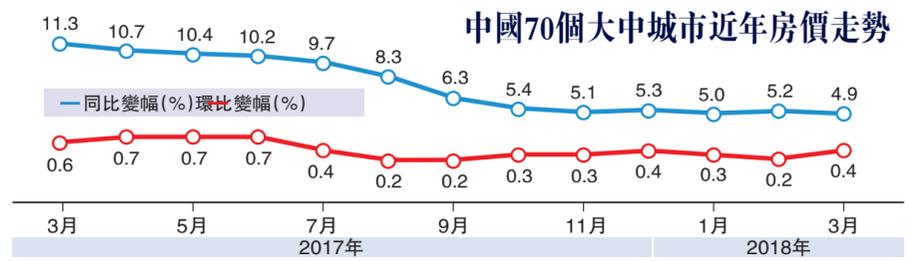
上海中原地產市場分析師 盧文曦
●熱點城市新房價格上月保持穩定，但三、四線城市新房價格漲幅卻較明顯，儘管上月是樓市傳統銷售旺季，但因基本面及消息面因素影響，市場進入小陽春行情的狀態有些偏晚

上海鏈家市場分析師 趙葆根
●上月70城中，有33個城市的新房價格環比漲幅逾0.5%，其中多為中西部和東北地區城市，當月各地樓市調控較為密集，不少中西部和東北地區城市相繼出臺樓市調控新政，可以預期調控在空間上的繼續擴容，或是未來政策層面的重要趨勢

交銀金研中心高級研究員 夏丹
●上月一線城市房價同比增速為負0.6%，錄34個月來新低，二、三線城市同比漲幅分別縮小0.22和0.35個百分點，上述數據表明限價調控措施仍持續發揮作用
大公報記者倪巍晨整理



分析指，三月市場熱度普遍回升，房價上漲概率率增



青島新買房五年內禁易手

【大公報訊】記者丁春麗濟南報導：山東青島限購加碼。該市國土資源房管局18日發布通知，該市範圍內新購買的新建商品住房和二手住房，需取得《不動產權證書》滿五年後方可上市交易。此前規定為需滿兩年後方可上市交易。

根據青島市國土資源房管局發布的《關於持續促進我市房地產市場平穩有序運行的通知》（以下簡稱「《通知》」），在該市市南區、市北區、李滄區、嶗山區、黃島區、城陽區（包括高新區），對已擁有1套住房的本市（七區三市，下同）戶籍居民家庭（含部分家庭成員為本市戶籍居民的家庭，包括夫妻雙方及未成年子女，下同），能夠提供從購房申請之日起前兩年內在本市連續繳納12個月及以上個人所得稅納稅證明或社會保險繳納證明的非本市戶籍居民家庭（家庭成員均不擁有本市戶籍，下同），限購1套住房（含新建商品住房和二手住房，下同）。對在上述區域內已擁有兩套及以上住房的該市戶籍居民家庭、擁有1套及以上住房的非本市戶籍居民家庭、無法提供上述納稅證明或社會保險繳納證明的非本市戶籍居民家庭，暫停向其售房。補交、補辦個人所得稅納稅證明或社會保險繳納證明的不予認可。

金管局一周13度入市捍衛港匯

【大公報訊】據大公匯全媒體報導：近期港元匯率持續疲弱，港元兌美元再觸及7.85的弱方兌換保證，香港金融管理局（金管局）先後13次入市承接港幣沽盤，買入510億港元。金管局副總裁李達志19日早上表示，目前並無看到大規模沽空港幣的現象，市場對金管局維持港幣穩定信心非常強。

港匯再次觸發弱方兌換保證，金管局在紐約交易時段接連承接港幣沽盤，分別再買入31.4億港

元及101.73億港元，令周五銀行體系結餘減少至1,285.2億港元。金管局自上周四以來，已累積買入逾513億港元。

李達志指出，過去數日外匯交易頻率、規模與分析及預期大致吻合，又指目前市場運作暢順、運作良好，在市場緊密監察下，無看到大規模沽空港幣。

他表示，已預期套息交易在聯匯機制下會發生。他說，隨著港幣流出，銀行體系結餘會下

降，留意到過一星期銀行同業拆息率正慢慢上調，相信情況會持續，但不認為利率會急升，惟市民仍須留意。

市場料6月隨美加息

李達志強調，金管局不會鬆懈，會打醒十二分精神繼續監察情況，確保市場穩定。流動性收緊下，同業拆息（H）持續趨升，其中6個月及12個月拆息分別見1.61179釐及2.12756釐，續創

2009年金融海嘯後新高。

信銀國際首席經濟師兼研究部主管廖群表示，近期港幣流出確比較多，主要因市場預期美國今年將加息4次，意味着6月加息的機會大增，令資金加快流出。港匯觸及7.85弱方兌換保證水平下，金管局要入市接貨，流動性減少下，拆息自然抽升。他估計，香港銀行體系結餘或跌至1,000億元以下，直到香港跟隨美國加息後，港幣匯價才會穩定下來。

新樂視智家主要股權分布

| 股東 | 融資前 | 預料融資後 |
|------|--------|--------|
| 樂視網 | 40.3%* | 34.25% |
| 融創中國 | 33.5% | 未定 |
| 樂視控股 | 18.4% | 14.7% |

備註：「*」為相關股權質押

【大公報訊】記者李潔儀報導：繼續被債務纏身的樂視網，其已質押股份的子公司新樂視智家，融資安排接近尾聲。市場消息傳出，在增資不超過30億元（人民幣，下同）計劃中，騰訊及其持有的京東、阿里巴巴持有的蘇寧或將聯手投資新樂視智家，融創中國亦有份參與其中。

較早前，新樂視智家表明，將按照估值90億元，以現金及債權方式，增資不超過30億元，藉而引入新投資者。據了解，這輪融資幾近進入簽字階段，當中約20億元來自六至七家企業。

中國《中國企業家》雜誌引述消息傳出，新樂視智家已敲定的投資者名單中，「雙馬」（馬化騰、馬云）榜上有名，還有承認「投資樂視是一個失敗的投資」、揚言願意九折轉讓樂視持股的融創主席孫宏斌。事實上，上月底新樂視智家宣布與騰訊簽署為期三年的《互聯網電視合作項目合作協議》，雙方在內容上的合作，令騰訊參與新樂視智家新一輪融資順理成章。

目前，樂視網仍然持有新樂視智家約40.3%股權，在完成今次融資後，相關持股量將降至34.25%，樂視控股在新樂視智家的持股亦由18.4%降至14.7%。至於現時持有新樂視智家33.5%股權的融創中國，具體持股量亦有待相關融資安排上取得的股權而定。

螞蟻金服傳AH股同時上市

螞蟻金服主要業務

- 支付寶**
現有活躍用戶4.5億，資損率為十萬分之一，費率小於0.6%
- 螞蟻小貸**
累計貸款金額為6,132億元，過去平均壞帳率約2%
- 螞蟻財富**
總資產管理金額為2.1萬億元，用戶平均資產管理規模約1萬元

▲市傳螞蟻金服正進行增資擴股，並已確定在港股及A股同時上市，在增資後估值將達1500億美元 資料圖片

傳騰訊京東等入股新樂視智家

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：中國外匯佔款連續三個月錄增長，三月末，央行口徑外匯佔款錄21.5萬億元（人民幣，下同），環比增加78.38億元，較二月增加的40.51億元為高。分析稱，上月下旬人民幣兌美元匯率的明

顯升值，近期境內債市向好帶來的境外資金債券配置需求，帶動外匯佔款繼續上升，而中國跨境資金流動弱平衡格局已基本成型。交銀金研中心首席金融分析師鄂永健分析稱，三月下旬人民幣兌美元匯率出現一波顯著的階段性升值，或對跨境資金的流

入起到了一定的促進作用；另一方面，近期境內債市表現良好，債市利率的下行，或令境外資金流入增多以配置債券，「今年以來，境外機構債券託管餘額同比增速持續抬升，至上月末已升至42.7%的歷史新高」。

財經速遞

李嘉誠基金連續增持長實

【大公報訊】根據港交所披露，長和系主席李嘉誠及長子李澤鉅透過李嘉誠基金會，在周一及周二（16及17日），分別以每股均價66.5021元（港元，下同）及66.7617元，合共購入195.75萬股長實集團股份，涉1.3億元。增持後，李嘉誠持股佔已發行股本增至31.72%。

工銀亞洲戰略部署大灣區

【大公報訊】記者黃裕慶報導：工銀亞洲於18日成立亞太區銀團貸款中心。工銀亞洲副行政總裁唐希強表示，透過統籌母行和工銀亞洲的海內外分行，目標為「走出去」的中企，及對「一帶一路」業務有興趣的港資和外資。未來擬投放更多資源，重點發展亞太業務和籌備中的大灣區業務。



▲工銀亞洲成立亞太區銀團貸款中心主禮嘉賓

海航中商飛謀深國產飛機

【大公報訊】記者林靜文報導：海航集團與中國商飛在海口舉行商務會談。海航集團董事局董事長王健表示，集團深耕支線航空20餘年，擁有中國最大的支線機隊，在國內國外多點佈局航空產業，強調集團有能力營運好國產飛機，並會在國家政策的指引下，助力民航空強國建設和國家戰略實施。

六福港澳同店銷售飆18%

【大公報訊】記者李潔儀報導：受惠訪港旅客上升及市場氣氛改善，六福集團第四財季（一月至三月）銷售表現優於預期。整體同店銷售增長16%，其中，香港及澳門同店銷售增長高達18%，較第三財季（十月至十二月）的增幅顯著上升。