

內地監管部門重申要打擊虛擬貨幣炒風。中國人民銀行等13部門舉行會議，討論打擊虛幣交易炒作工作協調機制。強調為保護群眾財產安全，維護經濟金融秩序穩定，堅持對虛幣的禁止性政策，持續打擊相關非法金融活動。分析稱，會議傳遞中央堅持禁止，並不允許虛幣作為替代貨幣，或非法融資渠道的明確信號。境內相關交易、支付與衍生服務勢必面臨更嚴格查處。

人行上周五(11月28日)與公安部、中央網信辦、中央金融辦、最高人民法院、最高人民檢察院、發改委、工信部、司法部、市場監管總局、金融監管總局、中證監，以及外匯局有關負責人出席工作協調機制會議。

會議指出，近年各單位認真貫徹落實黨中央、國務院決策部署，根據2021年9月15日發布的《關於進一步防範和處置虛擬貨幣交易炒作風險的通知》，堅決打擊虛幣交易炒作，整頓市場亂象，取得明顯成效。不過，近期受多種因素影響，虛幣投機炒作抬頭，相關違法犯罪活動時有發生，風險防控面臨新形勢、新挑戰。

虛幣不等同法定貨幣

會議強調，虛幣不具有與法定貨幣等同的法律地位，不具有法償性，不應且不能作為貨幣在市場上流通使用，虛幣相關業務活動屬非法金融活動。會議亦首次明確提到，穩定幣是虛幣的一種形式，目前無法有效滿足客戶身份識別、反洗錢等要求，存在被用於洗錢、集資詐騙、違規跨境轉移資金等非法活動的風險。

內地經濟學家宋清輝分析，內地已建立對虛幣長期整治框架，但近期市場投機炒作違法犯罪活動回升。同時海外穩定幣、加密資產等在支付、跨境資金流動、合規方面的討論與加速發展，對中國資本流動監管和宏觀金融穩定構成新挑戰。



■嘉湖山莊今年以來暫錄39宗成交，為大型屋苑之冠。

減息周期開啟後，疊加港股造好帶動財富效應，香港樓市交投逐漸回勇。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀表示，2025年首11個月，整體登記暫錄70,936宗，涉及5,436.78億元，已超越2024年全年的67,979宗及5,341.4億元，分別高出4.3%及1.8%。估計今年整體成交達7.8萬宗，同比升一成半，有望繼2021年的96,133宗後，見4年新高。

人行：堅持禁止性政策 打擊非法金融活動 虛幣市場現炒風 內地出手遏復燃



■人行等13部門討論打擊虛幣交易炒作工作協調機制。
中新社

上海金融與發展實驗室特聘研究員鄧宇指出，虛幣目前是國際市場炒作熱點，不少機構通過虛幣平台開展大量投機交易，不法分子利用虛幣進行金融詐騙、洗錢等違法活動。這些均嚴重擾亂金融市場秩序，破壞金融法治生態，並衍生嚴峻的反洗錢風險，直接威脅中國金融市場穩定和安全，監管層需加大打擊力度。

宋清輝認為，境外穩定幣種類、跨鏈與混合金融服務工具、去中心化交易協議、OTC與社交化推銷渠道等技術及商業模式創新，創造更隱蔽的跨境資金轉移與規避監管方式，令以往基於集中化交易的監測手段面臨盲區。

同時，主要經濟體對穩定幣與加密資產監管路徑的分化，或導致資本在全球流

動中尋找「監管套利」窗口。

嚴格查處支付與衍生服務

他續說，地緣政治驅動下的跨境資金監管與外匯管理，對打擊虛幣相關違法行為出現新挑戰，監管部門要防止不法分子通過境外創新工具，實現資本外流或規避監管。

宋清輝認為，短期看，內地有關虛幣交易、支付與衍生服務將面臨更嚴格查處，通過境外平台向境內提供服務的路徑料被重點打擊。隨着相關打擊工作的推進，投機性資產價格與流動性將承壓，市場參與者的合規成本也隨之增加，中長期看「監管確定性的上升，有助減少系統性風險」。

首11月樓市成交超越去年全年

楊明儀指出，截至11月26日，11月整體樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)暫錄6,354宗，總值528.76億元。估計全月有7,100宗及590億元，較10月分別下跌1.3%及上升1.9%，金額為今年6月後近5個月新高。受惠銀行兩度減息，樓市轉旺，樓價趨升，買家加快入市步伐，推動登記量連續兩個月企穩7,000宗以上。

一手住宅交投料逾兩萬

一手私人住宅方面，11月以來暫錄1,659宗及212.91億元，預計全月為1,800宗及230億元，按月分別跌11.5%及7.6%。中原表示，發展商積極推售新盤及貨尾，銷情理想，帶動一手交投連續9個月超過1,500宗，是2004年3月以來首見。

楊明儀稱，首11個月一手暫錄

18,640宗及2,033.1億元，宗數較2024年的16,869宗高出10.5%，金額則已達去年的97.5%。預測今年全年一手約2萬宗，同比升近兩成，創2019年以來高位。

另一方面，11月登記宗數暫時最高的新盤是元朗錦上路柏薈II，暫錄228宗及14.11億元。第二是灣仔woodis，暫錄105宗及10.55億元。第三是將軍澳日出康城第12C期Grand Seasons，暫錄98宗及6.3億元。

二手私人住宅方面，11月以來暫錄3,206宗及241.3億元。料全月錄3,600宗及270億元，按月分別升3.9%及3.1%。宗數為4個月高位，金額則是7個月新高。

大型屋苑方面，嘉湖山莊暫錄39宗(共1.7億元)、沙田第一城暫錄29宗(共1.49億元)、美孚新邨暫錄24宗(共1.6億元)，而太古城暫錄22宗(共1.98億元)。

東鵬獲中證監備案申港掛牌

再有內地上市企業以「A+H」來港上市。能量飲料製造商東鵬飲料(605499.SH)昨在上交所公布，已獲中證監備案，公司申請在港交所(0388)上市。公司擬發行不超過6,644.6萬股境外上市普通股。

東鵬曾於今年4月遞交來港上市申請，惟其後失效，於10月初再遞表。聯合保薦人包括華泰國際、摩根士丹利及瑞銀。

龍豐申請上市

另外，本港藥妝零售商龍豐集團亦向港交所遞交上市申請，並委任星展亞洲作為整體協調人。其初步招股文件顯示，集團由29家線下零售店組成，截至今年3月底止年度總收入24.61億元，按年增21.77%；純利1.7億元，增17.24%；毛利率31.6%，增2.3個百分點。

文件顯示，是次上市集資所得擬用於擴大、加強及優化實體及線上銷售網絡，計劃至2029年3月底止年度在港開設最多11間新零售店，並用於品牌管理及市場推廣、擴充及升級日韓現有海外採購分支辦事處等。



■龍豐擬增加本港零售店。

港股擺脫弱勢或試高位

市場憧憬美聯儲本月進一步減息，加上重磅科技股反彈，美股三大指數延續升勢，並帶動港股在外圍造好。分析指，港股漸擺脫反覆試低弱勢，初步有望上試10月2日高位27,381點。

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，投資者持續觀望，大市成交偏疏，或要待至12月中旬才能見到較明確方向。由於恒指已重越100天線(25,730點)及10天線(25,854點)，反映大市走勢回穩。

關注重磅經濟數據

他續稱，只要恒指能成功重越10天線，20天線(26,161點)及50天線(26,254點)，10月17日的低位25,145點，以及11月21日低位25,178，應可確認為中期調整至小雙底，技術上有利中期後市發展。

展望本周，市場關注中美多項重磅經濟數據，包括內地公布製造業和服務業採購經理指數(PMI)、美國ISM製造業和服務業PMI，以及個人消費開支(PCE)價格指數等。