

柏傲莊III 423宗交易取消 涉64億元

【大公報訊】去年樓價插水15%，不少心淡買家為免沉船，寧捨訂待過後有艇搭。新世界(00017)大圍站柏傲莊III再添交易告吹個案。據一手銷售資訊網資料，該三宗取消交易包括8B座38樓D室、1A座10樓D室、8B座9樓B室，原先於2021年6月分別以999萬元、755.8萬元、1023.6萬元售出，可惜同於昨日遭買方正式終止買賣合約，本月類似的取消交易個案增至15宗。全期累積則達423宗，佔已售出845伙的50%，共涉原

本交易金額逾64億元。

兩地通關為樓市助攻，具備靚校網的一手中價樓日日有單開。萊蒙國際(03688)夥俊和發展合作的何文田128 WATERLOO，昨日以招標形式出售15樓H室，四房雙套連儲物室間隔，實用面積1258方呎，作價3475萬元，呎價約27623元。據悉，買家因鍾情傳統豪宅地段及知名34校網，單位外望瑪利諾修院名校，並鄰近喇沙書院及拔萃男書院等多間傳統名校，與書香為鄰。項目用料

頂級，四房大戶配備Sub-Zero及Miele廚電設備。主人套房浴室更備有智能鏡、電熱毛巾架及地暖，設施齊備。另外，會所CLUB 128特設戶外無邊際泳池，同區罕有，故選擇入市。

太古城特色戶呎售1.9萬 月內最勁

該盤單月連沽4伙四房大戶，套現逾1.3億元，尚餘可供發售的四房戶僅餘11樓H室一伙待招標。項目累售48伙，連同車位銷售共套現約11.2億元，平均呎價近

3.3萬元。

二手方面，個別屋苑身價逐步回升。美聯物業高級營業經理錢敏義表示，鯽魚涌太古城本月成交活躍，截至27日已錄36宗買賣，包括該行剛成交的天山閣頂層連天台單位，實用面積約582方呎，兩房望內園，由同區用家以1120萬元買入自用，呎價約19244元，呎價料是今月成交中最高。原業主2006年3月以約370萬元購入，賬面獲利750萬元，物業升值約2倍。



▲柏傲莊III再錄三宗取消交易。

經濟漸復常 促消費政策發力 車企補貼陸續來

消費者信心升 內地車市穩步向好

後疫情時代，內地車市有望加速恢復。中國乘用車市場信息聯席會(下稱，乘聯會)昨日發布的報告稱，初步推算，1月內地狹義乘用車零售銷量預計達136萬輛，同比雖下降34.6%，但仍好於去年春節所在2月的124.6萬輛。此外，本月新能源汽車零售銷量同比預計增長1.8%，至36萬輛。乘聯會表示，內地車市邁入後疫情時代，迎來修復的機遇窗口期。疫情傳播對消費者的出行及購車決策影響減弱，消費者信心回溫，車市穩步常態化回歸。加之地方促消費政策溫和延續，各大廠商也陸續出台補貼政策，在一季度內對車市構成穩定支撐。

大公報記者 倪巍晨

面對疫情反覆、市場預期波動、原材料和油價「雙升」等多重利淡因素影響，去年中國汽車市場仍展現出較強韌性。中國汽車工業協會的數據顯示，2022年中國乘用車銷量2356.3萬輛，同比增9.5%。

乘用車本月料零售136萬輛

乘聯會報告稱，在汽車消費前置、疫情感染、春節提前等環境下，本月汽車市場增速有所下行。具體看，1月前兩周主要廠商日均零售同比分別下降24%和18%，第三周受春節因素影響，日均零售預計與去年春節前一周持平，但較去年同期下降65%。綜合春節後恢復效應，以及月末廠商衝量等因素判斷，1月第四周汽車市場銷量將有所回升，預計同比增約9%，綜合估算1月乘用車零售規模將達136萬輛。

報告指，受疫情衝擊、春節時間提前影響，1月經銷商銷售節奏受到干擾，市場人氣與成交表現均弱於正常季節性水平。新能源汽車市場方面，由於部分頭部車企價格調整幅度較大，消費者產生一定觀望情緒，後續將逐漸恢復正常節奏。事實上，大部分經濟發達城市已在本月中旬前平穩度過第一波感染高峯期，出行顯著改善，各類經濟活動正進入復甦通道。

內地新能源汽車購置補貼政策雖已於去年12月31日截止，但地方和車企仍通過補貼政策呵護市場發展。資料顯示，河南等地今年將延續去年原有的補貼政策，陝西、天津、瀋陽等地也紛紛展開新一輪春節促銷補貼活動。另一方面，各大車企也陸續出台各自的補貼政策。

盤古智庫高級研究員江瀚分析，國家對新能源汽車給予了十多年的補貼，補貼政策的終止已被大部分人所預期，不少企業也推出「廠商補

貼」，鑒於新能源汽車的市場競爭力已經形成，國家補貼政策終止所帶來的利淡影響不會持續太久。他續稱，近年來在補貼、車企大力推廣背景下，內地新能源汽車市場得到長足發展，各大車企也看到了「研發」的重要性，自動駕駛、新車研發等將繼續推動新能源汽車企業業績的長期發展。此外，新能源汽車是承接能源轉型的重要手段，新舊能源的互換可帶動新能源汽車的發展。

展望未來，植信投資首席經濟學家兼研究院院長連平指出，目前汽車及相關商品在整體消費中的比重約12%，進一步提振汽車消費對整體消費的快速回升將起到較大推動作用。他相信，隨著經濟統籌發展水平的不斷提升、房地產市場有序回暖、汽車消費得到提振，預計在中性情境下，今年社會消費品零售總額料增約7%。

新能源車出口料迅速增長

畢馬威中國首席經濟學家康勇提醒說，今年全球經濟增速預計放緩，外需下滑將令中國出口承壓，但出口領域仍會出現一些結構性變化。他補充說，隨著「區域全面經濟夥伴關係協定(RCEP)」相關合作的不斷深化，亞太經濟一體化趨勢料持續增強，在中國出口產品結構不斷升級帶動下，今年中國汽車出口，特別是新能源汽車出口有望迅速增長。

江瀚明言，近年來各國均在推動自身新能源汽車產業的長期發展，中國新能源汽車具有「物美價廉、用戶體驗佳」等優勢，只要企業在專利層面進一步有所作為，便能通過海外市場的增長帶動自身業務的發展。他並指，新能源汽車市場發展方向較符合市場的風口，預計2023年中國新能源汽車政策變動預期整體可控，行業長期向好發展態勢明確。



專家看車市

植信投資首席經濟學家
兼研究院院長 連平

●目前汽車及相關商品在整體消費中的比重約12%，進一步提振汽車消費對於消費的快速回升將起到較大推動作用。隨着中國疫情防控和經濟統籌發展水平的不斷提升，今年汽車消費料獲提振

畢馬威中國首席經濟學家 康勇

●隨着「區域全面經濟夥伴關係協定」相關合作的不斷深化，亞太經濟一體化趨勢將持續增強，在中國出口產品結構不斷升級帶動下，今年中國汽車出口，特別是新能源汽車出口有望迅速增長

盤古智庫高級研究員 江瀚

●中國新能源汽車物美價廉、用戶體驗佳，只要車企在專利層面進一步有所作為，便能通過海外市場的增長帶動自身業務的發展，預計今年新能源汽車政策變動預期整體可控，長期向好發展的態勢明確

大公報記者倪巍晨整理

吉利目標銷售165萬輛 小鵬今年將推五款車

【大公報訊】多家車企為新一年定下發展基調。吉利汽車集團行政總裁淦家閱表示，去年吉利銷量實現增長8%至143萬輛，表現超過多數合資品牌，今年吉利銷量總目標為165萬輛，並力爭要實現新能源產品的三個翻番增長，包括：新能源整體銷量翻番增長，達逾60萬輛，且雷神混動銷量和高純電極氫銷量也同步實現翻番增長。同時，吉利星睿智算中心昨正式上線，淦家閱表示，這是全球車企首個「雲、數、智」一體化超級雲計算平台，可以提升吉利整體研發效率20%，並為用戶打造「更安全、更智能、更好用」的智能電動車。

另外，小鵬汽車(09868)董事長何小鵬透露，今年將推出5款全新與改款車型。市場估計，改款車型將有P7、G3、P5這三款車型，而全新車型則是Coupe SUV和MPV車型。據悉，新款P7已經在工信部申報完畢，外觀方面變化不大，提供了激光雷達版本，激光雷達隱藏在車頭燈組位置，將搭載86.2千瓦時(kWh)的電池包，有610公里(km)、670km和702km三種續

航里程可選。此外，未來5年，該公司每年研發投入將超60億元人民幣。

車企下半年集中加速

業界預計下半年車企銷量將達正常水平。因此，多家車企選擇在下半年集中發力。蔚來聯合創始人、總裁秦力洪就表示：「隨着一代到二代平台的迭代完成，以及過往產能和質量的爬坡結束，蔚來將正式駛出彎道，預計在2023年下半年能進入到新的直線加速階段。」也正是在這樣的預期下，蔚來2022年銷量雖然不及預期，但是其仍給自己設立20萬輛的全年銷量目標。

沃爾沃在2023年將加速電氣化轉型，據悉，今年沃爾沃將發布四款全新純電車型，布局三大新細分市場，而新車基本在下半年推出。

對於今年內地新能源車市場表現，海通國際報告料新能源汽車銷量將會達到900萬輛，同比增速約40%，新能源車滲透率將進一步提升。該行相信，今年比亞迪(01211)及特斯拉將繼續保持新能源車第一梯隊的位置，前者銷量約250萬輛，後者約80萬輛。

官媒：供需齊發力 促地產與金融正常循環

【大公報訊】內地官媒《經濟日報》近日刊文指，未來中國要繼續促進房地產與金融正常循環，從供給、需求兩端發力，「慢撒氣」緩解流動性緊張。並應該抓住關鍵、治病祛根，進一步完善相關制度，增強政策精準性、穩定性，在動態調整中尋求市場均衡。

文章認為，房地產與金融的正常循環，事關國民經濟健康運行。而近期多家金融管理部門亦表示，力促金融與房地產正常循環，要務必做好「保交樓、保民生、保穩定」工作，滿足房地產市場的合理融資需求；堅持「房住不炒」定位，因城施策實施好差別化住房信貸政策；推動房地產業向新發展模式平穩過渡。

對於促進房地產與金融正常循環，文章相信，合理、適度的房地產貸款增速

有助於推動國民經濟增長，也有助於滿足購房者的剛性、改善性住房需求，但也要避免過去出現「過度金融化」的問題，即房企高負債、高槓桿、高周轉的「三高」模式。

化險是當務之急

因此，文章相信，目前房地產的當務之急是化險，即2021年下半年以來個別大型房企出現的流動性緊張。除受疫情影響，房地產銷售較為低迷，造成的回款不暢外，也有不少房企因原有的高槓桿融資模式受限，使固有風險加速暴露。

另外，金融機構過度避險，也一度誤傷了房企的合理融資需求，最終致使房企的流動性緊張加劇，陷入了惡性循環。

要化險，就要從供給、需求兩端發力，「慢撒氣」緩解流動性緊張。在供給端，既要適度「輸血」，滿足房企的合理融資需求，又要穩妥「手術」，以市場化方式推動行業併購重組、風險出清。目前，信貸、債券、股權融資「三箭齊發」，「保交樓」專項借款資金已基本投放至項目，優質房企的融資環境已明顯改善。

至於長遠的治本，則要促進房地產與金融正常循環。文章認為，房地產業要「健體」，要擺脫多年來的「三高」模式，平穩過渡到新發展模式。

另一方面，相關的土地、財稅、金融等基礎性制度應進一步完善，增強政策精準性、穩定性，在動態調整中尋求市場均衡，避免出現「一刀切」。

富達基金：長期看多中國

【大公報訊】中國資本市場持續深化改革等一系列進展，令外資長線看好。

富達基金總經理黃小蕙指出，中國資產目前在全球資產配置中的地位並不相稱，相信這一長期低配的局面終會改變。而且中國公司當前的估值處於歷史低位，這給投資者帶來較大的安全邊際，從戰略配置的角度來看，都讓國際投資者不能忽視。

黃小蕙認為，近年來，伴隨中國經濟的穩健增長、居民收入的不斷提升，國內資產管理和財富管理市場呈現出蓬勃的發展動力。新一年，富達繼續致力於在中國市場的

長期發展。

富達已於去年12月獲得中國證監會批覆，可在中國開展外資獨資的公募基金業務。她強調，中國是富達的重要戰略市場，而集團在中國的投資歷史已經超過20年，而且自2004年就在上海設立辦公室。

低碳綠色發展 提供投資良機

富達長期看多中國，致力於在中國長線投資。而二十大後，富達預期中國經濟發展將更具建設性，高質量發展、高水平對外開放、低碳綠色發展等趨勢，都將為市場提供良好的中長期投資機會，這些都是外資機構投資中國的信心所在。