

滬杭樓市再出招 加強中介規管

上海落實限售限價 杭州法拍房納限購

全國兩會開幕前夕，上海、杭州兩城雙雙出招加強房地產的管理通知。其中，上海重點在於落實限售、限價政策，並嚴管企業購房；杭州則要求法拍房納入限購、嚴管經營房貸資金等。值得一提的是，兩座城市不約而同地提及要整頓房地產中介，嚴禁中介出現哄抬房價、擾亂市場等行為，上海要求中介未經核驗不得發布房源掛牌信息。

●香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

杭州

嚴管經營房貸



●杭州明確嚴禁發放用於購房首付款或償還首付款借貸款資金的個人經營性貸款和消費貸款。資料圖片

上海市住建委等部門昨日發布《關於進一步加強本市房地產市場管理的通知》提到，強化住宅用地供應管理，深化完善房價地價聯動機制，嚴格規範企業購買商品住房，進一步加強房地產中介管理，實施住房限售等多條措施。

上海連環拳 年初推滬十條

為促進樓市平穩發展，今年以來上海一直在政策端持續發力。1月21日，上海住建委等8部門聯合發布紅頭文件「滬十條」，打擊了假離婚騙取購房資格行為；1月29日，上海銀保監局發文要求住房不封頂銀行不予個人放貸；2月

6日，新房首次採用「積分制」進行認籌。

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進表示，本次政策出招，充分說明當前調控從緊從嚴導向，特別是一些條款出現，亦是配合了此前的政策。比如實施住房限售，對按照優先購房政策購買的新建商品住房，在購房合同網簽備案滿5年後方可轉讓。「這一點其實是配合了此前積分購房政策等內容的。積分購房客觀上使得一些購房者可以獲得優先購房權，所以對於一些優先認購的房源，普遍會設置限售的條件。」嚴躍進指出，實際上此次上海的做法也是充分考

慮到此類購房的實際，通過限售，進一步限制此類住房的炒作，更使得相關樓盤進一步降溫。

滬限企業購房 保供應

上海政策重點還包括落實限價政策，明確在房價地價聯動的基礎上，商品住宅用地出讓實行限價競價。競買人在參與商品住宅用地競拍前，應簽署知曉出讓地塊房地聯動房價查詢結果以及理性競價的承諾書。嚴躍進表示，「房企一定要充分了解此類限價政策，在拿地方面理性報價。」另外，政策還嚴管企業購房，在新建商品住房項目開盤銷售

時，居民選購購房優先於企業，防止企業和民搶房。

杭州同樣進一步加強住房限購，將法拍房納入限購，嚴躍進稱司法拍卖房使得部分購房者加快認購此類房產，造成了一些新的炒作，政策促法拍房市場降溫。此外，杭州政策還明確嚴禁發放用於購房首付款或償還首付款借貸款資金的個人經營性貸款和消費貸款，嚴格個人經營貸和消費貸真實性審查，加強貸後資金管理。

中介哄抬房價將遭嚴查

中介哄抬房價在二手房市場裏造成惡

劣影響，昨日上海、杭州的政策裏同時提及要規範中介行為。上海方面表示持續整頓規範房地產中介經營行為，嚴格房源核驗，未經核驗不得發布房源掛牌信息。嚴肅查處誘導虛高價格掛牌、哄抬房價、藉機炒作、擾亂市場等行為。杭州同樣嚴厲打擊房地產中介機構違法違規行為，對存在發布虛假廣告、發布虛假房源信息、惡意哄抬房價、捏造和散布房價上漲不實言論等違法違規行為的中介機構及從業人員，依法依規採取約談、公開通報、暫停網簽、列入行業失信「黑名單」等處理措施，涉嫌犯罪的移交司法機關處理。



●上海今年以來連環出招打壓樓價。資料圖片

服務業PMI雖降 全年經濟不悲觀

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）國內外疫情反覆，2月財新中國通用服務業經營活動指數（服務業PMI）回落0.5個百分點至51.5；當月綜合PMI亦下跌0.5個百分點，降至51.7，均為2020年5月以來最低，顯示經濟擴張速度繼續放緩。不過經濟專家對今年經濟並不悲觀，在北京出席全國兩會的全國政協經濟委員會副主任楊偉民認為，今年中國經濟增長速度至少會恢復到2019年的水平，也就是6%，貨幣政策要回歸常態，赤字率和債務規模都會適當收縮。

疫情反覆 新出口訂單萎縮

財新服務業PMI報告稱，服務業供給、需求連續十個月保持擴張，但2月增速均繼續放緩。國內外疫情對市場景氣度保持壓制，服務業經營活動指數和新訂單指數也刷新過去十個月的新低。外需拖累總需求，服務業新出口訂單指數四個月內首次低於榮枯線。

與此同時，市場景氣度趨弱傳導至就業市場，服務業就業結束了連續六個月的擴張態勢，2月就業指數重回收縮區間，企業出於降成本的考量縮減員工使用規模。原材料價格上漲、人力成本增加，推動服務業投入價格指數繼續大幅高於榮枯線，維持在2012年以來的高位，通脹壓力增加。

展望前景，服務業企業家對經濟復甦總體持樂觀態度，尤其對海內外疫情形勢向好信心充足。

整體看，2月製造業和服務業供求的改善速度同步邊際放緩，外需同步收縮，就業市場亦同步走弱，綜合投入價格大幅攀升，通

脹壓力加大。受調查企業對未來一年經濟前景保持樂觀。

國家統計局早前發布的2月官方製造業、非製造業和綜合PMI，亦均為連續三個月回落，顯示經濟延續擴張但步伐放緩。

專家看好今年經濟增逾6%

展望未來，專家對今年中國經濟普遍不悲觀。全國政協經濟委員會副主任楊偉民認為，去年基數低，在沒有政策助力的情況下，經濟自身內生動力就會使增長恢復6%以上，而且中央要求宏觀政策「不急轉彎」，意味著還是要保持一定的對經濟恢復的支持力度，今年經濟增長6%以上應該是

沒有問題的。」宏觀政策方面，他說貨幣政策不會像2020年那樣寬鬆，去年貨幣供應M2增長10.1%，高於GDP3.2%的名義增速，兩者之差6.9個百分點，顯示貨幣政策相當寬鬆，今年貨幣政策要回歸常態，貨幣供應可以略高於名義GDP的增長，但不會有6.9個百分點這樣大幅的差距。財政政策方面，今年沒有必要保持去年的赤字率和債務規模，但要保持適度支出強度。

全國政協經濟委員會副主任、國務院發展研究中心原副主任劉世錦則預計，今年中國經濟增長8.7%，全年「前高後低」，一季度可能因去年疫情造成的低基數出現超高速增长，下半年需防經濟過快回落的負面衝擊。



●雖然內地經濟擴張速度繼續放緩，但專家對今年經濟預測仍樂觀。資料圖片

安盛料內地財赤回落至3%

香港文匯報訊（記者 周曉菁）全國兩會日前在北京舉行，政府工作報告即將出爐，安盛投資管理新興亞洲高級經濟師姚遠預估，今年內地財政赤字或會回落至3%水平，專項債發行規模或減至約3萬億元人民幣，但財政政策的整體方向仍屬擴張性，並可能偏向於支持中小企業、消費和新基礎設施。他解釋，中國經濟的最壞時期已經過去，增長引擎亦得以恢復，政策扶持力度將於2021年縮減。

貨幣政策趨正常化

人民銀行最近的流動性操作，無疑說明正在逐步使政策正常化。全國人大會議所傳達的訊息，預計不會超出央行最近發出的政策

訊號，以及去年中央經濟工作會議的範圍。

姚遠相信，今年人大會議將就未來五年實施「雙循環」發展戰略提供更多細節。該行預期，「內循環」將集中發展科技與創新，同時促進消費、供應鏈安全及減少碳排放，而「外循環」則將加強與全球各國合作，例如在經濟方面透過區域全面經濟夥伴協定（RCEP）及全面投資協定（CAI），推動更深層且高質量的融合，並在金融方面持續促進市場對外開放及人民幣國際化。

至於GDP增長，料今年仍會選擇不公布具體目標，因今年增長率將顯著受到基數效應影響，可能發出誤導訊號。反而可能會提出一些就業目標，例如創造1,100萬個就業機會、5.5%失業率等，確保宏觀環境穩定。

外資持國債規模 首超2萬億元

香港文匯報訊 中央國債登記結算有限公司昨日公布，截至2月底，中國內地境外投資者持有的中國國債總額達到創紀錄的2.06萬億元人民幣（約3,187億美元），首度超過2萬億元（人民幣，下同）。路透社以該數據計算得出，上述持倉規模較前一個月相比增長了3.1%。外資持有的中國準主權政策性銀行債券也增長3.1%，至9,869.7億元。

去年隨着中國較早地從防疫封鎖中復甦，中國相對於美債的巨大利差提升了外資對人民幣計價債券的興趣。

涉欺詐傾銷 5團購企業共罰650萬

香港文匯報訊（記者 周曉菁）互聯網平台監管再升級，「碾壓」小商販的社區團購企業遭罰款。國家市場監管總局昨日表示，就滴滴出行旗下「橙心優選」、拼多多旗下「多多買菜」、美團（3690）旗下「美團優選」、北京十薈園、武漢食享會，共5家社區團購企業，低價傾銷、價格欺詐等行為進行行政處罰，合共罰款650萬元（人民幣，下同），並指這些平台「燒錢搶市場、壟斷後提價」。

以蝕本價碾壓小商販

去年因疫情持續，內地多個城市興起了社區團購。多個互聯網平台企業利用資金、流量優勢進軍社區團購，以低於成本的價格爭奪市場，給小商販、社區便利店等線下社區經濟模式造成衝擊，帶來負效應。市監總局在答記者問中指出，5家社區團購企業「採用不正當手段擠壓線下社區經濟市場，造成秩序混亂，影響社會穩定。」

市監總局認為，不正當價格行為擾亂了市場價格秩序，社區團購平台普遍存在巨額補貼、低於成本價銷售商品，以及部分社區團購平台採用價格欺詐手段誘騙消費者等問題，嚴重侵害其他經營者的正當利益，損害公平競爭的市場環境，破壞正常的市場價格秩序。此外，這些平台企業存在的低價競爭傾向，容易損害消費者權益。短期看，相關企業競爭前期實行「補貼」策略時消費者確實能以較低價格獲得短期實惠；但佔領市場後，相關企業很可能大幅抬高價格獲取高額壟斷利潤，嚴重損害消費者利益。

強調捍衛公平有序市場

市監總局依法對橙心優選、多多買菜、美團優選、北京十薈園等4家社區團購企業，分別處以150萬元罰款的行政處罰；對食享會處以50萬元的行政處罰。該局強調，今後仍將積極回應社會關切，加強調查研究，研判掌握社區團購市場動態，針對低價傾銷、不正當競爭等問題，創新監管方式，加大執法辦案力度，依法規範社區團購市場秩序，切實維護其他經營者正當利益和群眾合法權益，營造公平有序的市場環境。

去年12月中，國家市場監管總局就強調「互聯網行業不是反壟斷法外之地」，當時對阿里投資、閱文（0772）、豐巢三家企業，未依法申報收購進行了行政處罰，分別處以了50萬元罰款。



●市監總局對5家社區團購企業進行行政處罰。

華為今年鴻蒙手機目標3億部

香港文匯報訊 華為消費者業務軟件部總裁、鴻蒙操作系統負責人王成錄昨日接受內媒訪問時表示，華為內部對今年搭載鴻蒙設備的目標，保守估計是3億部，其中包括合作夥伴的一些產品。

他指出，3億部的目標中，華為自家手機產品的覆蓋量將佔大多數，其中華為手機產品2億部。他解釋，鴻蒙是面向IoT物聯網的作業系統，首要目標是用一套系統，彈性搭載在各種IoT設備上，實現系統的統一。