

# 多城樓市限購現鬆綁

4月以來，內地開啟了一輪樓市鬆綁潮，且正從三四線城市向二線城市層層遞進，多個省會城市亦加入鬆綁行列。昨日有消息指，江蘇省會南京對非本市戶籍居民家庭申請購房，由原先需要繳納2年社保縮短到只需6個月，且部分區域開放限購。有機構統計，截至4月鬆綁樓市的城鎮數量已達30多個，今年以來共計80多個城市發布鬆綁政策。分析人士認為，針對2022年低迷的房地產市場，多地密集鬆綁限購，說明政策放鬆進入到實質內容，並有望開啟二季度房地產市場的回暖行情。

◆香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道



◆消息指南京限購政策再放鬆，南京戶籍可購買第三套房；同時南京部分區域放開限購。圖為南京一處住宅小區。

## 樓市政策調整配合人口政策

在近期出現鬆綁限購的城市裏，甚至出現了由衛生委牽頭的現象。4月25日，無錫市衛生委發布《關於積極推動改善生育二個孩子及以上家庭居住條件的通知》，為內地首個由地方衛生委牽頭發出的放鬆限購的內容。對此，嚴躍進認為，當前，放鬆購房政策其實也會和人口生育和家庭撫養等因素進行考慮，預計後續其他城市在限購方面的放鬆也有類似的邏輯。

處於疫情中的上海，近期也在樓市限購方面作出調整。4月13日，上海臨港新片區管理委員會官網顯示，該區人才購房政策有所調整，重點支持單位人才社保門檻縮短為3至6個月。

此前的人才認定工作年限需要一年，而現在只要工作三個月即可申請認定為人才，就有了購房資格。

## 滬臨港調整人才社保門檻

嚴躍進表示，上海今年受疫情影響，樓市壓力較大，人才購房政策的放鬆能夠改變市場預期、提振市場信心。

央行最近也發聲支持樓市，據人行官網發布的《金融支持實體經濟座談會召開》相關內容顯示，因城施策落實好差別化住房信貸政策，更好滿足購房者合理住房需求。要及時優化信貸政策，靈活調整受疫情影響人群個人住房貸款還款計劃。多家機構預測，政策明顯利好樓市，未來多地有望繼續下調首付比例和房貸利率。

內地樓市放鬆限購持續加速，近日包括南京、無錫、蘇州、佛山、青島、秦皇島、福州等多個城市相繼有不同政策出臺，甚至上海臨港購房政策亦出現鬆綁。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進指出，近期出臺的寬鬆政策非常密集，且很多已經在新一線城市或熱點二線城市中出現。

## 傳南京戶籍居民可購第三套房

昨日南京就對非本市戶籍居民家庭申請購房條件有所調整，新政策下，只有6個月社保的購房者也可享受購房的資格，而此前需要2年社保的繳納。此外傳聞指南京限購政策再放鬆，南京戶籍可購買第三套房；同時南京部分區域放開限購，原先客戶在

限購區域內有房產，目前若房產所在區域已被劃為非限購區域，該房產不計入目前已購房產套數。澎湃新聞指當地中介人員稱消息屬實。

嚴躍進認為，此前限購多出現在三四線城市，但近期二線城市當前也處於頻率相對高的政策放鬆階段，說明目前二線市場出現了較大的壓力，通過此類放鬆，將真正活躍房地產市場。

他指出，從樓市周期來看，此類大城市周邊的城市確實有一波收緊的動作，政策主要在2016年到2017年間發布的，對於當時打壓炒房需求、穩定房地產市場等有積極的作用。而近期此類城市的市場表現普遍不好，因此出現政策放鬆是完全符合預期的。

# 多重利好提振 A股大反彈

香港文匯報訊（記者章韋蘭上海報道）中證監發布《關於加快推進公募基金行業高質量發展的意見》穩定市場預期，加之人民幣匯率企穩，上海新增新冠陽性數字四連降，昨日A股終於展開大反攻，賽道股集體狂歡，推升大盤強勁反彈，滬綜指反彈2.5%並錄得六周最大單日升幅，深成指同步升4%；創業板指更大漲5.52%，創三年最大單日升幅。

中證監26日晚發布《關於加快推進公募基金行業高質量發展的意見》，提出培育專業資產管理機構、強化專業能力建設、打造行業良好發展生態、提升監管轉型效能四個方面共16點要求，大力推進行業高質量發展，與投資者利益同提升、共進步。官方明確機構投資者是A股市場的中流砥柱，穩定投資者預期。

另外，昨日公布的一季度內地規模以上工業企業實現利潤總額19,555.7億元（人民幣，下同），同比增長8.5%，實現平穩增長。另外，上海新增新冠陽性數字四連降，且降幅擴大至23%，疫情取得階段性成效，復工復產也在穩步有序推進，加上長春市周四起逐步解除社會管控，提振市場情緒。

隨着市場氛圍顯著回暖，加上外資恢復進場，滬綜指昨日由早盤一度續跌0.8%，隨後逆轉並不斷擴大升幅，收報2,958點，漲71點或2.49%；深成指報10,652點，漲446點或4.37%；創業板指報2,269點，漲118點或5.52%。兩市共成交9,177億元，北向資金淨買入43.6億元。

## 能源金屬板塊領漲8%

盤面上，行業板塊幾近全線飄紅，

兩市共3,993隻個股上漲，逾200股漲停或漲超10%。

能源金屬、光伏設備、電池板塊漲了8%，航天航空、風電設備、半導體漲超6%，化肥、水泥建材、有色金屬、工程建設板塊漲升5%。兩市僅有紡織服裝、商業百貨、房地產服務等少數板塊收跌。

第一上海證券首席策略師葉尚志表示，上證指數近期跌穿2,900點，已回到三年前外資建倉A股的水平，至於指數能否收復3,000點，仍要看美聯儲的貨幣政策取向，以及內地經濟增速放緩的情況是否有所改善。

## 分析：A股或迎上行新起點

有數據顯示，截至4月27日，A股已有超過500家上市公司出現破淨現象，佔整體上市公司數量的10.5%。招商證



◆滬指昨收報2,958點，漲71點或2.49%。

券策略首席張夏認為，目前A股已經出現了多個見底信號，未來隨着新增社融加速改善，外部負面因素緩解，A股有望迎來新一輪上行周期的起點。

# 中石化首季純利升兩成半

香港文匯報訊（記者周曉菁）得益於國際油價維持高位，中石化（0386）首季業績表現亮眼，期內總收入按年增長33.8%至7,713.86億元（人民幣，下同），股東應佔溢利升24.3%至233.38億元。中石化昨收報3.82港元，微升0.26%。

公司評價指，一季度國際原油價格大幅上漲，布蘭特原油現貨價錄101.2美元/桶，同比增長66.3%，境內天然氣、成品油和化工產品需求保持增長。期內，實現油氣當量產量121.41百萬桶，同比增加3.7%。境內成品油總銷量4,106萬噸，同比增加2.6%。

## 勘探開發板塊利潤增逾2.7倍

按板塊分，勘探及開發板塊息稅前利潤為114.63億元，同比增加273.1%；煉油板塊息稅前利潤為229.19億元，同比增加15.2%；營銷及分銷板塊息稅前利潤為89.93億元，同比增加5.2%。但市場向好的同時也愈發競爭激烈，化工板塊息稅前利潤為18.9億元，降低79.5%，成唯一利潤下跌分部。此外，公司一季度資本支出253.8億元，其中勘探及開發板塊資本支出152.5億元，主要用於順北、塔河等原油產能建設，川西、東勝等天然氣產能建設，龍口LNG等儲運設施建設。



◆中石化首季勘探及開發板塊資本支出152.5億元。圖為中石化天津LNG接收站。

# 瑞銀證券料A股次季底部盤整

香港文匯報訊（記者周曉菁）近日A股出現大幅波動，瑞銀證券指出，A股下行壓力較大，料第二季表現疲弱。該行A股策略分析師孟磊認為，A股估值在短期內難以修，因市場已反映悲觀預期及暫無催化劑，料A股在下季會處於「底部盤整」階段，迎來反彈時機。上半年A股上市公司的盈利或出現零增長、甚至負增長；若疫情受控，下半年盈利增長或可回升至10%的增長水平，全年錄得單位數字增長。

## 內銀板塊短線或跑贏

談及板塊，孟磊看好市場盈利較穩定的板塊，如食品飲料、家電、動力電池、可再生能源及國防軍工等。內銀股年初業績表現良好，加上派息率高，獲投資者青睞，建議可作為防守型板塊部署，料短期跑贏大市。

港股方面，孟磊認為，在港上市的內資股與A股基本面接近，盈利增長疲軟，尤其疫情加上美聯儲加息，不利股市表現。他預測，不少內地投資者認為港股是「估值窪地」，看好港股的增長潛力，等待撈底和布局港股的機會。

# 外管局：首季經常賬順差895億美元

香港文匯報訊 國家外匯管理局表示，一季度經常賬戶順差895億美元，與同期GDP之比為2.1%，繼續處於合理均衡區間；內地經濟韌性強、潛力足、迴旋餘地廣、長期向好的基本面不會改變，經濟結構持續優化，有利於國際收支繼續保持基本平衡。外管局副局長王春英在答記者問中指出，一季度內地貨物貿易進出口延續平穩增長趨勢，服務貿易逆差繼續收窄，而直接投資繼續保持較高水平淨流入。

數據顯示，一季度國際收支的貨物貿易順差1,450億美元，為歷年同期最高值。其中，貨物貿易出口8,032億美元，同比增長16%，主要是全球經濟復甦態勢下外需穩定，內地經濟韌性強，穩增長政策持續發力，為外貿增長提供堅實支撐；進口6,582億美元，同比增長15%，主要受大宗商品價格持續高位、內需逐步恢復及出口帶動等影響。

另外，一季度服務貿易逆差182億美元，同比下降30%；旅行、知識產權使用費為主要逆

差項目。運輸順差28億美元，主要是運輸收入增速整體快於支出，上年同期為逆差90億美元。

## 首季外資直接投資淨流入創新高

王春英並指出，一季度直接投資淨流入650億美元，主要是來華直接投資淨流入1,070億美元創新高，反映外資在華投資興業意願較強；同時對外直接投資淨流出420億美元，顯示企業對外直接投資有序進行。外管局公布的一季度國際收支平衡表初步數據顯示，今年一季度儲備資產增加393億美元。

昨日人民幣兌美元匯價小幅下跌，中間價報6.5598，較上日下調8基點，在岸市場人民幣兌美元收盤價6.5569，較上日跌96基點。外匯交易員稱，避險情緒及美聯儲加息前奏助力美指站上兩年高位，人民幣承壓，不過市場仍在消化本週央行的維穩引導，短期可能維持區間波動。

# 報告：內地TMT行業去年現復甦

香港文匯報訊（記者岑健樂）羅兵咸永道昨發布的2021年MoneyTree中國TMT報告顯示，2021年隨着疫情防控常态化，經濟復甦，監管層出臺多項政策引導私募創投投資市場規範化，國家在貨幣政策和財政政策方面逐漸放鬆，加上資本市場走勢活躍，當年科技、媒體及通信（TMT）行業的私募及創投（PE/VC）市場整體表現相對蓬勃。

2021年上半年PE/VC在TMT行業的投資數量和投資金額表現窄幅回落，但下半年實現大幅度反彈，其中投資金額和投資數量均創下自

2018年下半年以來新高。上半年TMT行業的投資數量共計1,792宗，環比下降13%；下半年則達到2,162宗，環比上升21%。據已披露投資金額的投資項目，上半年TMT行業投資金額為334.79億美元，環比減少3%；下半年為425.54億美元，環比增加27%。

上半年單筆過億投資的數量共64宗，環比升16%；下半年有73宗過億投資項目，環比上升14%。隨着內地資本市場註冊制度的細化和完善、北京交易所的開市，資本市場繁榮發展，未來TMT行業的表現更值得期待。

## 申請酒牌續期公告 越式小廚

現特通告：阮國孝先生其地址為香港鴨脷洲悅海華庭第1座32樓A室，現向酒牌局申請位於香港鴨脷洲鴨洲大街46號地下越式小廚的酒牌續期。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號鴨洲市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年4月28日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE VIETNAMESE HOUSE

Notice is hereby given that Mr. NGUYEN, Quoc Hieu of Flat A, 32/F., Tower 1, Marina Habitat, Ap Lei Chau, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of VIETNAMESE HOUSE situated at G/F., 46 Main Street Ap Lei Chau, Ap Lei Chau, 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: 28th April 2022

## 申請酒牌轉讓公告 A PLUS RESTAURANT

現特通告：葉子能其地址為香港銅鑼灣裕克道453號裕克大樓6樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔灣仔道197-199號天輝中心3字樓A Plus Restaurant的酒牌轉讓給林國平，其地址為新界葵涌葵聯邨悅樓38樓3812室。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號鴨洲市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年4月28日

## NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE A PLUS RESTAURANT

Notice is hereby given that Ip Tsz Nang Vito of 6/F, Lockhart House, 453 Lockhart Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of A Plus Restaurant situated at 3/F, Tiffan Tower, 197-199 Wanchai Road, Wan Chai, Hong Kong to Lam Kwok Ping of Rm 3812, 38/F, Luen Yuet House, Kwai Luen Estate, Kwai Chung, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 28th April 2022

## 申請酒牌續期公告 東昇樓

現特通告：鄭國威其地址為大嶼山東涌石門甲村63號一樓，現向酒牌局申請位於大嶼山東涌馬灣涌村東昇樓地下東昇樓的酒牌續期。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號鴨洲市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年4月28日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TUNG SING LAU

Notice is hereby given that Cheng Kwok Wai of 1/G., 63 Shek Mun Kap, Tung Chung, Lantau Island is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tung Sing Lau situated at G/F., Tung Shing Lau, Ma Wan Chung, Tung Chung, Lantau Island. 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: 28th April 2022

## 尋蔡文威

見字后請即致電內地電話：13268160986 或香港電話：(852) 2835 7542 與香港國際社會服務社社工熊小姐聯絡，以商討一個在香港出生孩子的抚养及福利事宜，孩子在2021年5月14日出生。

## 遺失聲明

祥興發展有限公司遺失位於廣東省東莞市黃江鎮新橋工業區國有土地使用證，權屬證書號：東府國用（1996）字第特225號，特此聲明作廢。

祥興發展有限公司 2022年4月28日

申請新牌及續牌 酒牌廣告

熱線：2873 9888 2873 9842 傳真：2873 0009